

COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN

VERGADERING VAN 10 MEI 2021

Aanwezig:

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

Afwezig:

Lieselotte De Roover, schepen.

De verslagen van de zittingen van 3 mei en 6 mei 2021 worden na lezing goedgekeurd.

PATRIMONIUM

1. Schilderen stadhuis. Goedkeuring vrijgave waarborg.

Bevoegdheid

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

Wetten en reglementen

De wet van 15 juni 2006 betreffende de overheidsopdrachten en bepaalde opdrachten voor aanneming van werken, leveringen en diensten.

Het Koninklijk besluit van 15 juli 2011 betreffende plaatsing overheidsopdrachten klassieke sectoren.

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

Verwijzingsdocumenten

Het gemeenteraadsbesluit van 27 juli 2020 betreffende de goedkeuring van vorderingsstaat 2 – eindstaat voor de opdracht het schilderen van de gevels en balusters van het stadhuis’.

Het schrijven van 4 mei 2021 van de firma Pigment met de vraag over te gaan tot vrijgave van de waarborg.

Verantwoording

De uitvoering is gebeurd overeenkomstig de lastvoorwaarden vastgesteld in het bestek met nr. 2019/020.

De firma Pigment, Romeinsplein 8 te 9620 Zottegem heeft aan zijn verplichtingen voldaan waardoor de waarborg volledig kan vrijgegeven worden.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. De volledige borgtocht nr. BE61363195850417 (ING) van [REDACTED] mag worden vrijgegeven.

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

2. Kerkraad Oombergen. Verslagen. Kennisname.

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

- Sint Martinus Oombergen van 09/03/2020, 17/08/2020 en 10/03/2021.

AUTO'S EN VRACHTWAGENS

3. Wagenpark: aankoop van een lichte elektrische bestelwagen. Goedkeuring lastvoorwaarden en aan te schrijven firma's.

Bevoegdheid

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

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

Wetten en reglementen

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

De wet van 17 juni 2016 inzake overheidsopdrachten.

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

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

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

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

Verwijzingsdocumenten

Ontwerpbestek met nr. 2021/010.

Bijlage aan de bestelbon – preventie adviseur

De dienst Omgeving geeft gunstig advies op 21 april 2021.

De dienst Omgeving geeft gunstig advies op 5 mei 2021.

De financieel directeur verleende het visum op 6 mei 2021.

Verantwoording

De bestelwagen van de dienst gebouwen - rattenvanger is dringend aan vervanging toe. De bestelwagen is in 2001 in dienst genomen.

In de meerjarenbegroting wordt er budget voorzien om het wagenpark van de stad in stand te houden. Daar het college voor E-voertuigen wenst te gaan zal de bestelwagen vervangen worden door een milieuvriendelijker elektrisch voertuig.

De uitgave voor deze opdracht wordt indicatief geraamd op 36.000,00 euro inclusief 21% btw.

De lastvoorwaarden zijn opgenomen in het bestek 'Wagenpark: aankoop van een lichte elektrische bestelwagen'..

Er wordt voorgesteld de opdracht te gunnen bij wijze van de onderhandelingsprocedure zonder bekendmaking, op basis van artikel 42, § 1, 1° a (limiet van 139.000,00 euro excl. btw niet overschreden) van de wet van 17 juni 2016 betreffende de overheidsopdrachten en bepaalde opdrachten voor aanneming van werken, leveringen en diensten.

Financiële aspecten

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

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

| | | |
|-------------------|----------------|--|
| Envelope | RUIMTEOV | Ruimte: overige investeringen |
| Subproject | RUIMOV039 | Aankoop bestelwagens |
| Beleidsdomein | IZBURGER | Interne zaken en burgerzaken |
| Beleidsitem | 011903 | Afdeling FM - Logistiek - Centraal Wagenpark |
| Algemene rekening | 2430300 | Bestelwagens - GG |
| Krediet | 25.000 euro | |
| Raming | 36.000,00 euro | Reservatie 2021/3912 |

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Het college keurt het bestek met nr. 2021/010 en de indicatieve raming van 36.000,00 euro, inclusief 21% btw voor de opdracht "Wagenpark: aankoop van een lichte elektrische bestelwagen." goed.

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

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

- Garage Callens Nissan, Matthijs Castelestraat 2 te 9700 Oudenaarde;
- Garage Valckenier, Steenweg op Aalst 101 te 9620 Zottegem;
- Garage Opel Willy Wetteren, Noordlaan 170 te 9230 Wetteren;
- Peugeot Automotive Group Duran, De Bruwaan 61 te 9700 Oudenaarde;
- Garage Vandergucht Citroën, Brakelsesteenweg 220 te 9400 Ninove.

MOBILITEIT

4. Bernadetteschool Grotenberge. Aanvraag voor deelname aan de actie 'Mobibus'.

Bevoegdheid

Artikel 56 § 1 van het Decreet Lokaal Bestuur.

Wetten en reglementen

/

Verwijzingsdocumenten

Het aanbod van de Vlaamse Stichting Verkeerskunde rond de actie 'Mobibus', gericht op leerlingen van het buitengewoon onderwijs

De aanvraag van de directie van de Bernadetteschool in Grotenberge aan het stadsbestuur om deze actie te organiseren

Verantwoording

Verkeerseducatie is een belangrijke factor in het verkeersveiligheidsbeleid. De kinderen van vandaag zijn de verkeersdeelnemers van morgen. Deze educatie is opgenomen in de leerplannen van het onderwijs, dit geldt vanzelfsprekend ook voor leerlingen van het buitengewoon onderwijs.

Het aanbod van de Vlaamse Stichting Verkeerskunde is zeker een meerwaarde, door een aangepast pakket rekening houdend met de noden van de doelgroep kan de deelname aan deze actie zeker een meerwaarde betekenen.

In Zottegem zijn 2 scholen die buitengewoon onderwijs aanbieden, het lijkt dus aangewezen om ook de Sint-Franciscusschool in Velzeke bij deze actie te betrekken. Op deze manier krijgen beide scholen de kans deel te nemen aan dit project.

In samenspraak met de scholen kan het aantal leerlingen bepaald worden die deelnemen aan het project. Afhankelijk van het aantal deelnemers dient de Mobibus 2 dagen of 4 dagen langs te komen. De kostprijs voor 2 dagen bedraagt 400€. Voor de volledige week, exclusief woensdag, betaalt het stadsbestuur 750€.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Het college neemt kennis van het aanbod van de Vlaamse Stichting Verkeerskunde met betrekking tot de Mobibus, gericht op leerlingen van het buitengewoon onderwijs.

Artikel 2. Het college geeft opdracht aan de dienst mobiliteit de nodige contacten te leggen met de directie van de Bernadetteschool in Grotenberge en de Sint-Franciscusschool in Velzeke om het project verder uit te werken.

Artikel 3. Het college beslist in te gaan op het aanbod van de Vlaamse Stichting Verkeerskunde met betrekking tot de Mobibus, gericht op leerlingen van het buitengewoon onderwijs voor een maximumbedrag van 750€ incl. BTW.

CONTRACTEN, BESTELBONS

5. Goedkeuren bestelbons.

Het College keurt de bestelbons nrs. 2021/824 tot en met 2021/875 goed.

RIOLEN

6. Riolen. Rioleringswerken in de Laurens De Metsstraat. Gunning ontwerper.

Bevoegdheid

Artikel 56 §2.4° van het Decreet Lokaal Bestuur.

Wetten en reglementen

De wet van 17 juni 2016 inzake overheidsopdrachten.

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

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

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

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

Het decreet van 26 maart 2004 betreffende de openbaarheid van bestuur

Verwijzingsdocumenten

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

Het gemeenteraadsbesluit van 25 januari 2021 houdende het opstarten van het saneringsproject Laurens De Metsstraat via Farys-Aquario.

Het gunningsverslag opgemaakt door de TMVW.

Aquario-rapportering 4^{de} kwartaal 2020.

De financieel directeur verleende het visum op 6 mei 2021.

Verantwoording

De riolering in de Laurens De Metsstraat is oud, versleten en verkeert plaatselijk in een heel slechte staat. De goede afwatering van de straat komt in het gedrang.

De Tussengemeentelijke Maatschappij der Vlaanderen voor Watervoorziening en de stad Zottegem willen de riolering in de Laurens De Metsstraat heraanleggen. Hiervoor is het budget beschikbaar

binnen de individuele Aquario portefeuille van de stad Zottegem als Z-vennoot binnen de zuiveringsdivisie van Farys.

De wegenwerken, technisch onafscheidbaar van de rioleringswerken en inherent verbonden aan dit project zijn ten laste van de stad Zottegem. In het algemeen belang worden de wegen- en rioleringswerken dus samengevoegd tot één enkele opdracht.

Voor het aanleggen van een nieuwe riolering en wegverharding in de Laurens De Metsstraat is het dus noodzakelijk om een ontwerper aan te stellen via rioolbeheerder Farys-Aquario.

De Tussengemeentelijke Maatschappij der Vlaanderen voor Watervoorziening, Stropstraat 1 te 9000 Gent voerde een onderhandelingsprocedure zonder voorafgaande oproep tot mededinging van diensten volgens de wet van 17 juni 2016 betreffende de overheidsopdrachten en bepaalde opdrachten voor aannemingen van werken, leveringen en diensten.

Op grond van de kwalitatieve selectie van de inschrijvingen, het regelmatigheidsonderzoek van de offertes en de vergelijking van de offertes wordt door het Agentschap Wegen en Verkeer voorgesteld om de opdracht te gunnen aan het ontwerpbureau met de economisch meest voordelige (op basis van de beste prijs-kwaliteitsverhouding) offerte, zijnde het Ingenieursbureau Goegebeur-D'Hauwer, Valleistraat 75 te 9402 Meerbeke tegen het nagerekende offertebedrag van 97.040,97 euro inclusief 21% btw, waarvan 79.217,55 euro inclusief 21% btw ten laste van TMVW en 17.823,42 euro inclusief 21% btw ten laste van het stadsbestuur van Zottegem.

Het aandeel van de stad in de studiekosten voor het opmaken van het ontwerp nodig voor het aanleggen van een gescheiden riolering en wegverharding in de Laurens De Metsstraat, wordt indicatief geraamd op 17.823,42 euro, inclusief btw.

Financiële aspecten

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

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

| | | |
|-------------------|----------------|-----------------------------------|
| Enveloppe | RUIMTEOV | Ruimte: overige investeringen |
| Subproject | RUIMOV080 | Wegenwerken Laurens De Metsstraat |
| Beleidsdomein | RUIMTE | RUIMTE |
| Beleidsitem | 020000 | Wegen |
| Algemene rekening | 2140100 | Wegenwerken Laurens De Metsstraat |
| Krediet 2021 | 20.000,00 euro | |
| Gunning | 17.823,42 euro | |

Volgens de Aquario-rapportering 4^{de} kwartaal 2020 was er 31 december 2020 nog een budget beschikbaar van 15.566.209,00 euro bij de individuele Aquario portefeuille van de stad Zottegem als Z-vennoot binnen de zuiveringsdivisie van Farys.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Het gunningsverslag, opgemaakt door de Tussengemeentelijke Maatschappij der Vlaanderen voor Watervoorziening, Stropstraat 1 te 9000 Gent, goed te keuren

Artikel 2. De opdracht "Het aanstellen van een dienstverlener voor het opmaken van een studie voor het aanleggen van een gescheiden riolering en wegverharding in de Laurens De Metsstraat wordt gegund aan het Ingenieursbureau Goegebeur-D'Hauwer, Valleistraat 75 te 9402 Meerbeke.

Artikel 3. Het aandeel van de stad in de studiekosten nodig voor het aanleggen van een gescheiden riolering en wegverharding in de Laurens De Metsstraat indicatief geraamd op 17.823,42 euro, inclusief btw wordt goedgekeurd.

Artikel 4. Afschrift van dit collegebesluit toe te sturen aan de Tussengemeentelijke Maatschappij der Vlaanderen voor Watervoorziening.

CENTRALE VERWARMINGSINSTALLATIES

7. Ontmoetingscentrum Strijpen: plaatsen van centrale verwarming. Goedkeuring gunning.

Bevoegdheid

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

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

Wetten en reglementen

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

De wet van 17 juni 2016 inzake overheidsopdrachten.

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

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

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

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

Verwijzingsdocumenten

Collegebesluit van 22 maart 2021 betreffende de goedkeuring van de lastvoorwaarden en aan te schrijven firma's.

Verslag van nazicht

De financieel directeur verleende het visum op 6 mei 2021.

Verantwoording

De stad wenst over te gaan tot het moderniseren van haar ontmoetingscentrums. Momenteel wordt het ontmoetingscentrum van Strijpen verwarmd met muurconvectoren aangesloten op aardgas. Om een hoger rendement en een lagere energiefactuur te verkrijgen wenst het college over te gaan tot het installeren van een volledige centrale verwarmingsinstallatie met condensatieketel en radiatoren.

De uitgave voor deze opdracht wordt indicatief geraamd op 20.000,00 euro inclusief 21% btw.

Op grond van de kwalitatieve selectie van de inschrijvingen, het regelmatigheidsonderzoek van de offertes en de vergelijking van de offertes gemaakt wordt voorgesteld om de opdracht te gunnen aan de firma met de economisch meest voordelige (op basis van de prijs) offerte, zijnde Van Der Gracht S, Campagnestraat 17 te 9620 Zottegem, tegen het nagerekende offertebedrag van [REDACTED].

Financiële aspecten

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

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

Verwijderen convectoren:

| | | |
|-------------------|----------------|---|
| Enveloppe | RUIMTEOV | Ruimte: overige investeringen |
| Subproject | RUIMOV036 | OW: aanpassingswerken aan ontmoetingscentra |
| Beleidsdomein | VRIJETIJD | Vrije Tijd |
| Beleidsitem | 070501 | Ontmoetingscentra |
| Algemene rekening | 2210100 | Gebouwen - GG |
| Krediet | 50.000,00 euro | |
| Raming | 1.600,00 euro | AW 2021/3932 |
| Gunning | [REDACTED] | |

Plaatsen stookinstallatie:

| | | |
|-------------------|----------------|---|
| Enveloppe | RUIMTEOV | Ruimte: overige investeringen |
| Subproject | RUIMOV048 | Milieu: uitvoeren van energiebesparende maatregelen |
| Beleidsdomein | RUIMTE | Ruimte |
| Beleidsitem | 035000 | Klimaat en energie |
| Algemene rekening | 2210100 | Gebouwen - GG |
| Krediet | 43.500,00 euro | |
| Raming | 18.400,00 euro | AW 2021/3933 |
| Gunning | [REDACTED] | |

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Het college keurt het verslag van nazicht van de offertes van 28 april 2021 voor de opdracht "Ontmoetingscentrum Strijpen: plaatsen van centrale verwarming." Goed.

Artikel 2. Het college gunt de opdracht aan Van Der Gracht S, Campagnestraat 17 te 9620 Zottegem, tegen het nagerekende offertebedrag van [REDACTED].

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

8. Vaststelling en uitvoerbaarverklaring kohier gemeentelijke belasting op het gebruik van de openbare weg, aanslagjaar 2021 - generatie 12.

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 12.

De dienst Financiën geeft gunstig advies op 3 mei 2021.

Verantwoording

Aan de hand van de vergunningen voor inname openbare weg, verleend door de dienst Openbare werken van Stad Zottegem, is de dienst financiën, op basis van artikel 2 van het belastingreglement waarin de grondslagen zijn vastgelegd, overgegaan tot het inkohieren van het gebruik op de openbare weg voor het aanslagjaar 2021.

Het ontwerpcohier voor het gebruik van de openbare weg voor het aanslagjaar 2021 – generatie 12 wordt ter vaststelling en uitvoerbaarverklaring voorgelegd voor een totaalbedrag van 6.415,99 euro. Het belastingkohier omvat 23 artikels.

Financiële aspecten

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

De ontvangsten van dit belastingkohier zijn voorzien in het exploitatiebudget binnen de beleids- en beheerscyclus (BBC) in het boekjaar 2021, op volgende budgetsleutel:

| | | |
|---------------|--------|-----------------------|
| Beleidsdomein | ALGFIN | Algemene financiering |
|---------------|--------|-----------------------|

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

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Het college stelt het belastingkohier op het gebruik van de openbare weg voor het aanslagjaar 2021 - generatie 12 vast en verklaart het uitvoerbaar voor een totaalbedrag van 6.415,99 euro. Het belastingkohier omvat 23 artikels.

BEVOLKING

9. Sluiting van de dienst Burgerzaken op zaterdag 13 november 2021.

Bevoegdheid

Artikel 56§1 van het Decreet Lokaal Bestuur.

Wetten en reglementen

Rechtspositieregeling, goedgekeurd bij raadsbeslissing van 29 juni 2020

Arbeidsreglement, goedgekeurd bij raadsbeslissing van 19 juni 2017.

Verwijzingsdocumenten

Verantwoording

Alle diensten van lokaal bestuur Zottegem (m.u.v. het woonzorgcentrum) zijn gesloten op vrijdag 12 november 2021. Deze collectieve sluiting werd goedgekeurd door de vakbonden en wordt geregeld door een verplichte opname vervangfeestdag voor alle betrokken personeelsleden. Hierdoor hebben alle betrokkenen een verlengd weekend, maar de dienst Burgerzaken is nog beperkt open. Het heeft weinig zin om in een verlengd weekend op zaterdag de dienst te openen. Alle andere stadsdiensten zijn ook gesloten, zodat het ook wenselijk is om de zaterdag 13 november 2021 te sluiten.

De dienst burgerzaken stelt voor om op zaterdag 13 november 2021 te sluiten.

Voor de begraafplaatsen is de regeling op de manier dat de alle aangiften voor de woensdagmiddag in het kader van een begrafenis of bijzetting of uitstrooiing, zullen kunnen plaatsvinden binnen dezelfde week (op vrijdag op zaterdag). Alle latere aangiften worden verplaatst naar de week volgend op de sluitingsdagen.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. De dienst burgerzaken te sluiten op zaterdag 13 november 2021.

BOUWKUNDIG ERFGOED : MONUMENTEN EN STADS- EN DORPSGEZICHTEN

10. Plaatsing infoborden monumenten.

Bevoegdheid

Artikel 56, §2 van het Decreet Lokaal Bestuur.

Wetten en reglementen

Het Decreet Onroerend Erfgoed van 12 juli 2013 artikel 6.4.3. betreffende het passiefbehoudsbeginsel.

Verwijzingsdocumenten

Bevestigingsmail d.d. 25 maart 2021 betreffende ontvangst Onroerend Erfgoed.

Voorbeeld lay out van een infobord.

Beschrijving inplanting infoborden aanvraag Onroerend Erfgoed

Overzicht van de monumenten/locaties waar een infobord zal geplaatst worden.

Verantwoording

Vanuit de werkgroep toerisme werd een voorstel geformuleerd om een aantal belangrijke toeristische monumenten/locaties van een infobord te voorzien. Door mensen te informeren over de historie van monumenten/cultureel erfgoed, dragen we bij aan de beleving van een stad.

De werkgroep boog zich vanuit hun expertise over de inhoud van de infoborden bij volgende monumenten/locaties (zie ook bijlage):

Egmontcrypte, stadhuis, Onze-Lieve-Vrouw Hemelvaartkerk, Standbeeld Egmont (2x), Voormalige Dekenij, Egmontkasteel, Archeologisch Park Egmontpark (ophaalbrug), Archeologisch Park Egmontpark (resten burchtkapel), Oud Hospitaal, Brouwerij De Klok, Sanitary, Stoomketelmuseum, Gesticht OLV Van Deinsbeke (Collegium), Kapel OLV Van Deinsbeke, Stationsgebouw, Villa Cantaert Bruggenhoek, Art Nouveau en Art Decogebouwen in Stationsstraat en Hoogstraat.

In samenwerking met dienst toerisme en CVS werden de teksten geredigeerd en gecontroleerd op de correcte inhoud en lay-out. Men koos voor een eenvoudig en tijdloos ontwerp conform de infoborden van Weert (plexiglas 150 x 200 mm) – zie bijlage. De prijsraming (inclusief plaatsing door de firma) bedraagt 2000€ en er is budget voorzien binnen toerisme.

Alle gebruikte afbeeldingen zijn auteursrechtenvrij. Voor de beschermde monumenten werd toelating gevraagd aan Onroerend Erfgoed via het digitaal loket – zie bijlage. Voor de monumenten/locaties op privé eigendom werden de eigenaren bevraagd.

De goedkeuring wordt gevraagd om de monumenten/locaties effectief van een infobord te voorzien.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Toestemming te verlenen voor het plaatsen van de infoborden bij volgende monumenten/locaties:

Egmontcrypte, stadhuis, Onze-Lieve-Vrouw Hemelvaartkerk, Standbeeld Egmont (2x), Voormalige Dekenij, Egmontkasteel, Archeologisch Park Egmontpark (ophaalbrug), Archeologisch Park Egmontpark (resten burchtkapel), Oud Hospitaal, Brouwerij De Klok, Sanitary, Stoomketelmuseum, Gesticht OLV Van Deinsbeke (Collegium), Kapel OLV Van Deinsbeke, Stationsgebouw, Villa Cantaert Bruggenhoek, Art Nouveau en Art Decogebouwen in Stationsstraat en Hoogstraat.

LANDBOUWWEGEN

11. Infrastructuur: onderhoud van landbouwwegen. Goedkeuring gunning.

Bevoegdheid

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

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

Wetten en reglementen

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

De wet van 17 juni 2016 inzake overheidsopdrachten.

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

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

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

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

Verwijzingsdocumenten

Collegebesluit van 22 maart 2021 betreffende de goedkeuring van de lastvoorwaarden en aan te schrijven firma's.

Verslag van nazicht

De financieel directeur verleende het visum op 21 april 2021.

Verantwoording

Periodiek worden verschillende landbouwwegen verspreid over het grondgebied van Stad Zottegem onderhouden door een externe firma. De landbouwwegen hebben een breedte van 3m en worden dan gefreesd, gecementeerd en nadien genivelleerd en aan getrild.

De uitgave voor deze opdracht wordt indicatief geraamd op 20.000,00 euro inclusief 21% btw.

Op grond van de kwalitatieve selectie van de inschrijvingen, het regelmatigheidsonderzoek van de offertes en de vergelijking van de offertes wordt voorgesteld om de opdracht te gunnen aan de firma met de economisch meest voordelige (op basis van de prijs) offerte, zijnde Green Road nv, Brugstraat 16c te 9260 Wichelen, tegen het nagerekende offertebedrag van [REDACTED].

Financiële aspecten

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

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

| | | |
|-------------------|----------------|-------------------------------|
| Enveloppe | RUIMTEOV | Ruimte: overige investeringen |
| Subproject | RUIMOV020 | Onderhoud landbouwwegen |
| Beleidsdomein | Ruimte | Ruimte |
| Beleidsitem | 020000 | Wegen |
| Algemene rekening | 2240100 | Wegenwerken |
| Krediet | 20.000,00 euro | |
| Raming | 20.000,00 euro | |
| Gunning | | AW 2021/4026 |

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Het college keurt het verslag van nazicht van 15 april 2021 voor de opdracht 'Infrastructuur: onderhoud van landbouwwegen' goed.

Artikel 2. Het college gunt de opdracht aan de firma Green Road nv, Brugstraat 16c te 9260 Wichelen, tegen het nagerekende offertebedrag van [REDACTED]

ONTSPANNING. SPORT

12. Sport. Toekenning stedelijke subsidie Egmont cycling 2021. Goedkeuring.

Bevoegdheid

Artikel 56§2 van het Decreet Lokaal Bestuur.

Wetten en reglementen

/

Verwijzingsdocumenten

De aanvraag van 19 april 2021 van [REDACTED] i.o. van Zottegemse Wielerclub vzw voor het verkrijgen van een stedelijke subsidie twv 35.000,00 euro naar aanleiding van de organisatie van Egmont Cycling 2021 (GP stad Zottegem).

Besluit van het college van burgemeester en schepenen van 27 juli 2020 betreffende het gedeeltelijk behouden van subsidies t.g.v. corona in 2020.

De financieel directeur verleende het visum op 6 mei 2021.

Verantwoording

[REDACTED] vraagt i.o. van Zottegemse Wielerclub vzw een stedelijke subsidie twv 11.666,00 EUR. naar aanleiding van de organisatie van Egmont Cycling 2021 (GP stad Zottegem).

Op 24 februari 2020 besloot het college van burgemeester en schepenen een subsidie van 35.000,00 EUR toe te kennen aan de Zottegemse Wielerclub vzw voor de organisatie van Egmont Cycling. Dit evenement werd geannuleerd vanwege de coronacrisis. De subsidie werd op het college van 27 juli 2020 ingetrokken en voor 1/3^{de} opnieuw toegekend. Het bedrag van 23.333,33 EUR dat reeds werd uitbetaald werd gezien als een prefinanciering voor organisatie van hetzelfde evenement in het jaar 2021.

In 2021 wordt een bedrag van 35.000,00 EUR voorzien als subsidie voor organisatie van de Egmont Cycling. Door de prefinanciering van 23.333,33 EUR in 2020 komt de resterende subsidie op 11.666,67 EUR.

Financiële aspecten

De financieel beheerder 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 van deze opdracht is voorzien in het exploitatiebudget binnen de nieuwe beleids- en beheerscyclus (BBC) in het boekjaar 2021 op budgetcode:

| Beleidsdomein | VRIJETIJD | Vrije Tijd |
|---------------------|-----------------|--|
| Beleidsitem | 074100 | Sportpromotie en -evenementen |
| Kostenplaats | | |
| Algemene rekening | 6490010 | Werkingsubsidies aan verenigingen / organisaties |
| Actieplan | 1002 | Poort van de Vlaamse Ardennen |
| Actie | 100204 | Wielerminnende stad |
| Krediet | 105.000,00 euro | |
| Toegekende subsidie | 11.666,67 euro | |

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Een subsidie toe te kennen van 11.666,67 euro aan de Zottegemse Wielerclub vzw voor de organisatie van Egmont Cycling 2021 (GP stad Zottegem) op rekeningnummer [REDACTED]. De voorziene subsidie van 35.000,00 EUR werd al voor 2/3^{de} toegekend in de subsidie van 2020 door middel van prefinanciering.

AUTOBUSDIENSTEN

13. Stedelijke basisschool: raamovereenkomst voor busvervoer. Goedkeuring lastvoorwaarden en aan te schrijven firma's.

Bevoegdheid

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

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

Wetten en reglementen

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

De wet van 17 juni 2016 inzake overheidsopdrachten.

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

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

Het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017.

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

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

Verwijzingsdocumenten

Ontwerpbestek met nr. 2021/009.

De financieel directeur verleende het visum op 6 mei 2021.

Verantwoording

De stad wenst over te gaan tot het afsluiten van een raamcontract voor het busvervoer van de Stedelijke basisschool 'De Smidse' en 'De Kleine Planeet'.

Deze opdracht is opgedeeld in volgende percelen:

* Perceel 1 - Eéndaagse uitstappen met een indicatieve raming van 11.376,50 euro inclusief 21% btw op jaarbasis;

* Perceel 2 - Zwemvervoer met een indicatieve raming van 11.178,00 euro inclusief 21% btw op jaarbasis

De lastvoorwaarden zijn opgenomen in het bestek 'Stedelijke basisschool: raamovereenkomst voor busvervoer'.

Er wordt voorgesteld de opdracht te gunnen bij wijze van de onderhandelingsprocedure zonder bekendmaking, op basis van artikel 42, § 1, 1° a (limiet van 139.000,00 euro excl. btw niet overschreden) van de wet van 17 juni 2016 betreffende de overheidsopdrachten en bepaalde opdrachten voor aanneming van werken, leveringen en diensten.

Financiële aspecten

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

De uitgave voor deze overheidsopdracht is voorzien in het exploitatiebudget binnen de beleids- en beheerscyclus (BBC) in de boekjaren 2021 - 2022 - 2023 en 2024 op budgetcode:

| | | |
|-------------------|-----------------|---|
| Beleidsdomein | VTOND | Vrije tijd en onderwijs |
| Beleidsitem | 080001 | Stedelijke basisscholen |
| Algemene rekening | 6131100 | Prestaties transport, vervoer en reizen |
| Krediet | 21..945,41 euro | |
| Raming perceel 1 | 11.376,50 euro | |
| Raming perceel 2 | 11.178,00 euro | |

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Het college keurt het bestek met nr. 2021/009 en de indicatieve raming op jaarbasis ten bedrage van 22.554,50 euro inclusief 21% btw inclusief 21% btw voor de opdracht “Stedelijke basisschool: raamovereenkomst voor busvervoer” goed.

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

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

- Keolis Bus4You, Herenveld 3 te 9500 Geraardsbergen;
- Geenens nv, D’Hoppe 34 te 7880 Vloesberg;
- Geo Tours, Stationsstraat 227 te 9550 Herzele;
- Coach Partners Oost-Vlaanderen, Doorn 5-7 te 9700 Oudenaarde;
- Autocars Scheldevallei, Fietelstraat 129 te 9700 Oudenaarde;
- Selecta Cars, Afrikalaan 51 te 9000 Gent.

RECHT VAN VOORKOOP

14. Recht van voorkoop Gentse Steenweg

Bevoegdheid

Artikel 56 §3.8 van het Decreet Lokaal Bestuur.

Wetten en reglementen

Vlaamse Wooncode (decreet van 15 juli 1997, Titel VI, Hoofdstuk VI, Afdeling 1).

Harmonisering van de procedures van voorkooprechten zoals geregeld door het decreet van 25 mei 2007.

Collegebesluit van 30 april 2012 houdende het verlenen van machtiging tot het vervullen van administratieve formaliteiten namens de stad inzake voorkooprechten.

Verwijzingsdocumenten

E-voorkooploket VLM: dossiernr. 131693

Ligging:



Verantwoording

Het gebouw heeft niet het beoogde potentieel om in aanmerking te komen om het recht van voorkoop uit te oefenen.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Geen gebruik te maken van het voorkooprecht op het onroerend goed gelegen te Zottegem, Gentse Steenweg [redacted]

Artikel 2. Deze beslissing zal opgenomen worden in het digitaal loket inzake voorkooprecht.

15. Recht van voorkoop Neerhofstraat [redacted]

Bevoegdheid

Artikel 56 §3.8 van het Decreet Lokaal Bestuur.

Wetten en reglementen

Vlaamse Wooncode (decreet van 15 juli 1997, Titel VI, Hoofdstuk VI, Afdeling 1).

Harmonisering van de procedures van voorkooprechten zoals geregeld door het decreet van 25 mei 2007.

Collegebesluit van 30 april 2012 houdende het verlenen van machtiging tot het vervullen van administratieve formaliteiten namens de stad inzake voorkooprechten.

Verwijzingsdocumenten

E-voorkooploket VLM: dossiernr. 136011

Ligging:



Verantwoording

Het gebouw heeft niet het beoogde potentieel om in aanmerking te komen om het recht van voorkoop uit te oefenen.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Geen gebruik te maken van het voorkeepsrecht op het onroerend goed gelegen te Zottegem, Neerhofstraat ■.

Artikel 2. Deze beslissing zal opgenomen worden in het digitaal loket inzake voorkeepsrecht.

16. Recht van voorkoop Heilig Hartplein ■

Bevoegdheid

Artikel 56 §3.8 van het Decreet Lokaal Bestuur.

Wetten en reglementen

Vlaamse Wooncode (decreet van 15 juli 1997, Titel VI, Hoofdstuk VI, Afdeling 1).

Harmonisering van de procedures van voorkeepsrechten zoals geregeld door het decreet van 25 mei 2007.

Collegebesluit van 30 april 2012 houdende het verlenen van machtiging tot het vervullen van administratieve formaliteiten namens de stad inzake voorkeepsrechten.

Verwijzingsdocumenten

E-voorkeepsloket VLM: dossiernr. 136165

Ligging:



Verantwoording

Het gebouw heeft niet het beoogde potentieel om in aanmerking te komen om het recht van voorkoop uit te oefenen.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Geen gebruik te maken van het voorkeepsrecht op het onroerend goed gelegen te Zottegem, Heilig Hartplein ■.

Artikel 2. Deze beslissing zal opgenomen worden in het digitaal loket inzake voorkeepsrecht.

17. Recht van voorkoop Trapstraat ■

Bevoegdheid

Artikel 56 §3.8 van het Decreet Lokaal Bestuur.

Wetten en reglementen

Vlaamse Wooncode (decreet van 15 juli 1997, Titel VI, Hoofdstuk VI, Afdeling 1).

Harmonisering van de procedures van voorkeepsrechten zoals geregeld door het decreet van 25 mei 2007.

Collegebesluit van 30 april 2012 houdende het verlenen van machtiging tot het vervullen van administratieve formaliteiten namens de stad inzake voorkooprechten.

Verwijzingsdocumenten

E-voorkooploket VLM: dossiernr. 136482

Ligging:



Verantwoording

Het gebouw heeft niet het beoogde potentieel om in aanmerking te komen om het recht van voorkoop uit te oefenen.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Geen gebruik te maken van het voorkooprecht op het onroerend goed gelegen te Zottegem, Trapstraat ■.

Artikel 2. Deze beslissing zal opgenomen worden in het digitaal loket inzake voorkooprecht.

VERGUNNINGSPLICHT (P.M.)

18. Omgevingsvergunning – SH –

Bevoegdheid

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

Wetten en reglementen

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

- Wet van 10 april 1841 op de buurtwegen;
- Decreet van 8 mei 2009 houdende vaststelling en realisatie van de rooilijnen;
- Decreet van 1 juni 2012 houdende de beveiliging van woningen door optische rookmelders;
- Decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid;
- Energiedecreet van 8 mei 2009 en Energiebesluit van 19 november 2010;
- Gemeentelijke bouwverordening van 12 mei 1986 op het aanleggen van parkeerplaatsen.

Verwijzingsdocumenten

Gemeentelijk dossiernummer: 2020/398/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2020169438.

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: 2020/398/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV_2020169438.

OMV-Nummer: OMV_2020169438.

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 15-12-2020, werd ontvangen op 16-12-2020.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 12-02-2021.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Lippenseweg (lot 3 en 4), 9620 Zottegem, en met kadastrale percelen:

Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag voorziet het oprichten van een open eengezinswoning op de samengevoegde loten 3 en 4. De gelijkvloerse breedte bedraagt 18m (kant lippenseweg), de diepte 7m45. Aan de rechterkant wordt een tuinmuur voorzien van 2m breed en 3m15 hoog. Aan de achterkant wordt een luifel voorzien (11m83 breed en 3m13 diep) over het terras en dit gemeten vanaf de linker achtergevel. Dit terras wordt langs de straatkant afgeschermd door de doorlopende muur van het hoofdgebouw. De verdieping is 9m23 breed en 6m11 diep. Deze start op ongeveer 6m van de rechter gevel. Alles wordt afgewerkt onder plat dak.

De garage bevindt zich op kelderniveau. Om toegang te krijgen tot deze garage dient er een gedeelte overwelling van de baangracht te gebeuren.

Het perceel maakt deel uit van een landelijk woonlint buiten de dorpskern. De omgeving wordt gekenmerkt door eengezinswoningen van diverse typologie en vormgeving (open/halfopen/gesloten).

Toetsing aan de regelgeving en de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften

- De in het ontwerp voorgestelde werken of handelingen zijn principieel in overeenstemming met de geldende voorschriften van het gewestplan (woongebied met landelijk karakter), gelet op de ministeriële omzendbrief van 8 juli 1997 (en latere wijzigingen) betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen.
- De aanvraag is strijdig met de geldende verkavelingsvoorschriften, om volgende reden(en): gelegen in een goedgekeurde niet vervallen verkaveling d.d. 22/10/2018 met als ref. nr. 2018/257.
Het project voorziet constructies in de bouwvrije strook.
- 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:

- Onroerend Erfgoed – Oost-Vlaanderen werd om advies gevraagd. De adviesinstantie liet op 15/03/2021 weten dat zij geen advies uitbrengen.

Onderzoek scheidingsmuren:

- Niet van toepassing.

Openbaar onderzoek:

- De aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek, van 22/02/2021 tot en met 23/03/2021.
- Er werden geen bezwaarschrift(en) ingediend.

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- Er blijft nog altijd voldoende bouwvrije strook over na het oprichten van een tuinmuur. De resterende vrije strook bedraagt nog altijd 4m wat ruimschoots voldoende is.
Het plaatsen van een trap in de voortuin staat louter in teken van de toegankelijkheid naar de tuinzone. Deze staat voldoende naar achter op het eigen perceel waardoor die aan het straatbeeld onttrokken wordt.
Door het samenvoegen van de loten en de gekozen bouwwijze is het aangewezen om de toegang tot de garage via de Velzekestraat te nemen. Door de garage op kelderniveau te voorzien moet er plaatselijk uitgegraven worden. Tevens moet er een overwelling van de baangracht gebeuren van max. 5m. Dit zal geen negatieve invloed hebben op de omgeving. Er wordt voldoende rekening gehouden met de bestaande berm.
- Vormgeving en materiaalgebruik zijn in harmonie met deze van het bestaande gebouw / de woningen in de omgeving.
- Het ontwerp schaadt het karakter noch het woonklimaat van de bebouwde omgeving.
- Het ontwerp brengt de goede plaatselijke ordening niet in het gedrang.

Watertoets

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

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 nieuwe eengezinswoning die ertoe verplicht is de start en het einde der werken te registreren via het omgevingsloket.

Artikel 3. De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden:

- Voor de aanvang van de werken moet, door de bouwheer of zijn aangestelde, een plaatsbeschrijving (met fotomateriaal) worden opgemaakt van het openbaar domein

(wegenis, greppel, boordsteen, voetpad, openbaar groen,...) en dit in samenspraak met het stadsbestuur.

- Bij het ontbreken van deze plaatsbeschrijving wordt verondersteld dat het openbaar domein in perfecte staat is.
- De voorwaarden en bepalingen van de goedgekeurde verkaveling en de toegestane afwijking strikt 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. 3630l en een infiltratieoppervlakte van min. 6 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 aan te kunnen sluiten op de bestaande 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.*

Aan de aanvraag worden volgende lasten verbonden:

/

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

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

19. Omgevingsvergunning – SH –

Bevoegdheid

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

Wetten en reglementen

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

Verwijzingsdocumenten

Gemeentelijk dossiernummer: 2020/337/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2020152170.

Verantwoording

Gemeentelijk dossiernummer: 2020/337/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV_2020152170.

OMV-Nummer: OMV_2020152170.

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 12-11-2020, werd ontvangen op 13-11-2020.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 12-02-2021.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Ooststraat 51, 9620 Zottegem, en met kadastrale percelen:

ZOTTEGEM 1 AFD

Sie A

nr(s)0935

P

Het betreft aanleggen van een extra parkeerplaats.

Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag voorziet het aanleggen van een extra parkeerplaats in de voortuin en dit aan de linkerkant. Deze verharding is 2,5 breed en 11m diep en op 1,6m van de rechter perceelsgrens. De afwerkingslaag van de verharding is siergrind.

Het perceel is gelegen op een beperkte afstand van het centrum van Zottegem. Aan de overkant van de straat en in de nabije omgeving komen er diverse scholen voor.

Toetsing aan de regelgeving en de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften

- De in het ontwerp voorgestelde werken of handelingen zijn principieel in overeenstemming met de geldende voorschriften van het gewestplan (woongebied), gelet op de ministeriële omzendbrief van 8 juli 1997 (en latere wijzigingen) betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen.
- De aanvraag is gelegen binnen de grenzen van een niet vervallen verkaveling d.d. 19/4/1990 met als ref. nr. STAD/1.
Deze verkaveling is weliswaar ouder dan 15 jaar. Hierdoor zijn de voorschriften niet meer bindend.

Externe adviezen:

- Niet van toepassing.

Onderzoek scheidingsmuren:

- Niet van toepassing.

Openbaar onderzoek:

- De aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek, van 22/2/2021 tot en met 23/3/2021 .
- Er werden geen ontvankelijke bezwaarschrift(en) ingediend.

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

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

Watertoets

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

MER-toets

- Niet van toepassing.

Toegankelijkheidstoets

- Niet van toepassing.

Conclusie:

Gunstig advies.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

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

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

Artikel 3. De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden:

- Voor de aanvang van de werken moet, door de bouwheer of zijn aangestelde, een plaatsbeschrijving (met fotomateriaal) worden opgemaakt van het openbaar domein (wegenis, greppel, boordsteen, voetpad, openbaar groen,...) en dit in samenspraak met het stadsbestuur.
- Bij het ontbreken van deze plaatsbeschrijving wordt verondersteld dat het openbaar domein in perfecte staat is.
- Het ontwerp strikt te volgen;
- Het voetpad en aanhorigheden bij eventuele beschadiging, na beëindiging der ruwbouwwerken volgens de regels der kunst te herstellen in zijn oorspronkelijke toestand zoals vastgesteld in de staat van bevinding bij de aanvang der werken;

Aan de aanvraag worden volgende lasten verbonden:

/

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

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

20. Omgevingsvergunning – SH – [REDACTED]

Bevoegdheid

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

Wetten en reglementen

- Decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning
- Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, zoals vastgesteld bij Besluit van 15 mei 2009 van de Vlaamse Regering houdende coördinatie van de decreetgeving op de ruimtelijke ordening, hierna VCRO, en bijhorende uitvoeringsbesluiten;
- Gewestplan Aalst-Ninove-Geraardsbergen-Zottegem, goedgekeurd bij K.B. 30/05/1978;
- Koninklijk Besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen;

- Besluit van de Vlaamse regering van 1 oktober 2004 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater;
- Besluit van de Vlaamse Regering van 5 juni 2009 tot vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening betreffende toegankelijkheid;
- Besluit van de Vlaamse Regering van 10 december 2004 houdende vaststelling van de categorieën van projecten onderworpen aan milieueffectrapportage;
- Besluit van de Vlaamse regering van 1 maart 2013 inzake de nadere regels van de project-m.e.r.-screening;
- Wet van 10 april 1841 op de buurtwegen;
- Decreet van 8 mei 2009 houdende vaststelling en realisatie van de rooilijnen;
- Decreet van 1 juni 2012 houdende de beveiliging van woningen door optische rookmelders;
- Decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid;
- Energiedecreet van 8 mei 2009 en Energiebesluit van 19 november 2010;
- Gemeentelijke bouwverordening van 12 mei 1986 op het aanleggen van parkeerplaatsen.

Verwijzingsdocumenten

Gemeentelijk dossiernummer: 2021/25/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2021003739.

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 Fluvijs.
- e) Reliëfwijzigingen (ophogingen of afgravingen) en grondverzet dienen in principe zoveel mogelijk te worden beperkt. Als algemene regel geldt dat het natuurlijk (oorspronkelijk) terreinniveau ongewijzigd dient te blijven, minstens in een strook van 1 m breedte t.o.v. de perceelsgrenzen, tenzij hierover een schriftelijk akkoord gesloten wordt met de betrokken eigenaar(s). Beperkte reliëfwijzigingen zijn daarenboven enkel verantwoord in de onmiddellijke omgeving van de gebouwen. Voor omvangrijkere ophogingen of afgravingen is een omgevingsvergunning vereist.

Verantwoording

Gemeentelijk dossiernummer: 2021/25/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV_2021003739.

OMV-Nummer: OMV_2021003739.

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 16-01-2021, werd ontvangen op 18-01-2021.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 19-03-2021.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Tweekerkenstraat 134, 9620 Zottegem, en met kadastrale percelen:

| | | | |
|-------------------------------|-------|-----------|-----|
| ZOTTEGEM 5 AFD (GODVEERDEGEM) | Sie A | nr(s)0076 | Y 7 |
| ZOTTEGEM 5 AFD (GODVEERDEGEM) | Sie A | nr(s)0076 | Y 4 |

Het betreft verbouwen en uitbreiden van een eengezinswoning.

Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

Het perceel, waar de aanvraag op van toepassing is, is gelegen langs een voldoende uitgeruste gewestweg en maakt deel uit van een woonlint dat de kern van Godveerdegem met de kern van Erwetegem verbindt. In de buurt werden voornamelijk ééngesinswoningen opgericht in gesloten of halfopen bouworde. Volumes in open bouworde zijn eerder de uitzondering.

De woningen tellen maximaal 2 bouwlagen en worden globaal afgewerkt met een hellend dak.

Het perceel toont een ééngesinswoning in halfopen bouworde. Het volume telt twee bouwlagen en toont een hellend dak (een aangebouwd bijgebouw werd afgewerkt met een plat dak).

De aanvraag breekt de aangebouwde bijgebouwen en de daaraan aangebouwde veranda af en bouwt een nieuw volume in de plaats. Het nieuwe volume krijgt een gelijkaardige footprint als het bestaande volume al wordt het deel dat direct paalt aan het hoofdvolume daarbij iets breder en dieper.

Het nieuwe volume wordt ook hoger uitgevoerd (+/- 0,55m hoger dan de kroonlijst van het aanpalende bijgebouw). De bestaande woning werd iets opgelicht ten opzichte van het omringende maaiveld. Dat niveauverschil valt ook na de werken opnieuw op. Het maaiveld helt licht af van de woning; het bijgebouw lijkt daardoor nog hoger.

Het nevenvolume wordt afgewerkt met een plat dak. De gevels worden gezien in hout (geschrante houten latwerk), het buitenschrijnwerk (aluminium) krijgt een zwarte kleur.

In de voortuin wordt een inrit naar de garage gezien, wordt een toegang naar de woning gezien; worden twee parkeerplaatsen gezien en wordt een strook verharding gezien langs de rechter perceelsgrens en tot tegen de achterste perceelsgrens (waar ambulances op geparkeerd zullen worden). De verhardingen bestaan uit waterdoorlatende klinkers.

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:

- Het Agentschap voor Wegen en Verkeer (AWV) werd op 19/03/2021 om advies gevraagd. Het Agentschap bracht op 13/04/2021 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

- De aanvraag is onwenselijk omwille van doelstellingen en zorgplichten (verkeersveiligheid en vlotte verkeersdoorstroming)
 - Het Agentschap Wegen en Verkeer streeft de beperking van de toegangen tot een gewestweg met het oog op het vergroten van de vlotte verkeersdoorstroming, het bevorderen van de verkeersveiligheid en het verlagen van de conflictpunten met de zwakke weggebruiker.
 - Parkings die haaks op de weg worden ingepland en op deze wijze een rechtstreekse toegang hebben tot de gewestweg kunnen niet worden toegestaan. Het is onwenselijk dat bestuurders achterwaarts de gewestweg dienen op te rijden om de parking te verlaten OF het is onwenselijk dat bestuurders op de gewestweg dienen te manoeuvreren om het perceel veilig op of af te rijden.
- De volgende voorwaarden dienen te worden opgelegd:
 - Er wordt slechts 1 toegang van max 4,5 meter breedte toegelaten.
 - Ter hoogte van de perceelsgrens, dient, behoudens de toegang, een structurele niet-overrijdbare scheiding aangebracht te worden door de aangelande.
 - Haaks parkeren achter de rooilijn wordt niet toegestaan.
- Bij de uitvoering van de vergunning dient de aanvrager rekening te houden met de aandachtspunten (in bijlage bij het advies) in functie van de ligging langs een gewestweg.

Onderzoek scheidingsmuren:

- De aanpalende eigenaar(s) werden op 19/03/2021 aangeschreven in het kader van het “onderzoek scheidingsmuren”.
- Er werden drie (3) bezwaren of opmerkingen ingediend:
 - Bezwaar 1:
 - Ziet een verharding verschijnen tot tegen de achterste perceelsgrens voor het plaatsen van ambulances. Indiener vreest er voor dat een aanvraag voor het plaatsen van een carport binnenkort zal volgen en vreest voor het uitzicht vanuit zijn tuin.
 - Indiener vraagt de oprit (en de eventuele carports) in lengte te beperken tot de achtergevel van de woning op het perceel.
 - Indiener vraagt een eventueel dak (carports) te isoleren, zodat het geluid van vallende regen wordt gedempt.
 - Indiener vraagt met aandrang om geen sirenes te gebruiken bij vertrek/aankomst in de woonwijk.
 - Bezwaar 2:
 - Ziet verharding verschijnen tegen de perceelsgrens over de volledige lengte van het perceel. Aan de kant van de perceelsgrens werd daarbij geen buffering voorzien, terwijl dat naar het eigen perceel wel het geval is. Het lijkt dan ook alsof de plannen voorbij gaan aan een context met burens.
 - De privacy van aanpalenden wordt geschonden; de ambulances rijden verschillende keren per dag af- en aan. Er is geen buffer voorzien naar aanpalende percelen.

- Eender welke buffer zal niet zomaar volstaan – het gaat om geel fluorescerende ambulances.
 - Indiener vreest voor hinder gezien het perceel van aanvragers hoger gelegen is.
 - Het hoger liggen van het perceel zal zorgen voor een verlies aan zonlicht/ lichtinval. De ‘muur aan ambulances’ wordt daardoor nog groter.
 - Indieners vragen de inrit in te korten, het niveau van het perceel/ de oprit te behouden en geen constructie/ carport toe te laten op het achterste deel van het perceel.
- Bezwaar 3:
 - Dit bezwaar werd anders genuanceerd dan bezwaar 2, maar bevat dezelfde inhoudelijke opmerkingen en dezelfde wensen.
- De ingediende bezwaren worden als volgt behandeld:
 - De VCRO bevat geen artikelen die het uitzicht van percelen beschermt.
 - Het advies van AWW maakt het aanleggen van de oprit voor de ambulances in combinatie met de inrit naar de woning en de parkeerplaatsen quasi onmogelijk. Er zal een nieuw ontwerp moeten worden uitgewerkt waarin de principes van het Agentschap kunnen worden verwerkt. Een voorafgaand overleg lijkt onontbeerlijk om alle belangen te kunnen verzoeken.
 - Hoewel door het advies van AWW minder relevant; de bezwaren worden bijgetreden in hun stelling dat veel van het perceel zal worden verhard. Een moet steeds gestreefd worden naar een minimaal aan verharding op een perceel, zodat regenwater zo maximaal mogelijk op het eigen terrein kan infiltreren. Het beperken van verhardingen helpt de verdroging van Vlaanderen af te remmen. De ambulances zouden eveneens veilig op het eigen perceel kunnen staan door de strook verharding te halveren.
 - Het verminderen van de strook verharding in functie van de ambulances kan ook de druk op de aanpalende tuinzones (door af- en aanrijden over de volledige lengte van het perceel) terugdringen. De voorgevel van het nieuwe aangebouwde bijgebouw is daarbij een logische grens. Deze strook zou beveiligd kunnen worden met een automatisch hekken, mocht veiligheid een rol hebben gespeeld in de keuze om de ambulances achteraan op het perceel te plaatsen. Dit bezwaar wordt onderschreven.
 - Het perceel lijkt volgens de terreinprofielen niet te worden opgehoogd.

Openbaar onderzoek:

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

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- Gelet op het advies van AWW, wegbeheerder van voorliggende gewestweg, wordt de voorgestelde combinatie van private toegang tot de woning (garage, voordeur) en de aanleg van twee parkeerplaatsen en een staanplaats voor beide ambulances quasi onmogelijk.
- Het ontwerp zal op dat vlak moeten worden herdacht (een dubbel gebruik van de inrit naar de garage en de staanplaats voor de ambulances lijkt niet kwalitatief te kunnen worden opgelost in de huidige setting). Een overleg met het Agentschap lijkt onontbeerlijk om alle belangen te kunnen verdienen en tot een werkbaar compromis te komen.
- In elk geval zal het aandeel aan verharding op het terrein aanzienlijk moeten worden teruggedrongen. De verharding kan niet de volledige lengte van het perceel innemen; naast

de druk die daardoor op de aanpalende tuinzones wordt gelegd, dient anderzijds het aandeel aan verharding steeds zo veel mogelijk te worden beperkt.

De voorgevel van het nieuw aangebouwde volume lijkt een maximum (er is nog steeds ruim plaats voor twee ambulances).

- Deze strook zou beveiligd kunnen worden met een automatisch hekken, mocht veiligheid een rol hebben gespeeld in de keuze om de ambulances achteraan op het perceel te plaatsen.
- In een nieuw ontwerp dient de impact op de aanpalende percelen beter in rekening worden gebracht. Een eventuele hinder naar aanpalenden dient op het eigen perceel gebufferd te worden.
- Een noodzaak voor beide parkeerplaatsen wordt niet gegeven.
- De strook opritten, inritten en toegangen maken de breedte van het perceel de facto onbruikbaar voor buurtbewoners die op straat dienen te parkeren. De Tweekerkenstraat kent veel langsparkeren.
- Vormgeving en materiaalgebruik van het bijgebouw zijn in harmonie met deze van het bestaande gebouw / de woningen in de omgeving.
- De hoogte van het nieuwe, aangebouwde bijgebouw is ruimer dan gebruikelijk, maar stoort niet ten opzichte van het links aanpalende lot (waar een bijgebouw met hellend dak tot tegen de perceelsgrens werd gebouwd).
- Het bijgebouw krijgt een gelijkaardige footprint als in de bestaande toestand.
- Het ontwerp schaadt het karakter noch het woonklimaat van de bebouwde omgeving wat de nieuwe aangebouwde bijgebouwen betreft.
- Voor de Tweekerkenstraat werd een rooilijnplan ontworpen. Volgens het advies van AWW wordt de woning niet getroffen.
- Het ontwerp brengt binnen de hierboven geschetste en genuanceerde lijnen de goede plaatselijke ordening niet in het gedrang.

Watertoets

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

MER-toets

- Niet van toepassing.

Toegankelijkheidstoets

- Niet van toepassing.

Conclusie:

Gunstig advies.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

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

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

Artikel 3. De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden:

- De verhardingen in de voortuin (behoudens de strikt noodzakelijke toegangen (Twekerkenstraat naar garage en Twekerkenstraat naar de voordeur) worden uit de vergunning gesloten. Ook de verharding in de rechter zijstrook en achtertuinstrook (in functie van het parkeren van ambulancewagens) wordt uit de vergunning gesloten.
- 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. 5.000 l), voorzien van een pomp voor hergebruik, met overloop op infiltratiesysteem aansluiten;
- Een infiltratiesysteem voorzien met een capaciteit van min. 3383 l en een infiltratieoppervlakte van min. 5,41 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 inplanting van de muur langs de linker perceelsgrens te voorzien, de zijdelingse perceelsgrens rakend (geen overbouw);
- De aansluitingen tegen de aanpalende gebouwen links / rechts waterdicht af te werken volgens de regels der kunst;
- Alle te slopen constructies af te breken minstens tot op het peil van de straat;
- Alle funderingen worden verwijderd waarna de zone van afbraak terug zal worden aangevuld met niet vervuilde teelaarde tot het niveau van het bestaande maaiveld.

- Eventuele (regen-)waterputten, beer- of sterfputten, kelders e.d. mee uit te breken of op te vullen met zand of grond (geen puin) tot op het niveau van het oorspronkelijk maaiveld;
- Alle niet-herbruikbaar afbraakmateriaal en puin selectief te sorteren en van het terrein af te voeren, conform de VLAREMA-wetgeving; Het is verboden en dus strafbaar om bouwafval of verpakkingsmateriaal te verbranden, te begraven of te storten tenzij dit gebeurt in een hiervoor vergunde inrichting;
- De nodige voorzorgen te nemen qua stabiliteit en een bouwfysisch verantwoorde bescherming van de vrijgekomen mandelige muren;

Aan de aanvraag worden volgende lasten verbonden:

/

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

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

21. Omgevingsvergunning – SH – [REDACTED].

Bevoegdheid

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

Wetten en reglementen

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

- Gemeentelijke bouwverordening van 12 mei 1986 op het aanleggen van parkeerplaatsen.

Verwijzingsdocumenten

Gemeentelijk dossiernummer: 2021/96/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2021036634.

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: 2021/96/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV_2021036634.

OMV-Nummer: OMV_2021036634.

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 01-03-2021, werd ontvangen op 02-03-2021.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 31-03-2021.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Buke 71, 9620 Zottegem, en met kadastrale percelen:

ZOTTEGEM 3 AFD (LEEUWERGEM) Sie A nr(s)0247 B 2
Het betreft uitbreiden van de woning.

Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag voorziet het uitbreiden van de tandartspraktijk door interne verschuiving/verbouwing en door een kleine uitbreiding aan de achterkant van de woning. De uitbreiding komt op de plaats van de bestaande verharding (terras) en zal gebruikt worden als leefruimte. Deze constructie is 5m03 breed en 3m84 diep en slaat aan op het reeds bestaande platte plat dak. De totale bouwdiepte bedraagt hierdoor 19m10.

In de tuin wordt een tuinberging/overdekt terras voorzien van 10m20 diep en 3m breed afgewerkt met plat dak waardoor de kroonlijsthoogte 3m is en dit op 22m70 van de achtergevel.

De aanvraag is gelegen langsheen een drukke invalsweg naar het centrum van Zottegem. In de omgeving komen er zowel eengezins- als meergezinswoningen voor. Tevens is er in de nabije omgeving zowel dienstverlening/verzorging als handelszaken aanwezig.

Toetsing aan de regelgeving en de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften

- De in het ontwerp voorgestelde werken of handelingen zijn principieel in overeenstemming met de geldende voorschriften van het gewestplan (woongebied met landelijk karakter), gelet op de ministeriële omzendbrief van 8 juli 1997 (en latere wijzigingen) betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen.
- De aanvraag is in overeenstemming met de geldende RUP-voorschriften, om volgende reden(en):
gelegen in het goedgekeurde niet vervallen RUP Buke A d.d. 27/4/2006. De aanvraag ligt binnen zone 1 (woonzone) en zone 10 (zone voor tuinen).

Externe adviezen:

- Afd. Wegen en Verkeer – District Oudenaarde liet op 20/4/2021 weten geen beheerder te zijn en bijgevolg geen advies kunnen uitbrengen.
- De instantie waterbeleid bracht op 3/5/2021 advies uit. Dit advies maakt integraal en integrerend deel uit van deze beslissing.

Onderzoek scheidingsmuren:

- Niet van toepassing.

Openbaar onderzoek:

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

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- Een gelijkvloerse bouwdiepte, voor een eengezinswoning + praktijk, van 19m10 valt ruimschoots binnen de aanvaardbare bouwdiepte.
- Vormgeving en materiaalgebruik zijn in harmonie met deze van het bestaande gebouw / de woningen in de omgeving.
- Het ontwerp schaadt het karakter noch het woonklimaat van de bebouwde omgeving.
- Het ontwerp brengt de goede plaatselijke ordening niet in het gedrang.

Watertoets

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

MER-toets

- Niet van toepassing.

Toegankelijkheidstoets

- Niet van toepassing.

Conclusie:

Gunstig advies.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

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

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

Artikel 3. De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden:

- Voor de aanvang van de werken moet, door de bouwheer of zijn aangestelde, een plaatsbeschrijving (met fotomateriaal) worden opgemaakt van het openbaar domein (wegenis, greppel, boordsteen, voetpad, openbaar groen,...) en dit in samenspraak met het stadsbestuur.
- Bij het ontbreken van deze plaatsbeschrijving wordt verondersteld dat het openbaar domein in perfecte staat is.
- De voorwaarden en bepalingen van het RUP Buke A strikt in acht te nemen;
- Het ontwerp strikt te volgen;
- Het advies van de dienst waterbeleid strikt in acht te nemen;
- Het voetpad en aanhorigheden bij eventuele beschadiging, na beëindiging der bouwwerken volgens de regels der kunst te herstellen in zijn oorspronkelijke toestand zoals vastgesteld in de staat van bevinding bij de aanvang der werken;
- De regenwaterafvoer van het dak van de berging/overdekt terras op te vangen en af te voeren op eigen terrein.

Aan de aanvraag worden volgende lasten verbonden:

/

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

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

22. Omgevingsvergunning – SH –

Bevoegdheid

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

Wetten en reglementen

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

Verwijzingsdocumenten

Gemeentelijk dossiernummer: 2020/386/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2020170081.

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: 2020/386/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV_2020170081.

OMV-Nummer: OMV_2020170081.

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 13-12-2020, werd ontvangen op 14-12-2020.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 29-03-2021.

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

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

Het betreft aanbrengen van gevelbekleding.

Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

Het perceel, waar de aanvraag op van toepassing is, is gelegen langs een voldoende uitgeruste gemeenteweg en maakt deel uit van de dorpskern van Elene. Het weefsel toont naast ééngezinswoningen beperkt ook andere functies (Horeca, e.a.). In de Baron Boudewijnstraat komt een meergezinswoning voor; ze ent zich op de Elenestraat.

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

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

De aanvraag voorziet in het aanbrengen van een gevelbekleding tegen de voorgevel (inclusief garage), zij- en achtergevel van het hoofdvolume.

Tegen de gevel wordt een pakket isolatie voorzien (volgens offerte 10cm), een wapeningsnet en een sierpleister (met een eigen dikte van 1cm, met een korrelgrootte van 1,5mm). Een kleur van de sierpleister wordt niet meegegeven.

Onderaan de gevels wordt een plint in blauwe hardsteen gezien (met een eigen hoogte van 30cm).

De ramen en deuren behouden hun afmetingen. Onderaan wordt een tablet in aluminium gezien.

In het achterste dakvlak verdwijnen 3 dakvlakvensters.

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:

- Onroerend Erfgoed – Oost-Vlaanderen werd op 29/03/2021 om advies gevraagd. De adviesinstantie bracht op 28/04/2021 een voorwaardelijk gunstig advies uit.
 - Dit pand draagt bij aan het dorpsbeeld als typisch kleinschalig volume van twee bouwlagen onder zadeldak. (...).
 - De plannen voorzien een gevelisolatie van 10cm en een gevelbepleistering met een dikte van 1cm. Hierdoor zal de gevel naar voor springen. Doordat de aanliggende buur een ander volume en andere bouwstijl heeft dan nummer 14, is de visuele impact van de ingreep beperkt.
 - Als gevelafwerking wordt een siliconenharspleister met korrelstructuur voorzien (ook 'crepi' genoemd) en de venstertabletten vervangen door exemplaren in aluminium. Deze afwerkingen zijn vreemd aan de historische context van het dorp en weinig kwalitatief. Historisch gezien werd de gevels van dergelijke bebouwing vaak voorzien in (geschilderde) baksteen of een gladde kalkpleister en werden raamdorpels afgewerkt in arduin of baksteen. Om de werken te verzoenen met de aanwezige erfgoedwaarden vragen we om dit uitzicht te benaderen, door gebruik te maken van een gladde gevelpleister en om de bestaande arduinen raamtabletten te behouden of te vernieuwen in arduin.
 - Verder voorziet het plan een arduinen plint, maar de afwerking van de arduin is niet verduidelijkt. Een plint in arduin is mogelijk, maar de afwerking ervan dient te passen in de historische context. Daarom is een gezoete afwerking bijvoorbeeld hier niet wenselijk, een afwerking zoals met een frijnslag, een grof geschuurd, of gebouchardeerd integreert beter in de context.
 - We merken nog op dat de aanvraag geen aanpassing van de ramen, voordeur of goot voorziet, terwijl hier wel mogelijkheden zijn om deze afwerkingen beter te integreren in de historische context. We wijzen er op dat voor werken aan deze elementen de meldingsplicht geldt.
 - Het advies is gunstig als de handelingen voldoen aan volgende voorwaarden:
 - Gebruik van een gladde gevelpleister zonder korrelstructuur;
 - Gebruik raamtabletten in arduin;
 - Breng een geschilderde plint aan of een arduin plint in een ruwe afwerking (grof geschuurd, gefrijnd, gebouchardeerd, ...)

Onderzoek scheidingsmuren:

- De aanpalende eigenaar(s) werden op 30/03/2021 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

- Voor de Baron Boudewijnstraat werd een aflijningsplan opgemaakt (GR. 16/06/1950). De rooilijn wordt op het voorgevel getekend.
- Tegen de gevel wordt een pakket isolatie voorzien van 10cm en een sierpleister van 1cm.
- Conform artikel 4.3.8., §1 van de VCRO kan geen vergunning verleend worden voor het bouwen, verbouwen, herbouwen of uitbreiden van een constructie op een stuk grond dat door een rooilijn of een achteruitbouwstrook is getroffen, met uitzondering van de gevallen waarin voldaan is aan een van volgende voorwaarden:
(...)
4° de aanvraag heeft louter betrekking op het aanbrengen van gevelisolatie aan een bestaande vergunde of vergund geachte constructie, met een overschrijding van ten hoogste veertien centimeter.
- De aanvraag voldoet aan art. 4.3.8.,61 van de VCRO.
- De aanvraag is gelegen binnen het stads- en dorpsgezicht van de dorpskern van Elene (K.B. 20/05/1981).
- Het advies van Onroerend erfgoed vat een paar pijnpunten/ onduidelijkheden in dit aanvraagdossier en is dan ook relevant. Het wordt integraal bijgetreden.
- Aanvraagdossier geeft niet aan in welke kleur de sierpleister gezien moet worden. Een inzicht in de gekozen kleur is relevant; schreeuwerige of al te felle kleuren moeten worden vermeden. Het ontbreken van een kleur maakt het moeilijk om de aanvraag ter dege af te wegen tegen haar onmiddellijke omgeving en de goede ruimtelijke ordening.
- Conform art. 4.3.1., §1, 1°, d) van de VCRO dient een vergunning te worden geweigerd als het aangevraagde onverenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening.
- In de gevallen, vermeld in het eerste lid, 1° en 2°, kan het vergunningverlenende bestuursorgaan de vergunning toch afleveren, wanneer het van oordeel is dat de overeenstemming van het aangevraagde met het recht en de goede ruimtelijke ordening gewaarborgd kan worden door het opleggen van voorwaarden, met inbegrip van het opleggen van een beperkte aanpassing van de ter beoordeling voorgelegde plannen. (...). Een voorwaarde in functie van de gekozen kleur dringt zich op.
- Vormgeving en materiaalgebruik zijn in harmonie met de woningen in de omgeving wanneer de aanvraag zich richt naar de conclusies van het advies van Onroerend Erfgoed.
- Het ontwerp schaadt het karakter noch het woonklimaat van de bebouwde omgeving.
- Het ontwerp brengt de goede plaatselijke ordening niet in het gedrang indien de kleuren van de gevels in overeenstemming zijn met de courante kleuren uit de onmiddellijke omgeving.

Watertoets

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

MER-toets

- Niet van toepassing.

Toegankelijkheidstoets

- Niet van toepassing.

Conclusie:

Gunstig advies.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

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

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

Artikel 3. De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden:

- Het advies van Onroerend erfgoed moet strikt worden opgevolgd;
 - De gevel wordt afgewerkt met een gladde gevelpleister zonder korrelstructuur.
 - De raamtabletten dienen in arduin te zijn;
 - Onderaan de gevel wordt een geschilderde plint aangebracht of een arduin plint in een ruwe afwerking (grof geschuurd, gefrijnd, gebouchardeerd, ...).
- De kleur van de sierpleister leunt aan bij de bestaande toestand en/of is in harmonie met de aanpalende volumes. Felle of schreeuwerige kleuren zijn niet toegelaten.
- 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 voetpad en aanhorigheden bij eventuele beschadiging, na beëindiging der ruwbouwwerken volgens de regels der kunst te herstellen in zijn oorspronkelijke toestand zoals vastgesteld in de staat van bevinding bij de aanvang der werken;
- De aansluitingen tegen de aanpalende gebouwen links / rechts waterdicht af te werken volgens de regels der kunst;

Aan de aanvraag worden volgende lasten verbonden:

/

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

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

23. Omgevingsvergunning – SH – [REDACTED]

Bevoegdheid

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

Wetten en reglementen

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

Verwijzingsdocumenten

Gemeentelijk dossiernummer: 2021/88/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2021035060.

Algemene voorwaarden

- a) De lijnstelling is op eigen verantwoordelijkheid (architect/aanvrager). De inplanting dient te gebeuren conform de goedgekeurde plannen.
- b) Voor de aanleg van het gedeelte oprit, gelegen op het openbaar domein (tussen grens wegverharding en rooilijn), moet voorafgaand een schriftelijke goedkeuring worden verkregen van het College van Burgemeester en Schepenen.
- c) De bouwheer is verantwoordelijk voor alle, door hemzelf of door in zijn opdracht handelende aannemers of personen, aan het openbaar domein (voetpaden, opritten, weggoten e.a.) berokkende schade en zal de schade op zijn kosten onmiddellijk herstellen of laten herstellen. In geval de bouwheer de schade niet herstelt of laat herstellen op zijn kosten zal de gemeente proces-verbaal opstellen met vordering tot herstel op zijn kosten. Het aanpassen van de boordstenen ter hoogte van opritten dient afzonderlijk aangevraagd te worden via de technische dienst van de Stad Zottegem.
- d) In het geval er bestaande verlichtingspalen in de weg staan dient het verwijderen of het verplaatsen van de verlichtingspalen op kosten van de eigenaar en/of bouwheer te gebeuren. Hiervoor dient contact opgenomen te worden met Fluviu.

- e) Reliëfwijzigingen (ophogingen of afgravingen) en grondverzet dienen in principe zoveel mogelijk te worden beperkt. Als algemene regel geldt dat het natuurlijk (oorspronkelijk) terreinniveau ongewijzigd dient te blijven, minstens in een strook van 1 m breedte t.o.v. de perceelsgrenzen, tenzij hierover een schriftelijk akkoord gesloten wordt met de betrokken eigenaar(s). Beperkte reliëfwijzigingen zijn daarenboven enkel verantwoord in de onmiddellijke omgeving van de gebouwen. Voor omvangrijkere ophogingen of afgravingen is een omgevingsvergunning vereist.

Verantwoording

Gemeentelijk dossiernummer: 2021/88/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV_2021035060.

OMV-Nummer: OMV_2021035060.

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 26-02-2021, werd ontvangen op 01-03-2021.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 26-03-2021.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Faliestraat 130, 9620 Zottegem, en met kadastrale percelen:

ZOTTEGEM 6 AFD (ERWETEGEM) Sie D nr(s)0243 N 2

Het betreft slopen en vernieuwen van achterbouw + maken van raamopening in achtergevel van de woning.

Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

Het perceel, waar de aanvraag op van toepassing is, maakt deel uit van een woonlint dat langs de Faliestraat is ontstaan. De omgeving toont voornamelijk ééngesinswoningen (andere functies komen beperkt voor). De werden zowel in halfopen als in gesloten bouworde opgericht. Vrijstaande woningen komen in dit deel van de Faliestraat iets minder frequent voor.

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

Het perceel toont (volgens plan) een vrijstaande woning die de linker perceelsgrens opzoekt. Het volume staat dwars op de as van de Faliestraat, telt een enkele bouwlaag en wordt afgewerkt met een hellend dak.

De aanvraag wenst de bestaande aangebouwde bijgebouwen af te breken. De constructies worden vervangen door een nieuw aangebouwd bijgebouw. Dat volume meet 5,85m lang op 5,25m breed en komt in het verlengde van de zijgevel te staan. Het nadert de perceelsgrens links tot op 2,03m. De constructie wordt afgewerkt met een plat dak en haalt een kroonlijsthoogte van 3,36m (3,46m gemeten vanaf het maaiveld).

Het wordt afgewerkt met een gevelbekleding (sidings) in een beige kleur. Onderaan wordt een kleine plint in plaatmateriaal gezien (zwarte kleur), het schrijnwerk (PVC) krijgt een witte kleur.

Naast/ achter het nieuwe volume wordt een terras gezien. Het meet 5,25m op +/-3,0m (schatting). Regenwater kan op het eigen perceel afwateren (wat doet vermoeden dat voor niet-waterdoorlatende materialen werd gekozen).

Op het verdiep wordt een raam gezien in de achtergevel.

Toetsing aan de regelgeving en de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften

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

Externe adviezen:

- Niet van toepassing.

Onderzoek scheidingsmuren:

- Niet van toepassing.

Openbaar onderzoek:

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

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- De aanvraag breekt enkele bestaande aangebouwde bijgebouwen weg en vervangt ze door een nieuw en compacter volume. Het aandeel aan volumes loopt door de aanvraag terug.
- De bouwdiepte van 18,36m is ruimer dan wat als norm gehanteerd, maar gelijkaardige bouwdieptes flankeren de aanvraag.
- De maximale hoogte van het aangebouwde bijgebouw (3,46m t.o.v. het maaiveld) is gebruikelijk.
- Vormgeving en materiaalgebruik zijn in harmonie met deze van het bestaande gebouw / de woningen in de omgeving.
- Achter de woning wordt een beperkt terras gezien. Het perceel is ruim genoeg om een dergelijke oppervlakte aan verharding te kunnen dragen.
De koppeling aan de woning vermijdt dat verhardingen in de tuinzone ontstaan.
- In de Faliestraat is een rooilijnplan van toepassing (G.R. 13/02/1956). De woning wordt niet getroffen door de ontworpen rooilijn.
- Het ontwerp schaadt het karakter noch het woonklimaat van de bebouwde omgeving.
- Het ontwerp brengt de goede plaatselijke ordening niet in het gedrang.

Watertoets

- Watertoets: Het voorliggende project heeft een beperkte oppervlakte (kleiner dan 40m²) en ligt niet in een recent overstroomd gebied of een overstromingsgebied, zodat in alle redelijkheid dient geoordeeld te worden dat geen schadelijk effect wordt veroorzaakt.

MER-toets

- Niet van toepassing.

Toegankelijkheidstoets

- Niet van toepassing.

Conclusie:

Gunstig advies.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

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

Artikel 2. Het College van Burgemeester en Schepenen geeft de vergunning af aan [REDACTED], voor het slopen en vernieuwen van achterbouw + maken van raamopening in achtergevel van de woning die ertoe verplicht is de start en het einde der werken te registreren via het omgevingsloket.

Artikel 3. De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden:

- Voor de aanvang van de werken moet, door de bouwheer of zijn aangestelde, een plaatsbeschrijving (met fotomateriaal) worden opgemaakt van het openbaar domein (wegenis, greppel, boordsteen, voetpad, openbaar groen,...) en dit in samenspraak met het stadsbestuur.
- Bij het ontbreken van deze plaatsbeschrijving wordt verondersteld dat het openbaar domein in perfecte staat is.
- Het ontwerp strikt te volgen;
- Het voetpad en aanhorigheden bij eventuele beschadiging, na beëindiging der ruwbouwwerken volgens de regels der kunst te herstellen in zijn oorspronkelijke toestand zoals vastgesteld in de staat van bevinding bij de aanvang der werken;
- Alle te slopen constructies af te breken minstens tot op het peil van het omliggende maaiveld;
- Alle funderingen worden verwijderd waarna de zone van afbraak terug zal worden aangevuld met niet vervuilde teelaarde tot het niveau van het bestaande maaiveld.
- Eventuele (regen-)waterputten, beer- of sterfputten, kelders e.d. mee uit te breken of op te vullen met zand of grond (geen puin) tot op het niveau van het oorspronkelijk maaiveld;
- Alle niet-herbruikbaar afbraakmateriaal en puin selectief te sorteren en van het terrein af te voeren, conform de VLAREMA-wetgeving; Het is verboden en dus strafbaar om bouwafval of verpakkingsmateriaal te verbranden, te begraven of te storten tenzij dit gebeurt in een hiervoor vergunde inrichting;

Aan de aanvraag worden volgende lasten verbonden:

/

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

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

24. Omgevingsvergunning – SH – [REDACTED]

Bevoegdheid

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

Wetten en reglementen

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

Verwijzingsdocumenten

Gemeentelijk dossiernummer: 2021/95/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2021037035.

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: 2021/95/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV_2021037035.

OMV-Nummer: OMV_2021037035.

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 01-03-2021, werd ontvangen op 02-03-2021.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 31-03-2021.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Kousterken 25, 9620 Zottegem, en met kadastrale percelen:

ZOTTEGEM 9 AFD (VELZEKE-RUD.) Sie C nr(s)0470 F 2

Het betreft verbouwen van een ééngezinswoning.

Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

Het perceel, waarde aanvraag op van toepassing is, is gelegen langs een voldoende uitgeruste gemeenteweg en maakt deel uit van een klein woonlint dat langs Kousterken is ontstaan. De straat ligt in de rand van het bebouwde centrum van deelgemeente Velzeke.

In de buurt ligt de nadruk op wonen. Andere functie lijken er in het kleine lint niet te zijn.

De woningen werden zowel in open als in halfopen bouworde opgetrokken. De volumes tellen maximaal twee bouwlagen en worden globaal afgewerkt met een hellend dak.

Het perceel toont een vrijstaande ééngezinswoning (nochtans werd tot tegen de rechter perceelsgrens gebouwd). Het volume telt twee bouwlagen en wordt afgewerkt met een hellend dak.

De aanvraag voorziet in het verbouwen van de bestaande woning.

De bestaande aangebouwde bijgebouwen zullen worden afgebroken en vervangen door een nieuw volume. Het nieuwe volume raakt de rechter perceelsgrens en bereikt een eigen bouwdiepte van +/- 12,5m (luifel inbegrepen). Het wordt maximaal 6,1m breed.

Links achteraan wordt een garage en afdak aan het nieuwe volume gehangen. Beiden meten 8,8m diep op 5,3m breed.

Zowel de uitbreiding van de woning als de garage worden afgewerkt met een plat dak. De kroonlijst bereikt een hoogte van 3,20m ten opzichte van de vloerplas. Het terrein helt vrij sterk af, waardoor het volume soms tot 1,25m uit het maaiveld steekt – de kroonlijsthoogte moet dan ook sterk worden genuanceerd.

De voor- en achtergevels van de constructie worden gezien in zwarte paramentsteen (de zijgevels worden afgewerkt in leien). De luifel wordt gezien in een zwart plaatmateriaal, het buitenschrijnwerk (aluminium) krijgt eveneens een zwarte kleur.

Achter de uitbereiding wordt een kleine strook verharding gezien (+/-1,1m²).

In de voor- en zijtuin wordt de bestaande verharding vervangen door een nieuwe verharding in een 'semi-waterdoorlatend' materiaal (+/-32m²).

Toetsing aan de regelgeving en de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften

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

Externe adviezen:

- Op 31/03/2021 werd het Agentschap voor Natuur en Bos om advies gevraagd. Het Agentschap bracht 06/04/2021 op een gunstig advies uit.
 - Door en tijdens de realisatie van het project wordt geen schade aan het achterliggende natuurgebied en VEN-gebied verwacht.
- Op 31/03/2021 werd de dienst Integraal Waterbeleid van provincie Oost-Vlaanderen om advies gevraagd. De dienst bracht op voorwaardelijk gunstig een 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 31/03/2021 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

- De aanvraag doet de bouwdiepte van het perceel opklimmen van 16,50m naar 20,20m. de aanbouw wordt echter niet breder dan de originele woning. Door de beperkte breedte van het perceel kan de woning weinig anders dan verder naar achter uitbreiden, zeker wanneer het programma wordt gecombineerd met een nieuwe garage/ bergplaats op het eigen perceel.
- Het programma werd niet overmaats ruim berekend.
- Aan weerszijden van het perceel komen constructies voor tot diep op het perceel.
- In de omgeving kunnen gelijkaardige bouwdieptes voor.
- Het nieuwe aangebouwde bijgebouw bereikt een gebruikelijke hoogte. De bouwdiepte en de helling van het perceel doen het volume achteraan uitstijgen boven het maaiveld.
- Doordat het volume in overeenstemming gebracht kan worden met de omgeving en niet vreemd lijkt in die omgeving, moet de daaruit volgende reliëfswijziging in perspectief gezien worden. Vergelijkbare werken op de aanpalende percelen zouden een gelijkaardig profiel doen ontstaan. Er kan in dat geval niet gesteld worden dat het profiel atypisch zou zijn.
- Dat neemt niet weg dat een eventueel hoogteverschil met de aanpalende burens op een kwalitatieve manier moet worden opgelost. Eventuele problemen zijn burgerrechtelijk van aard. Een eventuele vergunning doet dan ook niets af aan de rechten van derden.

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

Watertoets

- Watertoets: Het voorliggende project heeft geen omvangrijke oppervlakte en ligt niet in een recent overstroomd gebied of een overstromingsgebied, zodat in alle redelijkheid dient geoordeeld te worden dat het schadelijk effect beperkt is. Enkel wordt door de toename van de verharde oppervlakte de infiltratie van het hemelwater in de bodem plaatselijk beperkt. Dit wordt gecompenseerd door de plaatsing van een hemelwaterput + infiltratievoorziening, overeenkomstig de normen vastgelegd in de geldende gewestelijke stedenbouwkundige verordening.
- Het rioleringsplan voorziet in het plaatsen van twee regenwaterput van 7000 liter (samen 14.000 liter). Voor particulieren heeft de regenwaterput een maximale inhoud van 10.000 liter. Door het beperken van de capaciteit van de regenwaterputten wordt getracht het verdrogen van Vlaanderen in te dijken. Van de hemelwaterverordening kan evenwel gemotiveerd worden afgeweken. Aanvraagdossier bevat geen dergelijke motivatie, zodat slechts met 10.000 liter akkoord kan worden gegaan.
- Er kan akkoord worden gegaan met het aftrekken van 60m² van de totale te compenseren oppervlakte – er wordt een regenwaterput geplaatst, ook al is die niet verplicht.

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 door [REDACTED], voor het verbouwen van een ééngezinwoning die ertoe verplicht is de start en het einde der werken te registreren via het omgevingsloket.

Artikel 3. De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden:

- Voor de aanvang van de werken moet, door de bouwheer of zijn aangestelde, een plaatsbeschrijving (met fotomateriaal) worden opgemaakt van het openbaar domein (wegenis, greppel, boordsteen, voetpad, openbaar groen,...) en dit in samenspraak met het stadsbestuur.

- Bij het ontbreken van deze plaatsbeschrijving wordt verondersteld dat het openbaar domein in perfecte staat is.
- Het ontwerp strikt te volgen;
- De toiletwaterafvoer ('zwart water') via septische put (min. 2000 l tot 5 IE + 300 l/IE per bijkomend IE) met overloop op openbare riolering aansluiten (gelegen in centraal gebied);
- De regenwaterafvoer via regenwaterput (van min. 5000l, maar max. 10.000l), voorzien van een pomp voor hergebruik, met overloop op infiltratiesysteem aansluiten;
- Een infiltratiesysteem voorzien met een capaciteit van min. 2575 l en een infiltratieoppervlakte van min. 4,12 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;*
- De inplanting van de muur langs de linker en rechter perceelsgrens te voorzien, de zijdelingse perceelsgrens rakend (geen overbouw);
- De aansluitingen tegen de aanpalende gebouwen links / rechts waterdicht af te werken volgens de regels der kunst;
- Alle te slopen constructies af te breken minstens tot op het peil van het omliggende maaiveld;
- Alle funderingen worden verwijderd waarna de zone van afbraak terug zal worden aangevuld met niet vervuilde teelaarde tot het niveau van het bestaande maaiveld.
- Eventuele (regen-)waterputten, beer- of sterfputten, kelders e.d. mee uit te breken of op te vullen met zand of grond (geen puin) tot op het niveau van het oorspronkelijk maaiveld;
- Alle niet-herbruikbaar afbraakmateriaal en puin selectief te sorteren en van het terrein af te voeren, conform de VLAREMA-wetgeving; Het is verboden en dus strafbaar om bouwafval of

verpakkingsmateriaal te verbranden, te begraven of te storten tenzij dit gebeurt in een hiervoor vergunde inrichting;

- De nodige voorzorgen te nemen qua stabiliteit en een bouwfysisch verantwoorde bescherming van de vrijgekomen mandelige muren;

Aan de aanvraag worden volgende lasten verbonden:

/

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

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

25. 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: 2021/97/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2021005881.

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: 2021/97/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV_2021005881.

OMV-Nummer: OMV_2021005881.

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 01-03-2021, werd ontvangen op 02-03-2021.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 31-03-2021.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Tennisstraat 31, 9620 Zottegem, en met kadastrale percelen:

ZOTTEGEM 8 AFD (STRIJPEN) Sie A nr(s)0608 R

Het betreft uitbreiden van de woning.

Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

Het perceel, waar de aanvraag op van toepassing is, is gelegen langs een voldoende uitgeruste gemeenteweg en maakt deel uit van het bebouwde centrum van Zottegem.

In de onmiddellijke omgeving ligt de nadruk op 'wonen' – andere functies komen eigenlijk niet voor.

De volumes werden zowel in open, halfopen als in gesloten bouworde opgericht en tellen maximaal twee bouwlagen. Ze worden globaal afgewerkt met een hellend dak.

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

De aanvraag voorziet in het uitbreiden van de woning en tracht daarbij het bestaande volume (en de bestaande funderingen) zoveel mogelijk te valoriseren; zo wordt het bestaande terras gerecupereerd in het nieuwe volume. Op de gelijkvloerse verdieping breidt het volume daardoor niet (of slechts een weinig) uit.

Intern wordt het programma van de woning herzien. Daardoor verdwijnen hier en daar openingen en worden elders nieuwe gecreëerd. Hier en daar verschijnen nieuwe (lichte wanden).

De vloerbouw van de gelijkvloerse verdieping wijzigt.

Het nieuwe volume achteraan het hoofdvolume wordt afgewerkt met een plat dak. De kroonlijst bereikt een hoogte van +/- 3,25m ten opzichte van de vloerpas (+/-3,50m ten opzichte van het maaiveld)

Op de verdieping breidt de woning wel uit naar achter toe; de achtergevel van het nieuwe volume valt daarbij samen met de achterste bouwlijn van een schouw en een dakuitbouw van de aanpalende woning.

Ook dit volume wordt afgewerkt met een plat dak. De kroonlijst van het hoofdvolume (+/-5,74m) geldt als maximale bouwlijn.

Het volume op de gelijkvloerse verdieping wordt afgewerkt in een gevelsteen die refereert naar de gevelsteen van het hoofdvolume. Het volume op de verdieping wordt met een houten latwerk afgewerkt.

Achter de woning wordt een terras gezien in tegels (34m² groot).

Een bestaande garage (18m² groot) zal worden afgebroken.

Toetsing aan de regelgeving en de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften

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

Externe adviezen:

- Niet van toepassing.

Onderzoek scheidingsmuren:

- De aanpalende eigenaar(s) werden op 31/03/2021 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

- Aanvraag vervangt de structuur na het hoofdvolume door twee nieuwe, eenvoudige volumes.
- De constructies houden rekening met bestaande kroonlijsthoogtes en destilleren nieuwe bouwlijnen uit het aanpalende volume (schouw en dakuitbouw van het aanpalende volume). Er kan dan ook bezwaarlijk gesteld worden dat het ontwerp niet op een bestaande leest geschoeid is.
- De gehanteerde maatvoeringen zijn courant.
- Vormgeving en materiaalgebruik zijn in harmonie met deze van het bestaande gebouw / de woningen in de omgeving.
- Het ontwerp schaadt het karakter noch het woonklimaat van de bebouwde omgeving.
- Het ontwerp brengt de goede plaatselijke ordening niet in het gedrang.

Watertoets

- Watertoets: Het voorliggende project heeft een beperkte oppervlakte (kleiner dan 40m²) en ligt niet in een recent overstroomd gebied of een overstromingsgebied, zodat in alle redelijkheid dient geoordeeld te worden dat geen schadelijk effect wordt veroorzaakt.
- De aanvraag voorziet in het plaatsen van een regenwaterput en in het aanleggen van gescheiden tracés voor wit- (regenwater), grijs – (bad, douche) en zwart water (fecaal water).
- Het rioleringsplan toont evenwel geen septische put. Een septische put aanleggen is in principe verplicht in Zottegem. Uitzonderlijk wordt van dit principe afgeweken indien het aanleggen van een septische put niet haalbaar is. Een dergelijke afwijking wordt hier niet gemotiveerd.
- De aard en omvang van de werken laten het plaatsen van een septische put toe.
Er zijn geen
- Het perceel is gelegen in een centraal gebied volgens het zoneringsplan van de Vlaamse Milieumaatschappij (VMM).

MER-toets

- Niet van toepassing.

Toegankelijkheidstoets

- Niet van toepassing.

Conclusie:

Gunstig advies.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

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

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

Artikel 3. De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden:

- Voor de aanvang van de werken moet, door de bouwheer of zijn aangestelde, een plaatsbeschrijving (met fotomateriaal) worden opgemaakt van het openbaar domein (wegenis, greppel, boordsteen, voetpad, openbaar groen,...) en dit in samenspraak met het stadsbestuur.
- Bij het ontbreken van deze plaatsbeschrijving wordt verondersteld dat het openbaar domein in perfecte staat is.
- Het ontwerp strikt te volgen;
- De toiletwaterafvoer ('zwart water') via septische put (min. 2000 l tot 5 IE + 300 l/IE per bijkomend IE) met overloop op openbare riolering aansluiten (gelegen in centraal gebied);
- De overloop van hemelwaterput 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 aansluitingen tegen de aanpalende gebouwen links / rechts waterdicht af te werken volgens de regels der kunst;
- Alle te slopen constructies af te breken minstens tot op het peil van het omliggende maaiveld;
- Alle funderingen worden verwijderd waarna de zone van afbraak terug zal worden aangevuld met niet vervuilde teelaarde tot het niveau van het bestaande maaiveld.
- Eventuele (regen-)waterputten, beer- of sterfputten, kelders e.d. mee uit te breken of op te vullen met zand of grond (geen puin) tot op het niveau van het oorspronkelijk maaiveld;
- Alle niet-herbruikbaar afbraakmateriaal en puin selectief te sorteren en van het terrein af te voeren, conform de VLAREMA-wetgeving; Het is verboden en dus strafbaar om bouwafval of verpakkingsmateriaal te verbranden, te begraven of te storten tenzij dit gebeurt in een hiervoor vergunde inrichting;
- De nodige voorzorgen te nemen qua stabiliteit en een bouwfysisch verantwoorde bescherming van de vrijgekomen mandelige muren;

Aan de aanvraag worden volgende lasten verbonden:

/

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

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

MELDINGSPLICHTIGE HANDELINGEN

26. Aktename melding – 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: 2021/188/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2021066022.

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: 2021/188/OMV.

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

De melding werd per beveiligde zending verzonden op 26 april 2021.

De melding heeft betrekking op een terrein met als adres Gentse Steenweg 125, 9620 Zottegem; en kadastrale omschrijving:

ZOTTEGEM 4 AFD (GROTENBERGE), sectie A, 0484 E.

Het betreft een melding tot verbouwen van een eengezinswoning.

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

Dit Omgevingsdecreet bepaalt:

Artikel 111.

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

1° artikel 5.4.3, § 3, van het DABM;

2° artikel 4.2.2, § 1, van de VCRO.

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

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

Artikel 112.

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

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Het College van Burgemeester en Schepenen neemt akte van de melding van [REDACTED], voor het verbouwen van een eengezinswoning.

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

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

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

27. Aktename melding – 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: 2021/201/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2021076683.

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: 2021/201/OMV.

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

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

De melding heeft betrekking op een terrein met als adres Jules Lootenslaan 33, 9620 Zottegem; en kadastrale omschrijving:

ZOTTEGEM 1 AFD, sectie A, 0853 H 3.

Het betreft een melding tot vervangen van een veranda door nieuwe leefuitbreiding.

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

Dit Omgevingsdecreet bepaalt:

Artikel 111.

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

1° artikel 5.4.3, § 3, van het DABM;

2° artikel 4.2.2, § 1, van de VCRO.

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

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

Artikel 112.

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

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Het College van Burgemeester en Schepenen neemt akte van de melding van [REDACTED], voor het vervangen van een veranda door nieuwe leefuitbreiding.

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

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

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

ALGEMENE VERGADERINGEN. GEWONE EN BUITENGEWONE VERGADERINGEN

28. Ethias cvba. Algemene vergadering.

Het College neemt kennis van de agenda van de algemene vergadering van Ethias cvba voor het jaar 2021.

29. De Lijn. Algemene vergadering.

Het College neemt kennis van de agenda van de algemene vergadering van De Lijn van 25 mei 2021.

STANDPLAATSEN (VERPACHTINGEN, AANBESTEDINGEN)

30. Eurokruis Vlaanderen. Uitdelen flyers tijdens de wekelijkse markt op de dinsdagen 11, 18, 25 mei en 1 juni 2021.

Het College verleent aan Eurokruis Vlaanderen, Kasteelstraat 56 bus 3, 9620 Zottegem, toestemming om flyers uit te delen tijdens de wekelijkse markten op dinsdag 11, 18, 25 mei en 1 juni 2021 voor werving nieuwe vrijwilligers.

31. Aanvraag standplaats op zaterdag 15 mei 2021 en zondag 16 mei 2021 voor de verkoop van hotdogs, hamburgers.

Het College verleent [REDACTED], een standplaats voor de verkoop van hamburgers, braadworsten, hotdogs, escargots op de hoek Hoogstraat met de Markt, (t.h.v. winkel Microforce) tijdens het weekend van zaterdag 15 en zondag 16 mei 2021 vanaf 14.00u tot 20.00u.

Wegens de Covid-19 maatregelen mag er niet ter plaatse geconsumeerd worden.

Koen Codron
algemeen directeur

Jenne De Potter
burgemeester-voorzitter