

COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN

VERGADERING VAN 9 SEPTEMBER 2019

Aanwezig:

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

Afwezig:

Het verslag van de vorige zitting wordt na lezing goedgekeurd.

WERKPLAATSMATERIEEL EN TECHNISCH MATERIEEL

1. Groendienst: aankoop van een hakselaar. 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. 2019/032.

Bijkomende veiligheidseisen – preventie adviseur

De financieel directeur verleende het visum op 5 september 2019.

Verantwoording

Het winterwerk van de groendienst bestaat hoofdzakelijk uit het snoeien van struiken en vellen en bomen. Meer en meer krijgt men gedurende het ganse jaar bij de groendienst te maken met losgewaaide takken en uitgewaaide bomen dat dienen opgeruimd te worden. Om over het nodige praktische gereedschap hiervoor te beschikken is er de intentie om een houthakselaar met trekhaak aan te kopen.

De uitgave voor deze opdracht wordt indicatief geraamd op 39.000,00 euro inclusief 21% btw.

De lastvoorwaarden zijn opgenomen in het bestek 'Groendienst: aankoop van een hakselaar'.

Er wordt voorgesteld de opdracht te gunnen bij wijze van de onderhandelingsprocedure zonder bekendmaking, op basis van artikel 42, § 1, 1° a (limiet van 144.000,00 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 zal bij de eerst volgende budgetwijziging voorzien in het investeringsbudget binnen de beleids- en beheerscyclus (BBC) in de boekjaren 2019 op budgetcode:

Enveloppe	INV2014/OVERIG	Overig
Subproject	OV000319	Aankoop hakselaar
Beleidsdomein	IZVEIL	Interne zaken en veiligheid
Beleidsitem	011903	Afdeling FM – Logistiek – Centraal Wagenpark
Algemene rekening	2440500	Divers rollend materiaal - GG
Actieplan	/	/
Actie	/	/
Krediet	39.750,00 euro	
Raming	39.000,00 euro	

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Het college keurt het bestek met nr. 2019/032 en de indicatieve raming van 39.000,00 euro, inclusief 21% btw voor de opdracht "Groendienst: aankoop van een hakselaar" 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 144.000,00 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:

- Ets Marijsse & zoon bvba, Geraardsbergsesteenweg 271 te 9860 Oosterzele;
- Van Dyck Marcel Belgium, Provinciebaan 79 te 2235 Houtvenne;
- Eeman - Van Den Berge, Astridlaan 61 te 9500 Geraardsbergen;
- M-Track, Boekelbaan 1 te 9630 Zwalm;
- Vundelinck Tuinmachines, Gentweg 45a te 9550 Herzele.

CONTRACTEN, BESTELBONS

2. Goedkeuren bestelbons.

Het College keurt de bestelbons nrs. 2019/1745 tot en met 2019/1771 goed.

FIETSEN EN MOTORFIETSEN

3. Gevonden fietsen en bromfietsen : openbare verkoop per opbod.

Bevoegdheid

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

Het gemeenteraadsbesluit van 22 december 2014 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

/

Verantwoording

De Technische Dienst van Stad Zottegem wenst over te gaan tot de verkoop van achtergelaten en gevonden fietsen en bromfietsen.

De opgehaalde fietsen worden bewaard in een loods gelegen aan de Elenestraat, ingang tussen huisnummers. 252 en 254 . Ze nemen momenteel een groot deel van de opslagruimte in, waardoor nog weinig plaats overblijft om materiaal van uithuiszettingen te stockeren. Door de verkoop willen wij opnieuw ruimte vrijmaken.

De aangeboden rijtuigen werden minimaal 6 maanden in bewaring gehouden door de Technische Dienst

Er zullen een 100-tal fietsen en 9 bromfietsen voor verkoop worden aangeboden

De verkoop zal doorgaan :

- op zaterdag 28 september
- in de Stedelijke Loods : Ballingsweg 7, 9620 Zottegem
- start om 09.00u tot einde verkoop
- verkoop per opbod
- rijtuigen worden na verkoop onmiddellijk meegenomen

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Het College gaat akkoord met de openbare verkoop bij opbod van gevonden fietsen en bromfietsen op zaterdag 28 september vanaf 09.00 u in de Stedelijke Loods

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

4. Vaststelling en uitvoerbaarverklaring kohier gemeentelijke belasting op het verspreiden van ongeadresseerd reclamedrukwerk voor het aanslagjaar 2019 - generatie 7 - maand juli 2019.

Bevoegdheid

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

Wetten en reglementen

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

Gemeentelijk belastingreglement van 16 januari 2013 voor de belasting op het verspreiden van ongeadresseerd reclamedrukwerk, periode 2014 – 2019.

Verwijzingsdocumenten

Het ontwerpkoher voor de belasting op het verspreiden van ongeadresseerd reclamedrukwerk voor de maand juli 2019.

Verantwoording

De dienst financiën heeft de ontvangen aangifteformulieren voor het verspreiden van ongeadresseerd reclamedruk op het grondgebied van Zottegem tijdens de maand juli 2019 verwerkt en is, op basis van artikel 4 van het belastingreglement waarin de grondslagen zijn vastgelegd, overgegaan tot het inkohieren ervan.

Het ontwerpkoher voor de belasting op het verspreiden van ongeadresseerd reclamedrukwerk tijdens de maand juli 2019 wordt ter vaststelling en uitvoerbaarverklaring voorgelegd voor een totaalbedrag van 20.361,36 euro. Het belastingkoher omvat 36 artikels.

Financiële aspecten

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

De ontvangsten van dit belastingkoher zijn voorzien in het exploitatiebudget binnen de beleids- en beheerscyclus (BBC) in het boekjaar 2019, op volgende budgetsleutel:

Beleidsdomein	ALGFIN	Algemene financiering
Beleidsitem	002000	Fiscale aangelegenheden
Algemene rekening	7342400	Belasting op de verspreiding van kosteloos reclamedrukwerk
Krediet	270.000,00	

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Het college stelt het belastingkoher voor het verspreiden van ongeadresseerd reclamedrukwerk tijdens de maand juli 2019 vast en verklaart het uitvoerbaar voor een totaalbedrag van 20.361,36 euro. Het belastingkoher omvat 36 artikels.

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

5. Vaststelling en uitvoerbaarverklaring koher gemeentelijke belasting op het plaatsen van terrassen, kramen, tafels en stoelen en uitstalkasten of etalage van koopwaren voor het aanslagjaar 2019 - generatie 5.

Bevoegdheid

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

Wetten en reglementen

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

Gemeentelijk belastingreglement van 19 december 2013 voor het plaatsen van terrassen, kramen, tafels en stoelen en uitstalkramen of etalage van koopwaren.

Verwijzingsdocumenten

Het ontwerpkoher voor het plaatsen van terrassen, kramen, tafels en stoelen en uitstalkramen of etalage van koopwaren voor het aanslagjaar 2019 - generatie 5.

Verantwoording

Aan de hand van vergunningen voor terrassen, verleend door het college van Burgemeester en Schepenen, is de dienst financiën, op basis van artikel 2 van het belastingreglement waarin de grondslagen zijn vastgelegd, overgegaan tot het inkohieren van de terrassen voor het aanslagjaar 2019 - generatie 5.

Het ontwerpkoher voor het plaatsen van terrassen, kramen, tafels en stoelen en uitstalkramen of etalage van koopwaren voor het aanslagjaar 2019 - generatie 5 wordt ter vaststelling en uitvoerbaarverklaring voorgelegd voor een totaalbedrag van 365,63 euro. Het belastingkoher omvat 1 artikel.

Financiële aspecten

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

De ontvangsten van dit belastingkoher zijn voorzien in het exploitatiebudget binnen de beleids- en beheerscyclus (BBC) in het boekjaar 2019, op volgende budgetsleutel:

Beleidsdomein	ALGFIN	Algemene financiering
Beleidsitem	002000	Fiscale aangelegenheden
Algemene rekening	7360800	Belasting op terrassen, tafels, stoelen
Krediet	12.500,00	

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Het college stelt het belastingkoher voor het plaatsen van terrassen, kramen, tafels en stoelen en uitstalkramen of etalage van koopwaren voor het aanslagjaar 2019 - generatie 5 vast en verklaart het uitvoerbaar voor een totaalbedrag van 365,63 euro. Het belastingkoher omvat 1 artikel.

KLEUTER- EN LAGER ONDERWIJS

6. Aanvraag van de huursubsidie voor de vervanging van de containers op SBS De Smidse. Herbevestiging van het principe voor vervanging van de containers.

Bevoegdheid

Artikel 56, §1 van het decreet lokaal bestuur.

Wetten en reglementen

/

Verwijzingsdocumenten

Het principeakkoord voor de vervanging van de containers. Gemaakt op het College van Burgemeester en schepenen d.d. 24 juni 2019.

Aanvraag van de huursubsidie SBS De Smidse op datum van 12 juli 2019.

De Mail van 12 juli 2019 naar Agion met betrekking tot de aanvraag van de huursubsidie.

Verantwoording

In het Collegebesluit van 24 juni 2019 werd een principieel akkoord gegeven voor het vervangen van de containers en huursubsidie aangevraagd bij AGION.

AGION reageerde op de aanvraag dat het gevraagde subsidiebedrag de subsidienorm overschrijdt. De huursubsidie zal, in geval van een toekenning op basis van een eerste nazicht van de financiële norm, beperkt worden tot € 34.490,04 per jaar.

AGION vraagt een verklaring van het schoolbestuur dat men, in geval van toekenning van de huursubsidie, akkoord gaat met het bedrag van € 34.490,04 per jaar, en dit voor 15 september 2019 te bezorgen aan AGION.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Nogmaals te bevestigen principieel akkoord te gaan met het vervangen van de containers in SBS De Smidse.

Artikel 2. Te aanvaarden dat de huursubsidie, als ze wordt toegekend, beperkt wordt tot € 34.490,04 per jaar.

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

7. Verkeer. Invoeren tijdelijk politiereglement op het verkeer ter gelegenheid van het MVP Slowpitch Tornooi aan de Bevegemse Vijvers op 21 september 2019.

Bevoegdheid

Artikel 119 en 130bis van de nieuwe gemeentewet.

Wetten en reglementen

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

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

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

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

Verwijzingsdocumenten

De aanvraag van 15 augustus 2019 van [REDACTED] tot het verkrijgen van een vergunning voor het organiseren van het MVP Slowpitch Tornooi aan de Bevegemse Vijvers op 21 september 2019.

Verantwoording

Het gunstig advies van 5 september 2019 van de Politiezone Zottegem-Herzele-Sint-Lievens-Houtem, hetwelk integraal en integrerend deel uitmaakt van dit besluit.

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

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Ter gelegenheid van het MVP Slowpitch Tornooi aan de Bevegemse Vijvers op 21 september 2019 volgende tijdelijke maatregelen te nemen:

Parkeer- en verkeersvrij van 07.00 uur tot 23.00 uur

Parking Bevegemse Vijvers (onderste gedeelte dat grenst aan het baseballterrein/Finse piste – komende vanaf de Kastanjelaan).

Artikel 2. Afschrift van dit collegebesluit toe te sturen aan de organisator.

MANIFESTATIES. VERGADERINGEN

8. All For Animals Belgium. Manifestatie aan Slachthuis Adriaens nv.

Het College verleent toestemming aan de vereniging All For Animals, p.a. [REDACTED], voor het houden van een manifestatie aan Slachthuis Adriaens nv op dinsdag 5 november 2019 van 06.00 uur tot 10.00 uur. De federale en lokale politie moeten toezicht uitvoeren. In de toekomst zullen dergelijke aanvragen niet meer worden vergund.

GELUIDSHINDER

9. Afwijking van het besluit van de Vlaamse Regering van 17 februari 2012 met betrekking tot de geluidsnormen van muziek in openbare en private inrichtingen. Kermis café Fidoel.

Bevoegdheid

Artikel 56§1 van het Decreet Lokaal Bestuur.

Wetten en reglementen

Het besluit van de Vlaamse Regering van 17 februari 2012 tot wijziging van het koninklijk besluit van 24 februari 1977 houdende vaststelling van geluidsnormen voor muziek in openbare en private inrichtingen, tot wijziging van het besluit van de Vlaamse Regering van 6 februari 1991 houdende vaststelling van het Vlaams Reglement betreffende de milieuvergunning en tot wijziging van het besluit van de Vlaamse Regering van 1 juni 1995 houdende algemene en sectorale bepalingen inzake milieuhygiëne (VLAREM II) wat betreft het maximaal geluidsniveau in inrichting.

Verwijzingsdocumenten

De aanvraag van 5 september 2019 van [REDACTED], uitbater café Fidoel, Kernemelkstraat 22, 9620 Zottegem, tot het verkrijgen van een vergunning voor het organiseren van activiteiten ter gelegenheid van kermis Velzeke op zondag 6 oktober 2019.

Verantwoording

Met de sedert 1 januari 2013 van toepassing zijnde regelgeving wil de Vlaamse overheid een duidelijk juridisch kader bieden voor evenementen waar elektronisch versterkte muziek gespeeld wordt.

De regeling is bedoeld om zowel eventuele geluidshinder voor omwonenden als gehoorschade voor bezoekers te voorkomen.

De regeling voorziet in drie geluidscategorieën (≤ 85 dB(A), > 85 dB(A) en ≤ 95 dB(A), > 95 dB(A) en ≤ 100 dB(A)) waarbij enkel voor de hoogste twee categorieën afwijkingen kunnen verleend worden.

Door de organisator werd een gemotiveerd verzoek gericht tot het bekomen van afwijkingen op die Vlaamse regeling.

Uit studie en afweging van het aanvraagdossier blijkt dat de gevraagde afwijking kan verleend worden.

Het gevraagde maximale geluidsniveau is immers aanvaardbaar op die specifieke locatie, rekening houdend met de maatregelen (bv. permanente geluidsmeting en affichering geluidsniveau, gebruik geluidsbegrenzer,

gratis ter beschikking stellen van oordoppen, vooraf informeren van de buurtbewoners, opgave van een telefoonnummer voor melding van gebeurlijke klachten, ...) die door de organisator zullen getroffen worden of die hem hierna zullen opgelegd worden.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. [REDACTED], uitbater café Fidoel, Kernemelkstraat 22, 9620 Zottegem, afwijking te verlenen op de geluidsvoorwaarden inzake een afwijking op het besluit van de Vlaamse Regering van 17 februari 2012 ter gelegenheid van kermis Velzeke op zondag 6 oktober 2019 van 15.00 uur tot 22.00 uur, onder volgende voorwaarden:

- toegestane geluidsnormering: $L_{aeq} 15 \text{ min} \leq 95 \text{ dB(A)}$ – $L_{ceq} 5 \text{ min} \leq 107 \text{ dB(C)}$

De organisator/verantwoordelijke is verplicht om:

- het geluidsvolume gedurende ganse activiteit te meten $L_{aeq} 15 \text{ min}$ in "slow" module
- gebruik sonometer minstens klasse 2 of geluidsbegrenzer
- meting geluid op een "representatieve" plaats in de publieksruimte, vooraf aangeduid door een professionele geluidstechnicus
- geluidsvolume permanent zichtbaar, minstens voor persoon/geluidstechnicus die volume bedient
- een geluidsbegrenzer is toegestaan waarbij het geluidsniveau permanent zichtbaar is
- buurtbewoners dienen vooraf van de activiteit en uren op de hoogte gebracht te worden en ontvangen daarbij een telefoonnummer waarop ze klachten over mogelijke geluidsoverlast kunnen uiten.

De in dit besluit opgelegde (geluids)voorwaarden moeten voorafgaandelijk aan de activiteit ter kennis gebracht worden van de verantwoordelijke van de organisatie respectievelijk de operator van de geluidinstallatie.

De aanvrager is steeds (mede)verantwoordelijk voor het naleven van de van toepassing zijnde regelgeving en/of opgelegde (geluids)voorwaarden alsook voor de gevolgen ingeval van niet naleving van die regelgeving en/of opgelegde (geluids)voorwaarden.

Het toezicht en de controle kan gebeuren door de bevoegde toezichthoudende ambtenaren die beschikken over een geldig bekwaamheidsbewijs.

De bevoegde ambtenaar mag de muziekinstallatie en volumeregeling tijdens het evenement te allen tijde controleren.

Bij de controle van de muziekinstallatie moet iedereen zijn volledige medewerking verlenen en alle nuttige inlichtingen verschaffen zodat de controle in de beste orde kan verlopen.

Artikel 2. Wanneer wordt vastgesteld dat muziek wordt gespeeld of geluidsversterkende apparatuur die wordt gebruikt in een openbare inrichting of op de openbare weg of op het openbaar domein op een voor de omgeving storende wijze en / of in overtreding met de bijzondere voorwaarden door het College opgelegd, kan de Burgemeester, ambtshalve of op voorstel van de politie of de toezichthouder:

- De stopzetting bevelen van het spelen van muziek of het gebruik van geluidsversterkende apparatuur of van het evenement, teneinde de openbare orde en rust te herstellen;
- De bestuurlijke inbeslagname van de geluidsinstallatie eisen;
- De openbare inrichting doen ontruimen;
- De veroorzakers van de hinder van de plaats laten verwijderen.

Artikel 3. De Burgemeester of een in zijn plaats optredende officier van bestuurlijke politie of de bevoegde toezichthouder, kan hetzij de afgeleverde afwijking tot het maken van geluid op of langs de openbare weg en openbare plaatsen onmiddellijk intrekken, hetzij verbod opleggen tot het maken van geluid in een gesloten plaats of in open lucht, onder meer :

- Bij het niet in bezit zijn van de vereiste vergunning of afwijking;
- Bij niet-naleving van de wettelijke voorschriften betreffende de bestrijding van geluidshinder of desgevallend van de voorwaarden in de gegeven afwijking;
- Bij heterdaad vaststelling van het ernstig verstoren van de openbare rust;
- Bij overschrijding van het maximaal toegelaten geluidsdrukniveau;
- Bij de vaststelling dat de afstelling van de geluidsinstallatie werd geweigerd of de verzegeling werd verbroken.

Artikel 4. Afschrift van dit collegebesluit toe te sturen aan [REDACTED] en de lokale politie.

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

10. Kom Op Tegen Kanker. Jaarlijkse azaleaverkoop op vrijdag 13 september 2019.

Bevoegdheid

Artikel 56§2 van het Decreet Lokaal Bestuur

Wetten en reglementen

/

Verwijzingsdocumenten

Attest van officiële deelname.

Verantwoording

Naar jaarlijkse gewoonte neemt de stad Zottegem deel aan de actie 'Kom Op Tegen Kanker'.

Dit jaar zorgt de dienst sociale zaken, tal van vrijwilligers en de stedelijke gezinsraad voor de verkoop van azalea's.

Dit gebeuren vindt plaats op 13 september 2019.

Er worden azalea's aan 7 euro verkocht op verschillende plaatsen: Marktpllein, AZ Sint-Elisabeth, Colruyt en Delhaize.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Om deel te nemen aan plantjesweekend op 13, 14 en 15 september.

Artikel 2. Om op volgende plaatsen op 13 september 2019 azalea's, in het kader van het plantjesweekend, te verkopen: Marktpllein, AZ Sint-Elisabeth, Colruyt en Delhaize.

SPORT EN SPEL

11. Landelijke Gilde Godveerdegem. Katogentocht.

Het College verleent de Landelijke Gilde Godveerdegem, p.a. [REDACTED]

[REDACTED] toestemming voor het organiseren van een katogentocht op het grondgebied van Zottegem op zaterdag 26 oktober 2019.

VERLICHTING (OPENBARE VERLICHTING)

12. Openbare verlichting in de Langestraat en Tweekerkenstraat.

Bevoegdheid

Artikel 56 §1 van het Decreet Lokaal Bestuur.

Wetten en reglementen

///

Verwijzingsdocumenten

Artikel 4.6.1 van het verslag van het Agentschap Wegen en Verkeer van 3 september 2019.

Verantwoording

Recentelijk is er samen gezeten met AWW voor de opstart van de procedure 'Aanleg van een gescheiden rioleringsstelsel in de Langestraat en Tweekerkenstraat'. Beide straten vallen onder de bevoegdheid van AWW.

Momenteel is AWW in overleg met de stad en Farys de samenwerkingsovereenkomst en het bestek voor het aanstellen van een ontwerper aan het opmaken. Bij het laatste overleg is de vraag gekomen:

- Wat met de openbare verlichting? Blijft deze ten laste van de stad of neemt AWW de openbare verlichting over.

Voordelen indien AWW over neemt:

- Stad moet niet meer instaan voor de openbare verlichting en de kosten voor het stroomverbruik op beide locaties

Nadeel indien AWW over neemt:

- Bij uitval van een armatuur kan het tot 1 jaar duren voor deze opnieuw vervangen wordt. AWW vervangt maar 1 keer per jaar, in januari de kapotte lampen.
- AWW zal nieuwe palen en armaturen plaatsen in beide straten.
In de Langestraat is het net en de huisaansluitingen reeds ondergrond gebracht. Hier zijn enkele jaren terug op kosten van de stad nieuwe palen en armaturen geplaatst. Deze zijn echter nog geen LED armaturen.
In de Tweekerkenstraat is het net en de huisaansluitingen ondergrond vanaf de Langestraat tot aan de kerk van Godveerdegem. Hier zijn enkele jaren terug op kosten van de stad nieuwe palen en armaturen geplaatst. Deze zijn echter nog geen LED armaturen.
Vanaf de kerk van Godveerdegem tot aan de kerk in Erwetegem is het elektriciteitsnet en de huisaansluitingen nog bovengronds. Hier staan nog betonnen palen met een nieuwe LED armatuur op. Wanneer AWW hier de verlichting overneemt zal de stad moeten instaan voor de kosten voor het slopen en ondergronds brengen van het elektriciteitsnet en de huisaansluitingen. Deze kosten kunnen oplopen tot +/- 50.000 euro. AWW zal instaan voor de kost van nieuwe OV-palen en LED armaturen.

Op grondgebied Zottegem is enkel de OV-verlichting op de N42 eigendom van AWW.

In de andere straten welke onder de bevoegdheid van AWW vallen (Kloosterstraat, Smissenhoek, Ten Ede, Brakelstraat, ...) is de openbare verlichting ten laste van de stad.

AWW kent graag het standpunt van de stad om dit te kunnen opnemen in de samenwerkingsovereenkomst.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Het college beslist dat de openbare verlichting in de Langestraat ten laste is van de stad.

Artikel 2. Het college beslist dat de openbare verlichting in de Tweekerkenstraat ten laste is van de stad.

VERGUNNINGSPLICHT (P.M.)

13. Omgevingsvergunning - SH - [REDACTED].

Bevoegdheid

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

Wetten en reglementen

- Decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning

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

Verwijzingsdocumenten

Gemeentelijk dossiernummer: 2019/204/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2019055664.

Algemene voorwaarden

a) In uitvoering van het decreet van 28.06.1985 moet zo nodig voor de beoogde bedrijvigheid, naargelang de klasse van de hinderlijke inrichting, bij de voor het milieu bevoegde overheid, een milieuvergunning verkregen worden of moet de inrichting onderworpen worden aan de meldingsplicht, zoniet kan van de afgegeven bouwvergunning geen gebruik gemaakt worden.

b) Voor de aanvang van de werken, lijnstelling aan gemeentebestuur aan te vragen.

c) 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.

d) 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 is ten laste van de bouwheer.

e) 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.

f) 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 stedenbouwkundige vergunning vereist.

g) De bouwheer is verantwoordelijk voor de correcte naleving van het 'Decreet van 1 juni 2012 houdende de beveiliging van woningen door optische rookmelders' (B.S. 13/07/2012).

Verantwoording

Gemeentelijk dossiernummer: 2019/204/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV_2019055664.

OMV-Nummer: OMV_2019055664.

Het college van burgemeester en schepenen heeft de aanvraag ingediend door [REDACTED]
[REDACTED] digitaal ontvangen.

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 27-06-2019, werd ontvangen op 01-07-2019.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 15-07-2019.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Brakelstraat 83, 9620 Zottegem, en met kadastrale percelen:

ZOTTEGEM 6 AFD (ERWETEGEM) Sie E nr(s)0070 E 2

Het betreft verbouwen en uitbreiden van een woning.

Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag beoogt het verbouwen en uitbreiden van een ééngezinswoning (type open bebouwing) met een onderdakse bouwlaag en een carport en tuinberging.

De aanvraag bevindt zich op een beperkte afstand van de dorpskern van Sint-Maria-Oudenhove. Links en rechts bevinden zich, net zoals de woning van de aanvrager, open bebouwingen. In de directe omgeving zijn diverse gelijkaardige constructies opgericht.

Toetsing aan de regelgeving en de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften

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

Externe adviezen:

- Afd. Wegen en Verkeer – District Oudenaarde werd op 15/07/2019 om advies gevraagd. Deze afdeling bracht op 05/08/2019 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

“Besluit:

Om deze redenen adviseert het Agentschap Wegen en Verkeer gunstig onder volgende voorwaarden:

- Er wordt slechts 1 toegang van max 4,5 meter breedte toegelaten.”

- Departement Omgeving EKG-lucht werd op 15/07/2019 om advies gevraagd. De adviesinstantie bracht geen advies uit (binnen een termijn van 30 dagen).

Onderzoek scheidingsmuren:

- De aanpalende eigenaar(s) werden op 16/07/2019 aangeschreven in het kader van het “onderzoek scheidingsmuren”. Er werden geen bezwaarschrift(en) ingediend.

Openbaar onderzoek:

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

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- De afmetingen van de voorgenomen werken zijn voor wat betreft de onderdakse bouwlaag heden ten dage gebruikelijk voor dit type woningen. De voorgestelde werken leiden tot een ruimtelijk verantwoord ontwerp. De verbouwingen komen de leefbaarheid van de woning ten goede. De werken worden bijgevolg niet abnormaal storend of hinderlijk geacht.
- De realisatie van een carport en tuinberging tot aan de voorzijde van de woning is ruimtelijk niet verantwoord. Door de luifel van de carport tot aan de voorzijde te realiseren wordt een halfopen bebouwing gecreëerd. Als algemene principe wordt bij open bebouwingen een bouwvrije zijtuinstrook van minimaal 3,00 m gehanteerd. De carport en tuinberging wordt uit de vergunning gesloten. Enkel in geval de tuinberging in de achtertuin wordt gerealiseerd en de carport start vanaf halverwege de woning tot aan het achtergevel van de woning, kunnen deze werkzaamheden voor vergunning vatbaar zijn.
- De voorgenomen werken zijn qua vormgeving (behoudt van de bestaande woonvorm + onderdakse bouwlaag) en materiaalgebruik (gevel bezet met crepi, alu buitenschrijnwerk, blauwe hardsteen dorpel, ...) 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 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 woning die ertoe verplicht is het College van Burgemeester en Schepenen per aangetekende brief op de hoogte te brengen van het begin van de handelingen waarvoor vergunning is verleend, ten minste acht dagen voor de aanvatting van die handelingen.

Artikel 3. De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden:

- Voor de aanvang van de werken moet, door de bouwheer of zijn aangestelde, een plaatsbeschrijving (met fotomateriaal) worden opgemaakt van het openbaar domein (wegenis, greppel, boordsteen, voetpad, openbaar groen,...) en dit in samenspraak met het stadsbestuur. Bij het ontbreken van deze plaatsbeschrijving wordt verondersteld dat het openbaar domein in perfecte staat is.
- Het ontwerp strikt te volgen, met uitzondering van de carport en tuinberging. De carport en tuinberging worden uit de vergunning gesloten.
- Het advies van de Afdeling Wegen en Verkeer Oost-Vlaanderen strikt in acht te nemen;
- Een infiltratiesysteem voorzien met een capaciteit van min. 2173 l en een infiltratieoppervlakte van min. 3,47 m²; de bodem van het infiltratiesysteem mag niet dieper dan 80 cm onder het niveau van het (oorspronkelijk) maaiveld geplaatst worden (om een omgekeerde werking te vermijden); de infiltratievoorziening dient geplaatst te worden op min. 4 m afstand der gebouwen (om vocht-/stabiliteitsproblemen te vermijden).
- De overloop van infiltratiesysteem en afvalwaterafvoer gescheiden tot net voor de rooilijn aan te leggen om ter hoogte van de rooilijn gemengd aan te kunnen sluiten op de riolering;
- Indien een bestaande rioolaansluiting aanwezig is, dient deze gebruikt te worden;
- Een eventuele nieuwe rioolaansluiting te laten uitvoeren door FARYS na vooraf een afzonderlijke aanvraag te hebben ingediend bij FARYS: de aansluiting zal pas uitgevoerd worden nadat gebleken is dat aan de overige rioleringsvoorschriften voldaan is;

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

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).

14. Omgevingsvergunning - SH -

Bevoegdheid

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

Wetten en reglementen

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

Verwijzingsdocumenten

Gemeentelijk dossiernummer: 2019/207/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2019085040.

Algemene voorwaarden

- a) In uitvoering van het decreet van 28.06.1985 moet zo nodig voor de beoogde bedrijvigheid, naargelang de klasse van de hinderlijke inrichting, bij de voor het milieu bevoegde overheid, een milieuvergunning verkregen worden of moet de inrichting onderworpen worden aan de meldingsplicht, zoniet kan van de afgegeven bouwvergunning geen gebruik gemaakt worden.
- b) Voor de aanvang van de werken, lijnstelling aan gemeentebestuur aan te vragen.
- c) 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.
- d) 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 is ten laste van de bouwheer.
- e) 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.
- f) 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 stedenbouwkundige vergunning vereist.
- g) De bouwheer is verantwoordelijk voor de correcte naleving van het 'Decreet van 1 juni 2012 houdende de beveiliging van woningen door optische rookmelders' (B.S. 13/07/2012).

Verantwoording

Gemeentelijk dossiernummer: 2019/207/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV_2019085040.

OMV-Nummer: OMV_2019085040.

Het college van burgemeester en schepenen heeft de aanvraag ingediend door [REDACTED]

[REDACTED] digitaal ontvangen.

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 01-07-2019, werd ontvangen op 03-07-2019.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 15-07-2019.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Wurmendries 29-31, 9620 Zottegem, en met kadastrale percelen:

ZOTTEGEM 8 AFD (STRIJPEN)

Sie B

nr(s)0354

F 3

Het betreft regulariseren van een kelderindeling in een appartementsgebouw.

Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag beoogt het regulariseren een kelderinrichting van een meergezinswoning. De aanvrager formuleert volgende zaken:

"RUIMTELIJKE CONTEXT VAN DE GEPLANDE WERKEN OF HANDELINGEN:

1. Omschrijving van het feitelijke uitzicht van de plaats waar de werken of handeling worden gepland:

Het perceel is een binnengebied tussen Wurmendries, Meire, Meileveld en Brouwerijstraat, dewelke zeer dicht bebouwd zijn. In het noorden bevinden zich hoofdzakelijk eengezinswoningen in gesloten typologie, terwijl het zuiden een mix van typologieën kent.

Het goed ligt op wandelafstand van het centrum en station van Zottegem, maar ook in de nabijheid van het rurale landschap dat de kern van Zottegem omgeeft.

2. Omschrijving van de feitelijke toestand van de plaats waar de werken of handelingen worden gepland:

Op het terrein bevindt zich een meergezinswoning, die werd uitgevoerd volgens de bouwvergunning verkregen op 28.05.2009 (800/41081/32792). Het betreft een meergezinswoning met tien woonunits. Het volume telt in hoofdzaak twee bovengrondse bouwlagen dat visueel in 4 traveeën onder te verdelen valt. De tweede en vierde travee kregen een extra bouwlaag die afgewerkt werd met een sheddak. Per twee traveeën bevindt zich een externe lift- en trappenkoker, met een ronde verschijningsvorm. In het oosten bevindt zich een toerit naar de ondergrondse parkeerplaatsen. Naast parking biedt de kelder ook plaats aan private bergruimte en lokalen voor nutsvoorzieningen.

OMSCHRIJVING VAN DE GEPLANDE WERKEN OF HANDELINGEN:

De kelder heeft echter een andere indeling gekregen dan deze voorzien bij de bouwaanvraagfase. Een aantal kokers en rookafzuigingen werden anders gepositioneerd Het verwarmingslokaal werd omgevormd tot private bergruimte, en het tellerlokaal van water en gas werden omgewisseld. Ook kregen de parkeerplaatsen een nummering en werden de resterende bergruimtes anders genummerd. Dit heeft belang bij de verkoop van de bergruimtes, waardoor een regularisatie zich opdringt."

Toetsing aan de regelgeving en de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften

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

Externe adviezen:

- De Brandweer werd op 15/07/2019 om advies gevraagd. De adviesinstantie leverde op 21/07/2019 een gunstig brandpreventieverslag af mits het naleven van de vermelde voorwaarden. Het advies maakt integraal en integrerend deel uit van deze beslissing.

Onderzoek scheidingsmuren:

- Niet van toepassing.

Openbaar onderzoek:

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

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- De afmetingen van de te regulariseren delen zijn heden ten dage gebruikelijk. De te regulariseren delen zijn ruimtelijk verantwoord. De regularisatie wordt bijgevolg niet abnormaal storend of hinderlijk geacht.
- Het ontwerp schaadt het karakter noch het woonklimaat van de bebouwde omgeving. Het ontwerp brengt de goede plaatselijke ordening niet in het gedrang.

Watertoets

- Niet van toepassing.

MER-toets

- Niet van toepassing.

Toegankelijkheidstoets

- Het ontwerp voldoet aan de geldende normen inzake toegankelijkheid.

Conclusie:

Gunstig advies.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

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

Artikel 2. Het College van Burgemeester en Schepenen geeft de vergunning af aan [REDACTED]
[REDACTED], voor het regulariseren van een kelderindeling in een appartementsgebouw die ertoe verplicht is het College van Burgemeester en Schepenen per aangetekende brief op de hoogte te brengen van het begin van de handelingen waarvoor vergunning is verleend, ten minste acht dagen voor de aanvatting van die handelingen.

Artikel 3. De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden:

- Het ontwerp strikt te volgen;
- Het advies van de brandweer strikt in acht te nemen;

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

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

15. Omgevingsvergunning - SH - [REDACTED].

Bevoegdheid

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

Wetten en reglementen

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

Verwijzingsdocumenten

Gemeentelijk dossiernummer: 2019/214/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2019084224.

Algemene voorwaarden

a) In uitvoering van het decreet van 28.06.1985 moet zo nodig voor de beoogde bedrijvigheid, naargelang de klasse van de hinderlijke inrichting, bij de voor het milieu bevoegde overheid, een milieuvergunning verkregen worden of moet de inrichting onderworpen worden aan de meldingsplicht, zoniet kan van de afgegeven bouwvergunning geen gebruik gemaakt worden.

b) Voor de aanvang van de werken, lijnstelling aan gemeentebestuur aan te vragen.

c) 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.

d) 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 is ten laste van de bouwheer.

e) 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.

f) 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 stedenbouwkundige vergunning vereist.

g) De bouwheer is verantwoordelijk voor de correcte naleving van het 'Decreet van 1 juni 2012 houdende de beveiliging van woningen door optische rookmelders' (B.S. 13/07/2012).

Verantwoording

Gemeentelijk dossiernummer: 2019/214/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV_2019084224.

OMV-Nummer: OMV_2019084224.

Het college van burgemeester en schepenen heeft de aanvraag ingediend door [REDACTED]
[REDACTED], digitaal ontvangen.

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 06-07-2019, werd ontvangen op 08-07-2019.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 17-07-2019.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Steenweg op Aalst 47, 9620 Zottegem, en met kadastrale percelen:

ZOTTEGEM 2 AFD (ELENE)

Sie A

nr(s)0614

K

Het betreft bouwen van een eengezinswoning na slopen van een eengezinswoning met bijgebouwen.

Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag beoogt het bouwen van een woning (type open bebouwing) na de afbraak van de bestaande woning (type halfopen bebouwing) met bijgebouwen.

Het perceel is gelegen langs de gewestweg N46 (Steenweg op Aalst) tussen de dorpskern van Elene en Oombergen.

Toetsing aan de regelgeving en de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften

- De in het ontwerp voorgestelde werken of handelingen zijn strijdig met de geldende voorschriften van het gewestplan (landschappelijk waardevol agrarisch gebied), gelet op de ministeriële omzendbrief van 8 juli 1997 (en latere wijzigingen) betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen.
- Het perceel maakt deel uit van de verkaveling V/V528/1. De betreffende verkaveling is op 30/09/1967 vervallen.
- Bijgevolg is de woning zonevreemd gelegen. De in het ontwerp voorgestelde werken of handelingen voldoen aan de voorwaarde voor toepassing van de zgn. basisrechten van zonevremde constructies (art. 4.4.14. VCRO, Herbouwen van een woning op een gewijzigde plaats):

“§ 1. De vigerende bestemmingsvoorschriften vormen op zichzelf geen weigeringsgrond bij de beoordeling van een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het herbouwen van een bestaande zonevremde woning op een gewijzigde plaats, op voorwaarde dat voldaan is aan alle hiernavolgende vereisten :

1° het aantal woongelegenheden blijft beperkt tot het bestaande aantal. [...];

2° voor het herbouwen is ten minste één van volgende oorzaken aanwijsbaar :

a) de woning is getroffen door een rooilijn,

b) de woning bevindt zich in een achteruitbouwzone,


c) de verplaatsing volgt uit redenen van een goede ruimtelijke ordening, en wordt door de aanvrager uitdrukkelijk gemotiveerd vanuit een betere integratie in de omgeving, een betere terreinbezetting of een kwalitatief concept;

3° ten minste één van volgende voorwaarden is vervuld :

a) de herbouwde woning krijgt dezelfde voorbouwlijn als de dichtstbijzijnde constructie,

b) de nieuwe toestand levert een betere plaatselijke aanleg op, en richt zich op de omgevende bebouwing of plaatselijk courante inplantingswijzen.

Als het bestaande bouwvolume meer dan 1 000 m³ bedraagt, is het maximale volume van de herbouwde woning beperkt tot 1 000 m³.”

De herbouw van de woning op een gewijzigde plaats is op basis van het bouwen in dezelfde voorbouwlijn als de aanpalende buur (Steenweg op Aalst ) vergunbaar.

- Voor de aanleg van oprit naar de garage en toegang tot de woning, aanleg van terras kan men gebruik maken van de vrijstellingsbesluit (Art. 2.1. Besluit van de Vlaamse Regering tot bepaling van [stedenbouwkundige] handelingen waarvoor geen [omgevingsvergunning] nodig is, datum 16/07/2010):

“Een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen is niet nodig voor de volgende handelingen :

1° gebruikelijke ondergrondse constructies als ze niet voor de rooilijn of in een achteruitbouwstrook liggen;

[...]

8° de plaatsing van niet-overdekte constructies in zijtuin en achtertuin, ingeplant tot op 1 meter van de perceelsgrens of tot tegen een bestaande scheidingsmuur, voor zover de gezamenlijke oppervlakte van dergelijke constructies, met inbegrip van alle bestaande niet-overdekte constructies in zijtuin en achtertuin, 80 vierkante meter niet overschrijdt;

9° de strikt noodzakelijke toegangen tot en opritten naar het gebouw of de gebouwen;

[...]"

De hier boven vermelde werken of handelingen voldoen aan deze voorwaarden.

Externe adviezen:

- Afd. Wegen en Verkeer – District Oudenaarde werd op 17/07/2019 om advies gevraagd. Deze afdeling bracht op 05/08/2019 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

"Besluit:

Om deze redenen adviseert het Agentschap Wegen en Verkeer gunstig onder volgende voorwaarden:

- Er wordt slechts 1 toegang van max 4,5 meter breedte toegelaten."

- Departement Landbouw & Visserij werd op 17/07/2019 om advies gevraagd. De adviesinstantie bracht op 19/07/2019 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

Onderzoek scheidingsmuren:

- De aanpalende eigenaar(s) werden op 17/07/2019 aangeschreven in het kader van het "onderzoek scheidingsmuren". Er werden geen bezwaarschrift(en) ingediend.

Openbaar onderzoek:

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

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- De afmetingen van de voorgenomen werken zijn heden ten dage gebruikelijk voor dit type woning. In de omgeving komen gelijkaardige woningen voor bestaande uit 2 bouwlagen met een plat dak. De inplanting van de woning houdt rekening met het bestaande gevelvlak van de aanpalende buur. De voorgestelde werken leiden tot een ruimtelijk verantwoord ontwerp. De werken worden bijgevolg niet abnormaal storend of hinderlijk geacht.
- De voorgenomen werken zijn qua vormgeving (twee bouwlagen met een plat dak, uitspringend volume, ...) en materiaalgebruik (gevelsteen lichtgrijs, buitenschrijnwerk ALU, blauwe hardsteen, ...) in harmonie met deze van de bestaande gebouwen en woningen in de omgeving.
- Het ontwerp schaadt het karakter noch het woonklimaat van de bebouwde omgeving. Het ontwerp brengt de goede plaatselijke ordening niet in het gedrang.

Watertoets

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

MER-toets

- Niet van toepassing.

Toegankelijkheidstoets

- Niet van toepassing.

Conclusie:

Gunstig advies.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

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

Artikel 2. Het College van Burgemeester en Schepenen geeft de vergunning af aan [REDACTED], voor het bouwen van een eengezinswoning na slopen van een eengezinswoning met bijgebouwen die ertoe verplicht is het College van Burgemeester en Schepenen per aangetekende brief op de hoogte te brengen van het begin van de handelingen waarvoor vergunning is verleend, ten minste acht dagen voor de aanvatting van die handelingen.

Artikel 3. De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden:

- Voor de aanvang van de werken moet, door de bouwheer of zijn aangestelde, een plaatsbeschrijving (met fotomateriaal) worden opgemaakt van het openbaar domein (wegenis, greppel, boordsteen, voetpad, openbaar groen,...) en dit in samenspraak met het stadsbestuur. Bij het ontbreken van deze plaatsbeschrijving wordt verondersteld dat het openbaar domein in perfecte staat is.
- Het ontwerp strikt te volgen;
- Het advies van de Afdeling Wegen en Verkeer Oost-Vlaanderen strikt in acht te nemen;
- Het advies van Departement Landbouw & Visserij strikt in acht te nemen;
- De toiletwaterafvoer ('zwart water') + afvalwaterafvoer ('grijs water') via septische put (min. 3000 l tot 5 IE + 600 l/IE per bijkomend IE) met overloop op openbare riolering aansluiten (gelegen in collectief te optimaliseren buitengebied);
- De regenwaterafvoer via regenwaterput (van min. 5000 l), voorzien van een pomp voor hergebruik, met overloop op infiltratiesysteem aansluiten;

- Een infiltratiesysteem voorzien met een capaciteit van min. 3155 l en een infiltratieoppervlakte van min. 5,05 m²; de bodem van het infiltratiesysteem mag niet dieper dan 80 cm onder het niveau van het (oorspronkelijk) maaiveld geplaatst worden (om een omgekeerde werking te vermijden); de infiltratievoorziening dient geplaatst te worden op min. 4 m afstand der gebouwen (om vocht-/stabiliteitsproblemen te vermijden).
- De overloop van infiltratiesysteem en afvalwaterafvoer gescheiden tot net voor de rioollijn aan te leggen;
- Indien een bestaande rioolaansluiting aanwezig is, dient deze gebruikt te worden;
- Een eventuele nieuwe rioolaansluiting te laten uitvoeren door FARYS na vooraf een afzonderlijke aanvraag te hebben ingediend bij FARYS: de aansluiting zal pas uitgevoerd worden nadat gebleken is dat aan de overige rioleringsvoorschriften voldaan is;
- Het voetpad en aanhorigheden bij eventuele beschadiging, na beëindiging der ruwbouwwerken volgens de regels der kunst te herstellen in zijn oorspronkelijke toestand zoals vastgesteld in de staat van bevinding bij de aanvang der werken;
- Geen uitgravingen en/of ophogingen uit te voeren op minder dan 1 m van de zijdelingse perceelsgrens links / rechts zonder het akkoord van de aanpalende geur;
- 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 afvoer van regen- en afvalwater uit te voeren overeenkomstig de gewestelijke stedenbouwkundige verordening hemelwater en de Vlare II-normen;

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

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

16. Omgevingsvergunning - SH - [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: 2019/210/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2018147580.

Algemene voorwaarden

- In uitvoering van het decreet van 28.06.1985 moet zo nodig voor de beoogde bedrijvigheid, naargelang de klasse van de hinderlijke inrichting, bij de voor het milieu bevoegde overheid, een milieuvergunning verkregen worden of moet de inrichting onderworpen worden aan de meldingsplicht, zoniet kan van de afgegeven bouwvergunning geen gebruik gemaakt worden.
- Voor de aanvang van de werken, lijnstelling aan gemeentebestuur aan te vragen.
- 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.
- 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 is ten laste van de bouwheer.
- 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.
- 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 stedenbouwkundige vergunning vereist.

g) De bouwheer is verantwoordelijk voor de correcte naleving van het 'Decreet van 1 juni 2012 houdende de beveiliging van woningen door optische rookmelders' (B.S. 13/07/2012).

Verantwoording

Gemeentelijk dossiernummer: 2019/210/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV_2018147580.

OMV-Nummer: OMV_2018147580.

Het college van burgemeester en schepenen heeft de aanvraag ingediend door [REDACTED]
[REDACTED], digitaal ontvangen.

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 03-07-2019, werd ontvangen op 05-07-2019.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 16-07-2019.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Meire 59-61, 9620 Zottegem, en met kadastrale percelen:

ZOTTEGEM 8 AFD (STRIJPEN)	Sie B	nr(s)0518	K
ZOTTEGEM 8 AFD (STRIJPEN)	Sie B	nr(s)0518	G

Het betreft bouwen van een meergezinswoning met 7 wooneenheden.

Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

Het ontwerp beoogt het gedeeltelijk slopen, verbouwen en uitbreiden van 2 eengezinswoningen (type rijwoning met 2 bouwlagen + zadeldak) tot meergezinswoning met 7 appartementen, met bijhorende parkeerplaatsen (6) en omgevingsaanleg. De parkeerplaatsen kunnen bereikt worden via een erfdienstbaarheid over aanpalend perceel, vanuit de Ledebergstraat.

Het goed maakt deel uit van een dicht bebouwde, verstedelijkte omgeving nabij het stadscentrum. Links en rechts bevinden zich gelijkaardige rijwoningen en meergezinswoningen.

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 (woonegebied), gelet op de ministeriële omzendbrief van 8 juli 1997 (en latere wijzigingen) betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen.
- Het betrokken goed maakt integraal deel uit van het beschermd stadsgezicht van centrum Zottegem.

Externe adviezen:

- Afd. Wegen en Verkeer – District Oudenaarde bracht op 05/08/19 een gunstig advies uit.
- Onroerend Erfgoed – Oost-Vlaanderen bracht op 09/08/19 een gunstig advies uit.
- De Brandweer bracht op 20/07/2019 advies uit;

Historiek:

- Een eerdere aanvraag (vervangende nieuwbouw met 6 app.) werd geweigerd op 02/05/2017, op negatief advies van Onroerend Erfgoed.

Onderzoek scheidingsmuren:

- De aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek, van 17/07 tot 17/08/19.
- Er werden geen bezwaarschriften ingediend.

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- In deze verstedelijkte omgeving komen reeds verschillende meergezinswoningen voor. Een verdere woonverdichting is in deze context ruimtelijk aanvaardbaar. De appartementen zijn voldoende ruim en kwalitatief leefbaar ontworpen; ze beschikken elk over een kleine buitenruimte (terras). De terrassen zijn dusdanig georiënteerd dat ze geen aanleiding geven tot abnormale privacy-verstoring t.a.v. aanpalenden.
- Er zijn 6 parkeerplaatsen, voldoende vlot toegankelijk via een doorgang over links aanpalend perceel (waarop zich gelijkaardige parkeerplaatsen i.f.v. aanpalend appartementsgebouw bevinden) vanuit de achterliggende Ledebergstraat. Er wordt tevens een fietsenstalling en afvalberging voorzien, langs de achterste perceelsgrens. Langs de rechter perceelsgrens wordt een groenscherm voorzien, ter integratie van de parking in de omgeving. Links kan de perceelsgrens open gelaten worden en sluit de waterdoorlatende verharding aan op die van links aanpalend project.
- Aangezien het aantal parkeerplaatsen op eigen terrein maximaal ingevuld is, maar er in verhouding tot de 7 woonentiteiten dus 1 parkeerplaats te kort is om te voldoen aan de lokale parkeernorm (1/1), dient de ontbrekende parkeerplaats financieel gecompenseerd te worden (cfr. voorwaarden).
- Bouwvolume en gabariet zijn in overeenstemming met die van de aanpalende en omgevende gebouwen.
- Het ontwerp houdt voldoende rekening met de erfgoedwaarden van het stadsgezicht, door behoud van bestaande voorgevel + dakvolume + delen van interne structuur (cfr. gunstig advies Onroerend Erfgoed).
- 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, overeenkomstig de normen vastgelegd in de geldende gewestelijke stedenbouwkundige verordening. Conform de gewestelijke stedenbouwkundige verordening voor gebouwen andere dan eengezinswoningen moet volgens het voorstel tot het plaatsen van 2 regenwaterputten van elk 10.000 L (totaal 20.000 l) bij een totale afwaterende oppervlakte van 223,25 m² geen bijkomende buffering meer worden voorzien.

MER-toets

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

Toegankelijkheidstoets

- Het ontwerp voldoet aan de geldende normen inzake toegankelijkheid.

Archeologie

- Niet van toepassing; het betrokken terrein is niet gelegen in een vastgestelde archeologische zone en is kleiner dan 3000 m² (nl. ca. 430 m²).

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]

[REDACTED] voor het bouwen van een meergezinswoning met 7 wooneenheden die ertoe verplicht is het College van Burgemeester en Schepenen per aangetekende brief op de hoogte te brengen van het begin van de handelingen waarvoor vergunning is verleend, ten minste acht dagen voor de aanvatting van die handelingen.

Artikel 3. De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden:

- Voor de aanvang van de werken moet, door de bouwheer of zijn aangestelde, een plaatsbeschrijving (met fotomateriaal) worden opgemaakt van het openbaar domein (wegenis, greppel, bordsteen, voetpad, openbaar groen,...) en dit in samenspraak met het stadsbestuur.
- Bij het ontbreken van deze plaatsbeschrijving wordt verondersteld dat het openbaar domein in perfecte staat is.
- Conform de gemeentelijke bouwverordening op parkeerplaatsen d.d. 12/05/1986 en het gemeentelijk belastingsreglement op ontbrekende parkeerplaatsen d.d. 19/12/2007 is in dit geval een belasting van 1 x 5.000 = 5.000 euro verschuldigd;

- Het ontwerp strikt te volgen;
- Het advies van de Afdeling Wegen en Verkeer Oost-Vlaanderen strikt in acht te nemen;
- Het advies van de brandweer strikt in acht te nemen;
- Het advies van de Afdeling Onroerend Erfgoed strikt in acht te nemen;
- De bouwheer heeft de verplichting om de geldende reglementering, uitgevaardigd door de distributienetbeheerder Intergem, inzake de distributie van elektriciteit en/of gas naar en in appartementsgebouwen strikt na te leven. Deze teksten zijn raadpleegbaar op www.fluvius.be;
- 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. 20.000 l), voorzien van een pomp voor hergebruik, met overloop op riolering aansluiten;
- De overloop van hemel- en afvalwaterafvoer gescheiden tot net voor de rooilijn aan te leggen om ter hoogte van de rooilijn gemengd aan te kunnen sluiten op de riolering;
- Indien een bestaande rioolaansluiting aanwezig is, dient deze gebruikt te worden;
- Een eventuele nieuwe rioolaansluiting te laten uitvoeren door FARYS na vooraf een afzonderlijke aanvraag te hebben ingediend bij FARYS: de aansluiting zal pas uitgevoerd worden nadat gebleken is dat aan de overige rioleringsvoorschriften voldaan is;
- Het voetpad en aanhorigheden bij eventuele beschadiging, na beëindiging der ruwbouwwerken volgens de regels der kunst te herstellen in zijn oorspronkelijke toestand zoals vastgesteld in de staat van bevinding bij de aanvang der werken;
- Geen uitgravingen en/of ophogingen uit te voeren op minder dan 1 m van de zijdelingse perceelsgrens links / rechts zonder het akkoord van de aanpalende geur;
- De aansluitingen tegen de aanpalende gebouwen links / rechts waterdicht af te werken volgens de regels der kunst;
- Alle niet-herbruikbaar afbraakmateriaal en puin selectief te sorteren en van het terrein af te voeren, conform de VLAREMA-wetgeving; Het is verboden en dus strafbaar om bouwafval of verpakkingsmateriaal te verbranden, te begraven of te storten tenzij dit gebeurt in een hiervoor vergunde inrichting;
- De nodige voorzorgen te nemen qua stabiliteit en een bouwfysisch verantwoorde bescherming van de vrijgekomen mandelige muren;
- Het Intergem-reglement inzake elektriciteits- en aardgasdistributie voor appartementsgebouwen en wooncomplexen in acht te nemen;
- Een groenscherm aan te planten tijdens het eerste plantseizoen volgend op de voltooiing der ruwbouw, met streekeigen plantgoed (zie bijgevoegde keuzelijst), op de op het plan aangeduide plaats(en)(langs rechter perceelsgrens);

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

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

17. Omgevingsvergunning - SH - [REDACTED].

Bevoegdheid

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

Wetten en reglementen

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

Verwijzingsdocumenten

Gemeentelijk dossiernummer: 2019/217/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2019088650.

Algemene voorwaarden

a) In uitvoering van het decreet van 28.06.1985 moet zo nodig voor de beoogde bedrijvigheid, naargelang de klasse van de hinderlijke inrichting, bij de voor het milieu bevoegde overheid, een milieuvergunning verkregen worden of moet de inrichting onderworpen worden aan de meldingsplicht, zoniet kan van de afgegeven bouwvergunning geen gebruik gemaakt worden.

b) Voor de aanvang van de werken, lijnstelling aan gemeentebestuur aan te vragen.

c) 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.

d) 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 is ten laste van de bouwheer.

e) 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.

f) 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 stedenbouwkundige vergunning vereist.

g) De bouwheer is verantwoordelijk voor de correcte naleving van het 'Decreet van 1 juni 2012 houdende de beveiliging van woningen door optische rookmelders' (B.S. 13/07/2012).

Verantwoording

Gemeentelijk dossiernummer: 2019/217/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV_2019088650.

OMV-Nummer: OMV_2019088650.

Het college van burgemeester en schepenen heeft de aanvraag ingediend door [REDACTED]
[REDACTED], digitaal ontvangen.

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 08-07-2019, werd ontvangen op 09-07-2019.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 17-07-2019.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Ten Ede 79, 9620 Zottegem, en met kadastrale percelen:

ZOTTEGEM 6 AFD (ERWETEGEM)

Sie A

nr(s)1013

A 2

Het betreft verbouwen woonhuis en aanbouw.

Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag beoogt het verbouwen van een bestaande eengezinswoning type halfopen bebouwing. De bestaande achterbouw (gelijkvloerse verdieping: bijkeuken, sas, berging en stal) wordt gesloopt en wordt vervangen door een hedendaagse nieuwe aanbouw in functie van het inrichten een keuken en berging. De achterbouw is voorzien van een plat dak.

Het perceel is gelegen tussen de dorpskern van Sint-Goriks-Oudenhove en Erwetegem. De woning links (Ten Ede ■■■) en rechts (Ten Ede ■■■) bestaan, net zoals de woning van de aanvrager, uit een halfopen bebouwing. Beide woningen zijn voorzien van een wachtgevel.

Toetsing aan de regelgeving en de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften

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

Externe adviezen:

- Afd. Wegen en Verkeer – District Oudenaarde werd op 17/07/2019 om advies gevraagd. Deze afdeling bracht op 05/08/2019 een gunstig advies uit, gezien de aanvraag in overeenstemming is met de algemene en bijzondere voorwaarden.
- Departement Omgeving EKG-lucht werd op 17/07/2019 om advies gevraagd. De adviesinstantie bracht geen advies uit (binnen een termijn van 30 dagen).

Onderzoek scheidingsmuren:

- De aanpalende eigenaar(s) werden op 16/07/2019 aangeschreven in het kader van het “onderzoek scheidingsmuren”. Er werden één ontvankelijke bezwaarschrift ingediend op 15/08/2019. Het bezwaar is ontvankelijk, gezien het binnen een termijn van 30 dagen bezorgd is aan de stad Zottegem. Het bezwaar formuleert volgende zaken:

“Ik heb reeds inzage genomen van de plannen betreffende de wijzing van scheidingsmuren of muren.

Ik heb geen probleem met een bezetting in schaliën op een dubbele verlatting (maximum dikte van 5cm, 1cm voor de schaliën en 2 x 2cm voor de verlatting).

De enige voorwaarde die ik wens te stellen is dat de schaliën qua kleur zo dicht mogelijk aanleunen bij de bestaande kleur van de huidige muur, met name licht cementgrijs (zie foto in bijlage).

Ik kan mij dus vinden in witte, beige, lichtgrijze schaliën.... maar niet in een donkere kleur van schalie (antraciet, zwart, bruin, oranje....)

Gelieve met deze opmerking rekening te houden in het verdere dossier.”

- Gezien de inhoud van het bezwaar wordt het bezwaar ongegrond bevonden. Het betreft een persoonlijke voorkeur. Kleurgebruik is zeer subjectief. Echter wordt in kader van goed nabuurschap gevraagd om hieraan te proberen te voldoen. Het materiaalgebruik aangeduid op de geveltekeningen voorzien tevens grijze leien.

Openbaar onderzoek:

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

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- De afmetingen van de voorgenomen werken zijn heden ten dage gebruikelijk voor dit type woning. De voorgestelde werken leiden tot een ruimtelijk verantwoord ontwerp. De verbouwingen komen de leefbaarheid van de woning ten goede. De werken worden bijgevolg niet abnormaal storend of hinderlijk geacht.
- De voorgenomen werken zijn qua vormgeving (twee bouwlagen met een zadeldak, behoud van het hoofdvolume aan de straatzijde, aanbouw met plat dak, ...) en materiaalgebruik (gecementeerd metselwerk, rood gevelmetselwerk, rode kleidakpannen, grijze leien, PVC buitenschrijnwerk, blauwe hardsteen, ...) in harmonie met deze van het bestaande gebouw / de woningen in de omgeving.
- Het ontwerp schaadt het karakter noch het woonklimaat van de bebouwde omgeving. Het ontwerp brengt de goede plaatselijke ordening niet in het gedrang.

Watertoets

- Het voorliggende project heeft geen omvangrijke oppervlakte en ligt niet in een recent overstroomd gebied of een overstromingsgebied, zodat in alle redelijkheid dient geoordeeld te worden dat het schadelijk effect beperkt is. Enkel wordt door de toename van de verharde oppervlakte de infiltratie van het hemelwater in de bodem plaatselijk beperkt. Dit wordt gecompenseerd door de plaatsing van een hemelwaterput, 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 woonhuis en aanbouw die ertoe verplicht is het College van Burgemeester en Schepenen per aangetekende brief op de hoogte te brengen van het begin van de handelingen waarvoor vergunning is verleend, ten minste acht dagen voor de aanvatting van die handelingen.

Artikel 3. De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden:

- Voor de aanvang van de werken moet, door de bouwheer of zijn aangestelde, een plaatsbeschrijving (met fotomateriaal) worden opgemaakt van het openbaar domein (wegenis, greppel, boordsteen, voetpad, openbaar groen,...) en dit in samenspraak met het stadsbestuur. Bij het ontbreken van deze plaatsbeschrijving wordt verondersteld dat het openbaar domein in perfecte staat is.
- Het ontwerp strikt te volgen;
- Het advies van de Afdeling Wegen en Verkeer Oost-Vlaanderen strikt in acht te nemen;
- De toiletwaterafvoer ('zwart water') 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. 5000 l), voorzien van een pomp voor hergebruik, met overloop op infiltratiesysteem aansluiten;
- De overloop van regenwaterput en afvalwaterafvoer gescheiden tot net voor de rooilijn aan te leggen om ter hoogte van de rooilijn gemengd aan te kunnen sluiten op de riolering;
- Indien een bestaande rioolaansluiting aanwezig is, dient deze gebruikt te worden;
- Een eventuele nieuwe rioolaansluiting te laten uitvoeren door FARYS na vooraf een afzonderlijke aanvraag te hebben ingediend bij FARYS: de aansluiting zal pas uitgevoerd worden nadat gebleken is dat aan de overige rioleringsvoorschriften voldaan is;
- Het voetpad en aanhorigheden bij eventuele beschadiging, na beëindiging der ruwbouwwerken volgens de regels der kunst te herstellen in zijn oorspronkelijke toestand zoals vastgesteld in de staat van bevinding bij de aanvang der werken;
- De vrijstaande delen der zijgevels waterdicht af te werken volgens de regels der kunst;
- De aansluitingen tegen de aanpalende gebouwen 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;
- 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;
- De afvoer van regen- en afvalwater uit te voeren overeenkomstig de gewestelijke stedenbouwkundige verordening hemelwater en de Vlarem II-normen;

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

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

18. Omgevingsvergunning - SH - [REDACTED] -

Bevoegdheid

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

Wetten en reglementen

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

Verwijzingsdocumenten

Gemeentelijk dossiernummer: 2019/240/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2019093378.

Algemene voorwaarden

a) In uitvoering van het decreet van 28.06.1985 moet zo nodig voor de beoogde bedrijvigheid, naargelang de klasse van de hinderlijke inrichting, bij de voor het milieu bevoegde overheid, een milieuvergunning verkregen worden of moet de inrichting onderworpen worden aan de meldingsplicht, zoniet kan van de afgegeven bouwvergunning geen gebruik gemaakt worden.

b) Voor de aanvang van de werken, lijnstelling aan gemeentebestuur aan te vragen.

c) 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.

d) 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 is ten laste van de bouwheer.

e) 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.

f) 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 stedenbouwkundige vergunning vereist.

g) De bouwheer is verantwoordelijk voor de correcte naleving van het 'Decreet van 1 juni 2012 houdende de beveiliging van woningen door optische rookmelders' (B.S. 13/07/2012).

Verantwoording

Gemeentelijk dossiernummer: 2019/240/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV_2019093378.

OMV-Nummer: OMV_2019093378.

Het college van burgemeester en schepenen heeft de aanvraag ingediend door [REDACTED]
[REDACTED] digitaal ontvangen.

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 17-07-2019, werd ontvangen op 17-07-2019.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 17-07-2019.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Hoogstraat 14, 9620 Zottegem, en met kadastrale percelen:

ZOTTEGEM 1 AFD

Sie A

nr(s)0323

D

Het betreft verbouwen van een woning.

Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag beoogt het verbouwen van een bestaand handelspand met woonentiteit op de verdiepingen (type gesloten bebouwing). Het aantal woonentiteiten van het gebouw wordt niet vermeerderd.

De vormgeving en uiterlijk van de niet historische delen van de voorgevel van het gebouw wijzigt fundamenteel. De historische delen van de voorgevel wordt gerenoveerd en in zijn historische context hersteld. De gevel situeert zicht in het beschermd stadsgezicht 'Stadskern van Zottegem (K.B. 22 mei 1981).

De aanvraag voorziet ook het aanpassen van de gemene muren of de scheidingsmuren ten opzichte van de zijpercelen (op de dakverdieping).

Het perceel maakt deel uit van gesloten bebouwing gelegen in het dichtbebouwde centrum van Zottegem. In de nabije omgeving van het project vinden we meergezinswoningen, handelsruimtes met daarboven één- of meergezinswoningen, scholen, ... terug.

Toetsing aan de regelgeving en de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften

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

Externe adviezen:

- Onroerend Erfgoed – Oost-Vlaanderen werd op 17/07/2019 om advies gevraagd. De adviesinstantie bracht op 13/08/2019 een ongunstig advies uit. Daar op volgend heeft de aanvrager zijn ontwerp licht gewijzigd om tegemoet te komen aan het advies. De adviesinstantie bracht op 03/09/2019 een gunstig advies uit. Het laatste advies maakt integraal deel uit van de beslissing.

Onderzoek scheidingsmuren:

- De aanpalende eigenaar(s) werden op 17/07/2019 aangeschreven in het kader van het “onderzoek scheidingsmuren”. Er werden geen bezwaarschriften ingediend.

Openbaar onderzoek:

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

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- Gelet op de hoge bestaande bezettingsgraad van voorliggend perceel en de percelen in de directe omgeving leidt het voorstel tot een ruimtelijk verantwoord ontwerp. De oorspronkelijk afmetingen van het (hoofd)gebouw blijven behouden. Het ontwerp voorziet beperkte aanpassingen aan de dakverdieping. De bestaande gemene muren of de scheidingsmuren ten opzichte van de zijpercelen wordt hiervoor gewijzigd.
- Vanuit de vaststelling dat de voorgestelde aanvraag zich bevindt in het dichtbebouwde centrum van Zottegem kan redelijkerwijs geoordeeld worden dat de voorgenomen werken, qua inplanting, vormgeving in harmonie zijn met de plaatselijke goede ruimtelijke ordening. Tevens zullen de werkzaamheden door het creëren van een buitenruimte (cfr; dakterras) de woonkwaliteit ten goede komen. De verbouwingen verbeteren het afzonderlijk functioneren van het handelspand en woonentiteit op de verdieping.
- De bestaande voorgevel wordt aangepast om de bestaande historische toestand van de waardevolle delen te evenaren. De werkzaamheden komen de historische uitstraling van de waardevolle delen ten goede. De inplanting en het globaal bouwvolume aan de voorgevel blijven behouden. De werken aan de voorgevel hebben zeer beperkte ruimtelijke impact.

- Het materiaalgebruik (licht bruin/gele gevelstenen, bruin/rode gevelstenen, houtkleurig buitenschrijnwerk, wit beklede bakgoot, donker kleurige vlakke dakpan, gevelafwerking met geschilderde houten planten, ...) is in harmonie met deze van het bestaande gebouw / de woningen in de omgeving.
- De afmetingen van de voorgenomen werken zijn heden ten dage gebruikelijk voor dit type gebouwen.
- Het ontwerp schaadt het karakter noch het woonklimaat van de bebouwde omgeving. Het ontwerp brengt de goede plaatselijke ordening niet in het gedrang.

Watertoets

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

MER-toets

- Niet van toepassing.

Toegankelijkheidstoets

- Het ontwerp moet aangepast worden aan de geldende normen inzake toegankelijkheid: Ter hoogte van de inkom van de handelsruimte mag maximaal een dorpel van 2cm hoogte voorkomen. Een groter hoogteverschil tussen vloerpas en voetpad dient overbrugd te worden door middel van een inpandig hellend vlak. De toegangsdeur dient een vrije doorgang te hebben van minimaal 90cm en een hoogte van minimaal 210cm.

Conclusie:

Gunstig advies.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

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

Artikel 2. Het College van Burgemeester en Schepenen geeft de vergunning af aan [REDACTED] voor het verbouwen van een woning die ertoe verplicht is het College van Burgemeester en Schepenen per aangetekende brief op de hoogte te brengen van het begin van de handelingen waarvoor vergunning is verleend, ten minste acht dagen voor de aanvatting van die handelingen.

Artikel 3. De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden:

- Toegankelijkheid: Ter hoogte van de inkom van de handelsruimte mag maximaal een dorpel van 2 cm hoogte voorkomen. Een groter hoogteverschil tussen vloerpas en voetpad dient overbrugd te worden door middel van een inpandig hellend vlak. De toegangsdeur dient een vrije doorgang te hebben van minimaal 90 cm en een hoogte van minimaal 210cm.

- Voor de aanvang van de werken moet, door de bouwheer of zijn aangestelde, een plaatsbeschrijving (met fotomateriaal) worden opgemaakt van het openbaar domein (wegenis, greppel, boordsteen, voetpad, openbaar groen,...) en dit in samenspraak met het stadsbestuur. Bij het ontbreken van deze plaatsbeschrijving wordt verondersteld dat het openbaar domein in perfecte staat is.
- Het ontwerp strikt te volgen, met uitzondering van de vervangen plannen door het wijzigingsverzoek van 27/08/2019;
- Het advies van de Afdeling Onroerend Erfgoed van 03/09/2019 strikt in acht te nemen;
- 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 vrijstaande delen der zijgevels waterdicht af te werken volgens de regels der kunst;
- De aansluitingen tegen de aanpalende gebouwen links / rechts waterdicht af te werken volgens de regels der kunst;
- Alle niet-herbruikbaar afbraakmateriaal en puin selectief te sorteren en van het terrein af te voeren, conform de VLAREMA-wetgeving; Het is verboden en dus strafbaar om bouwafval of verpakkingsmateriaal te verbranden, te begraven of te storten tenzij dit gebeurt in een hiervoor vergunde inrichting;
- De nodige voorzorgen te nemen qua stabiliteit en een bouwfysisch verantwoorde bescherming van de vrijgekomen mandelige muren;
- De afvoer van regen- en afvalwater uit te voeren overeenkomstig de gewestelijke stedenbouwkundige verordening hemelwater en de Vlare II-normen;

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 - VK -

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: 2019/139/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2019026254.

Algemene voorwaarden

- a) In uitvoering van het decreet van 28.06.1985 moet zo nodig voor de beoogde bedrijvigheid, naargelang de klasse van de hinderlijke inrichting, bij de voor het milieu bevoegde overheid, een milieuvergunning verkregen worden of moet de inrichting onderworpen worden aan de meldingsplicht, zoniet kan van de afgegeven bouwvergunning geen gebruik gemaakt worden.
- b) Voor de aanvang van de werken, lijnstelling aan gemeentebestuur aan te vragen.
- c) 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.
- d) 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 is ten laste van de bouwheer.

e) 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.

f) 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 stedenbouwkundige vergunning vereist.

g) De bouwheer is verantwoordelijk voor de correcte naleving van het 'Decreet van 1 juni 2012 houdende de beveiliging van woningen door optische rookmelders' (B.S. 13/07/2012).

Verantwoording

Gemeentelijk dossiernummer: 2019/139/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV_2019026254.

OMV-Nummer: OMV_2019026254.

Het college van burgemeester en schepenen heeft de aanvraag ingediend door de heer [REDACTED]

[REDACTED] digitaal ontvangen.

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 08-05-2019, werd ontvangen op 10-05-2019.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 31-05-2019.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Schoolstraat 47, 9620 Zottegem, en met kadastrale percelen:

ZOTTEGEM 9 AFD (VELZEKE-RUD.)	Sie B	nr(s)0045	C
ZOTTEGEM 9 AFD (VELZEKE-RUD.)	Sie B	nr(s)0048	D

Het betreft verkavelen van 4 loten voor bebouwing.

Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag beoogt het verkavelen van een 2 percelen, na slopen van de bestaande gebouwen, tot 4 loten voor (2 x 2) HOB (eengezinswoningen), eventueel samenvoegbaar tot loten voor open bebouwing.

Rechts bevindt zich een vrijstaande eengezinswoning (2 bouwlagen + hellend dak); links een gerenoveerde vierkantshoeve. De omgeving wordt voorts vnl. gekenmerkt door eengezinswoningen en landbouwgronden, in een landelijk woonlint buiten de dorpskern.

Toetsing aan de regelgeving en de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften

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

Externe adviezen:

- Nutsmaatschappijen:
 - Intergem (fluvius) d.d. 07/06/19; uitbreiding laagspanning vereist
 - Farys d.d. 09/07/19; drinkwaterleiding aanwezig; gemengde riolering (deels ingebuisde gracht)
 - Telenet d.d. 21/06/19; uitbreiding infrastructuur vereist
 - Proximus d.d. 05/06/19; infrastructuur aanwezig

Historiek:

///

Openbaar onderzoek:

De aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek, van 07/06 tot 06/07/19.

Er werden geen bezwaarschriften ingediend.

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

Het voorstel is qua indeling, omvang der loten (ca. 611 à 662 m²), voorziene bebouwingstypologie (HOB) en woondichtheid (ca. 16 w/ha) in overeenstemming met de bebouwde omgeving (buitengebied gebied) en de gangbare stedenbouwkundige normen.

Bijgebouwen (carports, tuinbergingen, etc.) dienen beperkt te worden tot max. 40 m² in totaliteit (i.p.v. 10% van de perceelsoppervlakte), omdat dit anders in verhouding tot de omgeving en de gangbare stedenbouwkundige normen dreigt te leiden tot te omvangrijke bijgebouwen en/of een te grote versnippering van de open ruimte in de zij- en achtertuinstroken.

De voorgestelde stedenbouwkundige voorschriften zijn voor het overige in overeenstemming met de gangbare stedenbouwkundige normen en met de bebouwde omgeving.

Het ontwerp brengt de goede plaatselijke ordening niet in het gedrang.

Watertoets

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

MER-toets

Van het voorliggend project worden blijkens de bijgevoegde mer-screeningnota, waarvan de conclusies hier bijgetreden worden, geen significante negatieve effecten verwacht op het natuurlijk milieu (water, bodem, lucht, geur, geluid, natuur,...).

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

voor het verkavelen van 4 loten voor bebouwing die ertoe verplicht is het College van Burgemeester en Schepenen per aangetekende brief op de hoogte te brengen van het begin van de handelingen waarvoor vergunning is verleend, ten minste acht dagen voor de aanvatting van die handelingen.

Artikel 3. De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden:

- De goedgekeurde stedenbouwkundige voorschriften te respecteren, mits volgende wijziging/aanvulling:

3.3. Inrichtingselementen

Toelichting	Voorschriften
	Per lot zijn constructies toegelaten met een globale oppervlakte van max. 10 % van de lot oppervlakte.

- De verkavelingsvergunning geldt tevens als omgevingsvergunning voor het slopen van de bestaande gebouwen (zoals vermeld op het bijhorend plan). Alle te slopen constructies af te breken minstens tot op het peil van de straat; 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.
- Slechts over te gaan tot verkoop van de loten na het bekomen van een attest, opgemaakt door de gemeente, waarin bevestigd wordt dat de bestaande gebouwen effectief gesloopt zijn;
- Bouwvergunningen kunnen slechts afgeleverd worden nadat de 'voorafgaandelijke lasten' uitgevoerd zijn;

Aan de aanvraag worden volgende lasten verbonden:

Lasten die *voorafgaand* aan de verkoop der loten moeten worden uitgevoerd door de verkavelaar:

- de eventueel ontbrekende nutsleidingen aan te leggen op eigen kosten (verkavelaar-eigenaar) nadat het College goedkeuring verleend heeft voor de uitvoering ervan;
- vooraleer tot de verkoop (of een andere wijze van vervreemding) der bouwloten over te gaan een proces-verbaal van opmeting van de goedgekeurde verkaveling (met afpaling der loten), ondertekend door een beëdigd landmeter, kostenloos voor te leggen aan het college van burgemeester en schepenen;
- de adviezen van Proximus, Telenet, Farys en van de intercommunale Intergem (fluvijs) na te leven;
- de verkavelaar heeft de verplichting om de geldende reglementering, uitgevaardigd door de distributienetbeheerder INTERGEM voor elektriciteit en aardgas, inzake privé- verkavelingen strikt na te leven. Kopie van deze reglementen wordt in bijlage toegevoegd. Bovendien zijn deze teksten op eenvoudig verzoek verkrijgbaar bij de genoemde distributienetbeheerder of op <https://www.fluvius.be/nl/thema/aansluitingen-elektriciteit-2/verkavelingsreglementen>.
- slechts over te gaan tot verkoop van de loten na het bekomen van een attest, opgemaakt door de gemeente, waarin bevestigd wordt dat aan alle vermelde voorwaarden en vooraf uit te voeren lasten voldaan is;

Lasten die *nadien* moeten worden uitgevoerd door de verkavelaar:

(geen)

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/IIOA/KH

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: 2019/89/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2019025771.

Algemene voorwaarden

a) In uitvoering van het decreet van 28.06.1985 moet zo nodig voor de beoogde bedrijvigheid, naargelang de klasse van de hinderlijke inrichting, bij de voor het milieu bevoegde overheid, een milieuvergunning verkregen worden of moet de inrichting onderworpen worden aan de meldingsplicht, zoniet kan van de afgegeven bouwvergunning geen gebruik gemaakt worden.

b) Voor de aanvang van de werken, lijnstelling aan gemeentebestuur aan te vragen.

c) 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.

d) 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 is ten laste van de bouwheer.

e) 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.

f) 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 stedenbouwkundige vergunning vereist.

g) De bouwheer is verantwoordelijk voor de correcte naleving van het 'Decreet van 1 juni 2012 houdende de beveiliging van woningen door optische rookmelders' (B.S. 13/07/2012).

Verantwoording

Gemeentelijk dossiernummer: 2019/89/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV_2019025771.

OMV-Nummer: OMV_2019025771.

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 02-04-2019, werd ontvangen op 03-04-2019.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 02-05-2019.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Wassenhovestraat 26, 9620 Zottegem, en met kadastrale percelen:

ZOTTEGEM 3 AFD (LEEUWERGEM)	Sie A	nr(s)0324	E
ZOTTEGEM 3 AFD (LEEUWERGEM)	Sie A	nr(s)0327	G
ZOTTEGEM 3 AFD (LEEUWERGEM)	Sie A	nr(s)0319	G

Het betreft het vernieuwen en uitbreiden van een tuincentrum.

Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag beoogt volgende stedenbouwkundige handelingen:

- Slopen van bestaande tunnelserres, woning, bergingen, luifel/afdak en inkomluifel;
- Nieuwbouw inkomserre als deel van de commerciële ruimte (392,50 m²);
- Nieuwbouw loodsen achteraan voor: o Uitbreiding overdekte commerciële ruimte (586,5 m²);

- o Overdekte laad- en loszone (154 m²);
- o Nieuwe opslagplaats (1048 m²);
- Aanpassing bestaande loods voor:
 - o Verbouwing personeelsruimtes op gelijkvloers;
 - o Nieuwbouw woning op eerste verdiep van de huidige loods 1;
- Nieuwe betonverharding aan oostelijke zijde gebouwen als oprit + parking met 36 plaatsen (1255 m²)
- Nieuwe betonverharding aan westelijke zijde van de uitbreiding (52,70 m²)
- Vernieuwen klinkerverharding vooraan (245 m²)
- Regularisatie plaatsen reclamepaneel [REDACTED] vooraan.

De werken hebben betrekking op een site alwaar zich een bestaande [REDACTED] handelszaak met bijhorende woning bevindt, in een woonlint buiten de dorpskern, aansluitend bij een bedrijventerrein (overkant straat) en in de nabijheid van de gewestweg N 42. Links bevindt zich een vrijstaande eengezinswoning met één bouwlaag + zadeldak; verder naar links eengezinswoningen type HOB met 1,5 à 2 bouwlagen onder hellende daken. Rechts aanpalend bevindt zich een eengezinswoning type rijwoning met 2 bouwlagen onder zadeldak; verder naar rechts eengezinswoningen type HOB met 2 bouwlagen onder hellende daken. Aan de overkant van de straat bevindt zich een bebouwd bedrijventerrein.

Toetsing aan de regelgeving en de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften

- De in het ontwerp voorgestelde werken of handelingen zijn principieel strijdig met de geldende voorschriften van het gewestplan (deels in woongebied, deels in landschappelijk waardevol agrarisch gebied), gelet op de ministeriële omzendbrief van 8 juli 1997 (en latere wijzigingen) betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen.
- Op basis van art. 4.4.26. VCRO kunnen slechts afwijkingen t.o.v. de voorschriften van het gewestplan verleend worden, indien de aanvraag ingediend wordt binnen het jaar na afgifte van het planologisch attest en zich beperkt tot 'regelingen en voorwaarden voor de invulling van kortetermijnbehoeften, zoals aangegeven in het planologisch attest'.
- De voorliggende aanvraag voldoet aan de in het planologisch attest d.d. 28/06/2018 gestelde voorwaarden:
 - o De uitbreiding van de bebouwing met een extra deel voor de winkel en een niet-publiek toegankelijke opslagloods werd onderbouwd in de motivatienota en in de documenten terug te vinden in het luik 'kleinhandelsactiviteiten'; de uitbreiding aan netto handelsruimte is beperkt (van ca. 1700 naar ca. 2000 m² handelsruimte) en minder omvangrijk dan wat in het planologisch attest aangevraagd werd; ze is eerder gericht op het reorganiseren en beter uitstellen van het bestaande assortiment dan op een uitbreiding van het assortiment;
 - o De uitbreiding wordt uitgevoerd in sobere grijze/antraciet silex betonpanelen, in harmonie met de aansluitende bebouwing vooraan rechts. Vooraan wordt een serre als inkom voorzien.

- De geplande werken respecteren overal de 45°-regel: zo heeft de uitbouw achteraan heeft een kroonlijsthoogte van 5,60 m en wordt op 5,60 m van de linker perceelsgrens ingepland, en heeft de serre een kroonlijsthoogte van 3,50 m en wordt op 4,40 m van de linker perceelsgrens ingepland.
- De woning werd niet meer achteraan ontworpen, maar vooraan boven de huidige winkelruimte.
- De hemelwaterafvoer voldoet aan de gewestelijke hemelwaterverordening.
- De voorliggende aanvraag voldoet echter niet geheel aan de in het planologisch attest d.d. 28/06/2018 gestelde voorwaarde m.b.t. groenbuffering:
Er werd bijkomend aan het bestaande groen een extra groenbuffer voorzien aan de linker-, rechter- en achterste perceelsgrens. Deze extra aanplant werd al deels uitgevoerd in plantseizoen 2018-2019 (waarvan factuur en foto's in bijlage bij het aanvraagdossier gevoegd werden). Het gedeelte t.h.v. de nieuwe winkelruimte en opslagloods aan de linker perceelsgrens kon echter nog niet volledig worden aangelegd, omdat er omwille van de funderingen e.a. geplande werkzaamheden nog (graaf)werken nodig zijn vooraleer de aanplant verder uitgevoerd kan worden. dit is een aanvaardbare reden. Om ervoor te zorgen dat de buffer effectief aangelegd wordt kan hier eventueel met een borgsom gewerkt worden.
- Het gedeelte van de site in woongebied, is gesitueerd in een behoorlijk vergunde en niet-vervallen verkaveling (wijziging goedgekeurd door het college van burgemeester en schepenen op 16/11/2004). Aangezien de oorspronkelijke verkaveling ouder is dan 15 jaar, is een afwijking van de voorschriften mogelijk op basis van art. 4.3.1 en 4.1.17° VCRO.
Externe adviezen:
- Duurzame Landbouwonwikkeling – Oost-Vlaanderen bracht op 14/05/2019 een voorwaardelijk gunstig advies uit.
- De Brandweer bracht op 22/05/2019 advies uit;
- De ASTRID-veiligheidscommissie bracht op 07/05/2019 voorwaardelijk gunstig advies uit; er dient 'indoordekking' aanwezig te zijn.

Openbaar onderzoek:

- De aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek, van 10/05 tot 08/06/2019.
- Er werden 3 bezwaarschriften ingediend, betreffende milieu-impact, geluidshinder en aantasting privacy door inplanting parking, aantasting privacy door inplanting woongelegenheden, verderzetting zonevreemde industriële activiteiten onder vals voorwendsel van 'agrarische' loods, foutieve afmetingen t.h.v. perceelsgrenzen rechts, waardevermindering woningen omgeving, onverenigbaarheid van de grootschaligheid van de activiteit met de woonomgeving en het agrarisch gebied, wenselijkheid van herlocalisatie, te omvangrijke/onvoldoende gemotiveerde uitbreiding, gebrekkige brandveiligheid, te beperkte groenzones, afwatering niet conform gewestelijke hemelwaterverordening, geen tijdig initiatief tot opmaak gemeentelijk RUP binnen 1 jaar na planologisch attest, ontbreken van voldoende bewijs van aanplanting groenscherm langs

linkerzijde gebouw (bestaande betonverharding), te grote visuele impact, onvoldoende/quasi geen milderende maatregelen, vragen m.b.t. toegankelijkheid brandweer aan linkerzijde en achterzijde.

- Gelet op onderstaande beoordeling worden deze bezwaarschriften deels gegrond / deels ongegrond bevonden.

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- De afweging tot behoud en verderzetting van de handels- en landbouwactiviteiten op deze plaats is gebeurd n.a.v. het planologisch attest d.d. 28/06/2018; dit staat hier niet meer ter discussie.
- De voorziene werken zijn vooral gericht op een modernisering en interne reorganisatie en betekenen geen substantiële schaalvergroting noch substantiële vergroting van de mobiliteitsimpact van de bestaande handelszaak en landbouwactiviteiten en worden daardoor nog steeds verenigbaar geacht met de omgeving, die enerzijds een woonomgeving is maar anderzijds ook aan de rand van een omvangrijk bedrijventerrein gelegen is en in de nabijheid van een gewestweg, waardoor een relatief vlotte toegankelijkheid bestaat.
- De bestaande nogal wanordelijke buitenopslag achteraan kan op deze manier volledig worden weggewerkt, hetgeen voor het uitzicht van aanpalenden en vanuit ruimtelijk oogpunt positief is. Rond de nieuwe gebouwen is een groenbuffer voorzien; deze moet op degelijke manier en effectief gerealiseerd worden zodat zo snel mogelijk een voldoende dicht en voldoende hoog groenscherm kan uitgroeien, ter integratie van het gebouwencomplex in zijn omgeving.
- De nieuwe situatie zal tevens een aanzienlijke verbetering zijn op vlak van parkeergelegenheid; door een gebrek aan voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein bestaat nu een grote parkeerdruk op de nabije omgeving, hetgeen soms tot verkeersonveilige situaties leidt. Ter vervanging van het bestaande 10-tal parkeerplaatsen komen er in de voorziene toestand 36 plaatsen, bereikbaar via 1 centrale in- en uitrit (hetgeen op vlak van verkeersveiligheid beter is). Er valt bijgevolg te verwachten dat de parkeerdruk op de omgeving sterk zal afnemen.
- Er wordt tevens een fietsenstalling voorzien; deze wordt echter relatief ver van de in- en uitgang voorzien; het is aangewezen dit te verschuiven naar de plek tussen de inkom van de woongelegenheid en de inkom van de handelsruimte. Hierdoor zullen weliswaar 3 parkeerplaatsen verloren gaan, doch op vlak van parkeergelegenheid kunnen ook de plaatsen in rekening worden gebracht die zich op straat, vlak voor het gebouw zullen bevinden; hier kunnen over een afstand van ca. 40 m een 8-tal wagens parkeren. Samen met de op eigen terrein resterende 33 is er dus een capaciteit van 41 parkeerplaatsen voor wagens, hetgeen in verhouding tot de totale oppervlakte aan handelsruimte (net geen 2000 m²), voldoende geacht wordt (en tevens conform is met de gemeentelijke parkeerverordening).
- Door de parkeerplaatsen langs de rechterzijde van het perceel te voorzien komen deze tevens een stuk verder naar achter te liggen dan in de bestaande situatie. Daardoor komen ze tevens naast de achtertuintrook van de rechts aanpalende te liggen en kan er geluidshinder ontstaan die het rustig genot van deze achtertuin verstoren. Ook de toegang tot de achterliggende landbouwloods ligt langs de rechterzijde en kan in drukke periodes tot geluidshinder door aan- en afrijdende landbouwvoertuigen leiden. Om dit te remediëren kunnen vanaf de achterzijde van deze aanpalende woning over de volledige lengte van de rechter perceelsgrens (ca. 77 m)

geluidsschermen langsheen deze perceelsgrens worden geplaatst. Om deze in de groenstrook en tuinomgeving te integreren is het aangewezen geluidsschermen te kiezen die een relatief natuurlijk uitzicht hebben, b.v. met kokosvezels, en deze vervolgens te laten begroeien met klimplanten, b.v. klimop. Deze schermen worden, om onderhoud langs beide zijden mogelijk te maken, best geplaatst in het midden van de groenstrook, nl. op 1.50 m t.o.v. de perceelsgrens, en dienen een hoogte te hebben van ca. 1.80 à 2.00 m. Ze zullen bijkomend als voordeel hebben dat vanop de parking geen privacyverstoring optreedt t.a.v. de rechts aanpalende percelen.

- De eventuele foutieve afmetingen t.h.v. de rechter perceelsgrens lijken relatief gering van omvang en zijn niet van die aard dat zij de huidige aanvraag hypothekeken maar dienen uitgeklaard te worden vooraleer tot uitvoering van de plannen overgegaan wordt; het behoort tot de burgerrechtelijke verantwoordelijkheid van de bouwheer om bij uitvoering van zijn plannen de eigendomsgrenzen van aanpalende eigenaars correct en nauwkeurig te respecteren. De lokale overheid heeft hier geen bevoegdheid in.
- De woongelegenheden en het bijhorend terras, beide op de eerste verdieping, zijn op voldoende afstand t.o.v. de perceelsgrens gesitueerd, waarlangs zich dan een groenscherm van ca. 2 m hoogte zal bevinden, zodat ook hiervan geen abnormale privacyverstoring te verwachten valt. De voorziene glazen borstwering kan best in mat glas uitgevoerd worden (dit staat in de aanvraag niet nader gespecificeerd).
- Het ontwerp houdt rekening met de geldende brandveiligheidsnormen. Er werd tevens advies gevraagd aan de Brandweer; de voorwaarden vermeld in dit advies dienen gevolgd te worden.
- Door optimalisering van de opslagruimte, zowel in functie van de handels- als van de landbouwactiviteiten, wordt op basis van de bij de aanvraag gevoegde mobiliteitsnota geen substantiële toename van vrachtvervoer verwacht en zal de mobiliteitsimpact van de activiteiten gelijkaardig aan de bestaande blijven.
- De oppervlakte in de voortuinstrook gelegen voor de serres is voorzien in klinkerverharding. Voor rustiger uitzicht en een betere inpassing in het straatbeeld is het echter aangewezen deze oppervlakte na verplaatsing van de fietsenstalling in te richten als groenzone en deze niet aan te wenden voor het uitstallen van handelswaren in open lucht. Daarvoor is nu voldoende ruimte binnenin de gebouwen. Buitenopslag wordt verboden.
- Met inbegrip van deze zone worden de voorziene groenstroken voldoende geacht om het gebouwencomplex te kunnen integreren in de omgeving. Ze dienen dan wel kwalitatief aangelegd en onderhouden te worden. Dit houdt o.a. in dat een doordachte mengeling van bij voorkeur streekeigen en standplaatsgeschikt plantsoen gewerkt wordt en dat men deze planten vooral langs de linker- en achterzijde van het terrein voldoende hoog laat uitgroeien zodat dit op relatief korte termijn een opgaand en voldoende dicht scherm vormt. In het ontwerp is geen gedetailleerd beplantingsplan toegevoegd. Dit kan evenwel ondervangen worden door de gewenste kenmerken van het groenscherm omstandig te specificeren in de voorwaarden bij de vergunning.
- Het in gebreke blijven van de Stad m.b.t. de opstart van een RUP-procedure is op zich geen belemmering voor het goedkeuren van een omgevingsvergunning voor de beoogde werken. Het uitblijven van dergelijk initiatief heeft enkel gevolgen voor de overheid zelf (cfr. art. 4.4.26 §1 VCRO).

- Vormgeving en materiaalgebruik zijn in harmonie met deze van het bestaande gebouw. De visuele impact van de uitbreiding wordt beperkt door een voldoende afstand tot de perceelsgrenzen te respecteren (45°-regel), door een aangepast materiaalgebruik qua gevelmateriaal (silexbetonpanelen) en door groenschermen (cfr. supra).
- Het ontwerp schaadt onder bovenvermelde voorwaarden het karakter noch het woonklimaat van de bebouwde omgeving.
- Het ontwerp brengt onder bovenvermelde voorwaarden 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 (70.000 l) + infiltratievoorziening (100.000 l), overeenkomstig de normen vastgelegd in de geldende gewestelijke stedenbouwkundige verordening.

MER-toets

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

Toegankelijkheidstoets

- Het ontwerp voldoet aan de geldende normen inzake toegankelijkheid.

Conclusie:

Gunstig advies.

Beoordeling in het kader van kleinhandel

De aanvraag werd ingediend op 2 april 2019, door [REDACTED], handelende voor zichzelf en [REDACTED].

De aanvraag werd door de gemeentelijke omgevingsambtenaar van de gemeente Zottegem volledig en ontvankelijk verklaard op 2 mei 2019, op welke datum ook een openbaar onderzoek werd gestart en een advies werd gevraagd aan het Agentschap Innoveren & Ondernemen, dat op 7 mei 2019 een subadvies gevraagd heeft aan het Comité voor Kleinhandel.

De aanvraag heeft betrekking op de uitbreiding van een tuincentrum, onder het embleem [REDACTED], gelegen aan de Wassenhovestraat 26, te Zottegem, gekadastraerd Zottegem, 3de afdeling, Leeuwigem, sectie A, nummers 319G, 324/E en 327/G, gepaard gaande met een wijziging van de onderlinge verhouding van de netto handelsoppervlakte van de categorieën, als volgt:

- voor de categorie "voeding", van 69 m² vergund naar 124 m² bestaand,
- voor de categorie "uitrusting van de persoon", van 53 m² vergund naar 118 m² bestaand,
- voor de categorie "bloemen, planten en artikelen voor land- en tuinbouw", van 676 m² vergund doch 1.019 m² momenteel bestaand, naar 1.179 m², en

-voor de categorie “andere goederen”, van 426 m² vergund doch 493 m² momenteel bestaand, naar 578 m².

Elke vergunningsaanvraag moet afgewogen worden aan de hand van de doelstellingen van het Decreet op het Integraal handelsvestigingsbeleid (artikel 4), namelijk:

1° het creëren van duurzame vestigingsmogelijkheden voor kleinhandel, met inbegrip van het vermijden van ongewenste kleinhandelslinten;

2° het waarborgen van een toegankelijk aanbod voor consumenten;

3° het waarborgen en versterken van de leefbaarheid in het stedelijk milieu, met inbegrip van het versterken van kernwinkelgebieden;

4° het bewerkstelligen van een duurzame mobiliteit.

Advies:

1° het creëren van duurzame vestigingsmogelijkheden voor kleinhandel, met inbegrip van het vermijden van ongewenste kleinhandelslinten

* Het bedrijf ligt ten noordoosten van de stadskern van Zottegem, ca. 200 m ten oosten van de N42, in het woonlint dat zich uitstrekt aan de noordkant van de Wassenhovestraat. Aan de zuidkant van de Wassenhovenstraat tot aan de Leenstraat ligt een industriezone. Ten westen van de N42 ligt een zone voor ambachtelijke bedrijven en kmo's. Tussen het woonlint en de Hendrik Consciencestraat ligt een agrarisch gebied. De percelen in de omgeving worden bijgevolg voornamelijk gebruikt voor bewoning, industrie, en agrarische doeleinden, maar we treffen in de onmiddellijke omgeving geen andere detailhandelszaken aan.

* De vestiging bestaat al sedert 1961 als een

was er de vorige zaakvoerder van. De

aanvrager is nog steeds landbouwer in bijberoep voor de teelt van aardappelen, stro en hooi (opslag in gehuurde schuren te Ressegem en Ophasselt). Deze producten worden ook in de winkel verkocht.

Onderhavige omgevingsvergunningsaanvraag strekt tot een reorganisatie van de bebouwing op het terrein, waarbij er diverse onderdelen gesloopt worden (woning, bergingen, tunnelserres, inkom van de winkel, en luifels), de overdekte winkelruimte vervangen/uitgebreid wordt achteraan en vooraan met een nieuwe inkomserre, er achteraan een opslagloods voor landbouwgewassen en winkelstock aangebouwd wordt, en er een nieuwe inpandige woning gecreëerd wordt boven de huidige loods.

* Het bedrijf is gelegen in Zottegem, dat in het RSV werd aangeduid als kleinstedelijk gebied op provinciaal niveau. De aanvraag ligt echter niet binnen de perimeter van het kleinstedelijk gebied zoals vastgelegd in het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening kleinstedelijk gebied Zottegem' (MB 17/11/2008).

Volgens het provinciaal ruimtelijk structuurplan Oost-Vlaanderen maakt het bedrijf deel uit van de deelruimte 'Zuidelijk open ruimtegebied'.

Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan werd goedgekeurd op 22 april 2004. In het richtinggevend deel lezen we i.v.m. de huidige ruimtelijke structuur dat Zottegem vergroeid is met de vijf deelgemeenten die rond Zottegem gelegen zijn, namelijk Strijpen in het westen, Leeuwergem in het noorden, Grotenberge in het oosten en Erwetegem en Godveerdegem in het zuiden, waaruit een 'de stedelijk vierhoek', is ontstaan. Eén van doelstellingen die daarvoor geformuleerd werden is het versterken van het kerngebied als handel- en dienstencentrum. Zo wordt met betrekking tot de KMO-zone Buke, dat nagenoeg uitsluitend uit baanwinkels bestaat, gesteld dat een forse uitbreiding van die zone voor baanwinkels niet gewenst is gezien de concurrentie voor en het leegzuigen van het nabije eigenlijke stadscentrum en ook m.b.t. het bestaande regionale bedrijventerrein Grotenberge, wil de gemeente een uitdovend beleid voeren voor

bestaande kleinhandelszaken. Verder lezen we i.v.m. het (her)structureren baanwinkels en grootschalige activiteiten dat commerciële verlichting gepaard gaat met een grote negatieve impact op waardevolle gebieden en indruist tegen de wens naar een kwalitatieve identiteit van de stad. De inplanting van dergelijke handelszaken in woonbuurten betekent een verdere uitholling van het bestaand woonweefsel en het sociaal-cultureel netwerk. Daarenboven is de verkeersoverlast die deze ontwikkeling met zich meebrengt niet gewenst. Niet alleen ruimtelijk maar ook commercieel hebben zij een negatieve impact. Dergelijke handelszaken hebben weinig rechtstreeks nut voor de gemeente. Om de kleinhandelszaken in het centrum de kans te geven de noodzakelijke reconversieperiode te overleven, mag de concurrentie van de eigen Zottegense grootschalige perifere winkelcentra zeker niet verhogen.

* De aanvrager is landbouwer in bijberoep voor de teelt van aardappelen, stro en hooi en graan. Momenteel bewerkt hij 13,87 ha grond (zie 12,87 ha uit de verzamelaanvraag in bijlage + een recent aangekochte weide van 1 ha). De aanvrager heeft recent ook nog 1,16 ha akkerland bijgekocht dat hij binnen 3 jaar zelf zal kunnen bewerken. Een deel van de opbrengst wordt in de winkel verkocht, maar hij kan niet alle geoogste producten op de site opslaan. Op dit moment moet hij zijn aardappelen stockeren in een gehuurde schuur in Balegem. Er wordt ook gestockeerd in Ressegem en Ophasselt.

Volgens het Gewestplan Aalst-Ninove-Geraardsbergen-Zottegem, goedgekeurd bij KB van 30 mei 1978 en latere wijzigingen, is het terrein gelegen in een zone van 50 m woongebied met daarachter landschappelijk waardevol agrarisch gebied. Het gedeelte van de site in woongebied, is gesitueerd in een behoorlijk vergunde en niet-vervallen verkaveling (wijziging goedgekeurd door het college van burgemeester en schepenen op 16/11/2004).

Volgens het KB van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen is handel toegelaten in woongebied, voor zover de activiteit niet om redenen van goede ruimtelijke ordening moet worden onderbracht in een daartoe aangewezen gebied.

Voor het landschappelijk waardevol agrarisch gebied zijn art. 11.4.1. en 15.4.6.1. van het K.B. van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen van toepassing die geen handel toelaten en in landschappelijk waardevolle gebieden moet er bovendien op gelet worden dat de schoonheidswaarde van het landschap niet in gevaar wordt gebracht.

Voor de site geldt geen APA, BPA of specifiek RUP, maar op 28 juni 2018 verleende de gemeente Zottegem een voorwaardelijk positief planologisch attest voor een bijkomende opslagruimte, landbouwloods, commerciële ruimte, het slopen van de huidige woning en het vervangen ervan door een nieuwe woongelegenheid.

Conform artikel 4.4.26. § 2. VCRO kan bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning worden afgeweken van de vigerende stedenbouwkundige voorschriften, op vraag van de houder van een planologisch attest dat het betrokken bestuursorgaan conform § 1 verplicht tot de opmaak of de wijziging van een ruimtelijk uitvoeringsplan of een plan van aanleg. Daarvoor is vereist dat 1° de aanvraag is ingediend binnen een jaar na de afgifte van het planologisch attest en 2° de aanvraag zich beperkt tot regelingen en voorwaarden voor de invulling van kortetermijnbehoeften, zoals aangegeven in het planologisch attest. De aanvraag voldoet aan de in het planologisch attest gestelde voorwaarden.

2° het waarborgen van een toegankelijk aanbod voor consumenten

* De vestiging bevindt zich in een woonlint, in de periferie van Zottegem. Het marktgebied strekt zich uit tot op zo'n 10 km van de vestiging. Een groot deel van de klanten, met een grotere tuin en/of met dieren, is ook eerder in de periferie te vinden dan in de handelskern.

3° het waarborgen en versterken van de leefbaarheid in het stedelijk milieu, met inbegrip van het versterken van kernwinkelgebieden

* In hoofdzaak kan het assortiment beschouwd worden als complementair met datgene dat traditioneel in de handelskern wordt aangeboden, zodat een perifere ligging minder bezwaarlijk is.

* In het GRS lezen we dat Zottegem uitgegroeid is tot een belangrijk handels- en dienstencentrum, waarvan de uitstraling reikt tot over de gemeentegrenzen. Het is bijgevolg belangrijk dat ook een tuincentrum beschikbaar is op het grondgebied van de gemeente.

* Het bedrijf heeft niet alleen kleinhandelsactiviteiten, maar is ook nog actief als landbouwbedrijf. De omgevingsvergunning heeft ook betrekking op het faciliteren van het landbouwbedrijf op de site.

* Een tuincentrum heeft nood aan een grote oppervlakte om alle goederen goed te kunnen uitstallen. Omdat veel producten volumineus zijn, en klanten die goederen het gemakkelijkste met hun eigen wagen (soms met aanhangwagens) kunnen verplaatsen, is ook de aanwezigheid van voldoende parkeerplaats aan de vestiging belangrijk. Het is meestal niet evident om aan die ruimtebehoefte te voldoen in de handelskern.

4° het bewerkstelligen van een duurzame mobiliteit

* De inrichting is gelegen in de Wassenhovestraat, die op zo'n 200 m van de vestiging ongelijkgronds aantakt op de Europaweg (N42). De N42 verbindt Kwatrecht (bij Wetteren) met Lessines (Lessen in Henegouwen). Ter hoogte van de site telt de N42 2 rijstroken in elke richting gescheiden door een middenberm.

De Wassenhovestraat is een 2 richtingsstraat, met aan de kant van de vestiging een verhoogd voetpad tot aan het kruispunt met de Ballingsweg (die door een bedrijvenszone loopt). Er liggen geen fietspaden, maar de straat is wel voldoende breed.

Theoretisch gezien is de winkel ook bereikbaar met de openbaar vervoer: op 415 m bevindt zich een bushalte in de Spelaanstraat. De halte wordt bediend door de busverbindingen 46 (Wetteren Oosterzele-Zottegem, met een goede frequentie tijdens de spitsuren en ook een redelijk aanbod 's namiddags, maar nagenoeg geen 's voormiddags) en 47 (Zottegem-Bavegem-Wetteren) enkel tijdens de pits) en belbus 390 van De Lijn. Voor de volledigheid kan nog gewezen worden op een andere halte gelegen op de Leenstraat (ten zuiden van de bedrijvenszone), maar dat is al op 1 km van de site, welke bediend wordt door voormelde belbus 390 en busverbinding 92 (Aalst-Erpe Vijfhuizen-Houtem Herzele-Zottegem, vooral tijdens de spitsuren en 's middags) van De Lijn.

* De winkel is 6 dagen per week geopend. Jaarlijks komen ongeveer 80.000 klanten over de vloer, wat neerkomt op een gemiddelde van rond de 200 klanten per dag, maar eigenlijk schommelt het aantal klanten tussen 150 klanten op rustige dagen en 500 klanten op piekdagen. De producten worden dagelijks aangeleverd per vrachtwagen en bestelwagens. Gemiddeld is er 1 levering per dag met een vrachtwagen en 2 met bestelwagens. In de piekperiode kan dit oplopen tot 3 vrachtwagens per dag.

De transporten die gegenereerd worden door de landbouwactiviteiten worden geschat op ongeveer 150 tot 200 transportbewegingen per jaar, maar zij zijn voornamelijk geconcentreerd in bepaalde periodes van het jaar, nl. het voorjaar voor de grondbewerking en het oogsten in de nazomer, en een deel van de

opbrengst wordt in de eigen winkel verkocht.

Gezien de uitbreiding van het winkelgedeelte voornamelijk bedoeld is om de bestaande buitenstockage in onder te brengen en er dus geen extra assortiment aangeboden wordt, is er geen gevoelige stijging van cliënteel te verwachten, niettegenstaande er wel een stijging van de omzet per klant voorzien wordt door betere presentatie van de goederen. Het aantal leveringen zal niet substantieel stijgen, gezien de huidige leveringen geen volle vrachtwagens betreft: per levering zal dus gewoon het leverbolume groter zijn. Ook het creëren van extra stockruimte voor de oogsten van de landbouwactiviteit, zal niet echt gepaard gaan met veel extra transporten bovenop de huidige, aangezien de landbouwmachines momenteel al gestald worden op de site.

Voor zoveel als de extra op de site opgeslagen oogsten niet in de eigen winkel verkocht worden, maar geleverd worden aan andere detailhandels, o.a. aan andere [REDACTED], kan er wel een beperkte toename zijn van transporten voor uitgaande leveringen.

* Momenteel is de parking vaak ontoereikend, waardoor een geregeld langs de straat geparkeerd wordt. Wat betreft de parkeergelegenheid zullen in totaal 36 parkeerplekken voorzien worden (waarvan 3 voorbehouden voor gehandicapten). Dit is meer dan een verdubbeling t.o.v. de huidige 10-15 parkeerplaatsen. De parkeerplaatsen worden aan de rechterkant van de site aangelegd. Er wordt ook een fietsenstalling aangelegd, vooraan links, maar het aantal plaatsen is onbekend.

* De parkeerplaatsen zijn bereikbaar via één gecombineerde op/afrit, gelegen aan de rechterzijde van de site (waar zich nu nog een woning, onmiddellijk aan het voetpad palend, bevindt).

Rekening houdend met de analyse van het dossier volgens de criteria voorzien in artikel 4 van het Decreet op het Integraal Handelsvestigingsbeleid, sluiten wij ons aan bij het advies het Comité voor Kleinhandel, dat na bespreking en afweging van de positieve en negatieve aspecten van het dossier, een gunstig advies uitbracht betreffende de aanvraag ingediend door [REDACTED], voor de uitbreiding van een tuincentrum, onder het embleem [REDACTED], gelegen aan de Wassenhovestraat 26, te Zottegem, gekadastriseerd Zottegem, 3de afdeling, Leeuwergem, wijk A, nummers 319G, 324/E en 327/G, gepaard gaande met een wijziging van de onderlinge verhouding van de netto handelsoppervlakte van de categorieën, als volgt:

- voor de categorie "voeding", van 69 m² vergund naar 124 m² bestaand,
- voor de categorie "uitrusting van de persoon", van 53 m² vergund naar 118 m² bestaand,
- voor de categorie "bloemen, planten en artikelen voor land- en tuinbouw", van 676 m² vergund doch 1.019 m² momenteel bestaand, naar 1.179 m², en
- voor de categorie "andere goederen", van 426 m² vergund doch 493 m² momenteel bestaand, naar 578 m².

Milieuaspecten met betrekking tot de ingedeelde inrichting of activiteit

Met betrekking tot het integraal waterbeleid kan voor laagwaardige toepassingen best regenwater gebruikt worden.

De landschappelijke inpasbaarheid wordt verhoogd door een groenscherm te voorzien bestaande uit streekeigen bomen en struiken.

Conclusie

De aanvraag wordt voor de milieuaspecten gunstig geadviseerd mits het naleven van de algemene en sectorale voorwaarden en van volgende bijzondere voorwaarden.

1° Er wordt een groenscherm aangeplant langs de perceelsgrenzen bestaande uit streekeigen bomen en struiken met als doel de landschappelijke inpasbaarheid te verhogen. Dit gebeurt ten laatste het eerste plantseizoen volgend op de voltooiing van de ruwbouw.

2° Voor alle toepassing van laagwaardig water (toiletspoeling, reinigingswater...) wordt regenwater gebruikt. Alle regenwater wordt gefilterd vooraleer het in de regenwaterput komt.

Algemene conclusie:

Gunstig

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. De vergunning voor [REDACTED] met gemeentelijk dossiernummer 89/2019 goedgekeurd op het College van 12 augustus 2019, wordt gecorrigeerd door deze nieuwe versie, met behoud van de oorspronkelijke vergunningsdatum d.d. 12 augustus 2019.

Artikel 2. Het College van Burgemeester en Schepenen geeft dit verduidelijkingsbesluit af aan [REDACTED]

Artikel 3. Het College van Burgemeester en Schepenen verleent de omgevingsvergunning (stedenbouwkundige handeling) aan [REDACTED] voor het vernieuwen en uitbreiden van een tuincentrum op de percelen gelegen te Leeuwergem, Wassenhovestraat 26, 9620 Zottegem, gekend op het kadaster Leeuwergem, 3de afdeling, Sie A nrs 324e, 327g en 319g.

Artikel 4. De aanvrager is verplicht het College van Burgemeester en Schepenen per aangetekende brief op de hoogte te brengen van het begin van de handelingen waarvoor vergunning is verleend, ten minste acht dagen voor de aanvatting van die handelingen.

Artikel 5. De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden:

- De groenbuffer (links en achteraan) dient te bestaan uit een mengeling van streekeigen en standplaatsgeschikte struiken en bomen, in een voldoende dicht plantverband (minstens als dubbele haag + minstens 1 hoogstam per 5 lopende meter), zodat een voldoende dicht en opgaand groenscherm kan uitgroeien. Aangezien dit **groenscherm** hoogstammige bomen zal bevatten, zal de plantafstand min. 2 m t.o.v. de perceelsgrenzen bedragen. Het groenscherm dient aangeplant te worden in het eerste plantseizoen volgend op de voltooiing van de ruwbouwwerken. De onderste etage van het groenscherm (dubbele haag) dient minstens 25% beuk te bevatten, zodat ook 's winters nog een voldoende schermfunctie aanwezig blijft.

- Vanaf de achterzijde van de aanpalende woning rechts over de volledige lengte van de rechter perceelsgrens (ca. 77 m) **geluidsschermen** langsheen deze perceelsgrens plaatsen. Geluidsschermen te kiezen **met kokosvezels**, en deze vervolgens te laten begroeien met **klimplanten**, b.v. klimop, zodat deze schermen tevens fungeren als groenscherm. Deze schermen worden geplaatst in het midden van de groenstrook, nl. op 1.50 m t.o.v. de perceelsgrens, en dienen een hoogte te hebben van ca. 1.80 à 2.00 m. Deze schermen worden geplaatst in het eerste plantseizoen volgend op de voltooiing van de ruwbouwwerken.
- Ten bewijze van deze aanplantingen een **foto** ervan te bezorgen aan de Stad (met vermelding van dossiernummer af te geven aan balie of mailen via bouwinspectie@zottegem.be);
- De groenschermen in goede staat te onderhouden en dode en kwijnende bomen of struiken/planten het daaropvolgende plantseizoen te vervangen;
- De **fietsenstalling** te verschuiven naar de plek tussen de inkom van de woongelegenheden en de inkom van de handelsruimte.
- De voorziene glazen **borstwering** op het terras van de woning dient in **mat glas** te worden uitgevoerd.
- De in **klinkerverharding** voorziene oppervlakte in de voortuinstrook gelegen voor de serres is na verplaatsing van de fietsenstalling in te richten als **groenzone** en niet aan te wenden voor het uitstallen of opslaan van handelswaren in open lucht.
- 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 advies van de **brandweer** strikt in acht te nemen;
- Het advies van de **Astrid-veiligheidscommissie** strikt in acht te nemen (indoordekking);
- 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. 70.000 l), voorzien van een **pomp** voor hergebruik, met overloop op infiltratiesysteem aansluiten;
- Een **infiltratiesysteem** voorzien met een capaciteit van min. 82.787,5 l en een infiltratieoppervlakte van min. 132,46 m²; de bodem van het infiltratiesysteem mag **niet dieper dan 80 cm** onder het niveau van het (oorspronkelijk) maaiveld geplaatst worden (om een omgekeerde werking te vermijden); de infiltratievoorziening dient geplaatst te worden **op min. 4 m afstand der gebouwen** (om vocht-/stabiliteitsproblemen te vermijden).
- De overloop van infiltratiesysteem en afvalwaterafvoer **gescheiden** tot net voor de rooilijn aan te leggen om ter hoogte van de rooilijn **gemengd** aan te kunnen sluiten op de riolering;
- Indien een bestaande rioolaansluiting aanwezig is, dient deze gebruikt te worden;

- Een eventuele nieuwe rioolaansluiting te laten uitvoeren door FARYS na vooraf een afzonderlijke **aanvraag** te hebben ingediend **bij FARYS**: de aansluiting zal pas uitgevoerd worden nadat gebleken is dat aan de overige rioleringsvoorschriften voldaan is;
- Het **voetpad** en aanhorigheden bij eventuele beschadiging, na beëindiging der ruwbouwwerken volgens de regels der kunst te herstellen in zijn oorspronkelijke toestand zoals vastgesteld in de staat van bevinding bij de aanvang der werken;
- Geen uitgravingen en/of ophogingen uit te voeren op minder dan 1 m van de zijdelingse perceelsgrens links / rechts zonder het akkoord van de aanpalende geboor;
- *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;*
- Alle te slopen constructies af te breken minstens tot op het peil van de straat;
- 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;
- Aanbeveling: De eventuele foutieve **afmetingen t.h.v. de rechter perceelsgrens** dienen uitgeklaard te worden vooraleer tot uitvoering van de plannen wordt overgegaan; het behoort tot de burgerrechtelijke verantwoordelijkheid van de bouwheer om bij uitvoering van zijn plannen de eigendomsgrenzen van aanpalende eigenaars correct en nauwkeurig te respecteren.

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

Artikel 6. Het College van Burgemeester en Schepenen verleent de omgevingsvergunning (ingedeelde inrichting of activiteit) aan [REDACTED] voor de exploitatie van een tuincentrum op de percelen gelegen te Leeuwerger, Wassenhovestraat 26, 9620 Zottegem, gekend op het kadaster Leeuwerger, 3^{de} afdeling, Sie A nrs 324/e, 327/g en 319/g met volgende VLAREM-rubrieken:

5.3.1^b) 1,8 ton opslag biociden

6.2.1°a)	20 ton	vaste brandstoffen
6.5.1°	1 stuk	brandstofverdeelininstallatie
15.1.1°	17 stuks	voertuigen (uitbreiding van 15 naar 17)
17.1.2.1.2°	3.252 liter	2472 l propaan en 780 l butaan
17.3.2.1.1.1°b)	2,38 ton	gasolie
17.4.	2.500 liter	gevaarlijke stoffen in kleine verpakkingen
19.6.2°c)	965 m ³	opslag stro, hooi, brandhoutbakken, houtpellets, paletten
28.1.f)1°	100 ton	Kunstmest
29.5.2.1°b)	5 kW	Metaalbewerkingstoestellen
45.14.1°b)	136 m ³	Opslag groenvoeders, gerst en tarwe

De vergunning wordt afgegeven mits de naleving van de algemene, sectorale en bijzondere voorwaarden voor een ingedeelde inrichting of activiteit:

§1. Algemene normen:

4.1. algemene voorschriften

§2. Sectorale normen:

5.5. pesticiden

5.5.1. algemene bepalingen

5.6. brandstoffen en brandbare vloeistoffen

5.6.2. brandstofverdeelininstallaties voor motorvoertuigen

5.15. garages, parkeerplaatsen en herstellingswerkplaatsen voor motorvoertuigen

5.17. opslag van gevaarlijke producten

5.17.1. gemeenschappelijke bepalingen

5.17.3. opslagplaatsen voor gevaarlijke gassen

5.17.3.1. algemene bepalingen

5.17.3.2. opslagplaatsen voor gevaarlijke gassen in verplaatsbare recipiënten

5.17.4. gevaarlijke vaste stoffen en vloeistoffen

5.17.4.1. algemene bepalingen

5.19. hout

5.19.1. algemene bepalingen

5.28. minerale meststoffen en dierlijke mest

5.28.1. minerale meststoffen

5.29. metalen

5.45. voedingsnijverheid en -handel

5.45.1. algemene bepalingen

§3. Bijzondere voorwaarden:

1° Er wordt een groenscherm aangeplant langs de perceelsgrenzen bestaande uit streekeigen bomen en struiken met als doel de landschappelijke inpasbaarheid te verhogen. Dit gebeurt ten laatste het eerste plantseizoen volgend op de voltooiing van de ruwbouw.

2° Voor alle toepassingen van laagwaardig water (toiletspoeling, reinigingswater...) wordt regenwater gebruikt. Alle regenwater wordt gefilterd vooraleer het in de regenwaterput komt.

Artikel 7. De vergunning van 12 augustus 2019 wordt als volgt verduidelijkt en gespecificeerd:
Er was in de oorspronkelijke beslissing wel al een advies opgenomen van de gemeentelijke omgevingsambtenaar m.b.t. het onderdeel kleinhandelsactiviteiten, doch in de beslissing zelf ontbrak dit luik en werden enkel de onderdelen 'stedenbouwkundige handelingen (SH)' en 'ingedeelde inrichtingen of activiteiten (IIOA)' uitdrukkelijk vermeld. De beslissing heeft evenzeer betrekking op het luik 'kleinhandelsactiviteiten (KH)'. Dit wordt in de beslissing dan ook best uitdrukkelijk vermeld.

Artikel 8. Het College van Burgemeester en Schepenen verleent de omgevingsvergunning (kleinhandel) aan [REDACTED] voor het uitbreiden van een tuincentrum op de percelen gelegen te Leeuwerghem, Wassenhovestraat 26, 9620 Zottegem, gekend op het kadaster Leeuwerghem, 3de afdeling, Sie A nrs 324e, 327g en 319g.

De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden:

Bij de voorziene uitbreiding de wijziging van onderlinge verhouding van de netto handelsoppervlakte van de categorieën te respecteren, als volgt:

- voor de categorie "voeding", van 69 m² vergund naar 124 m² bestaand,
- voor de categorie "uitrusting van de persoon", van 53 m² vergund naar 118 m² bestaand,
- voor de categorie "bloemen, planten en artikelen voor land- en tuinbouw", van 676 m² vergund doch 1.019 m² momenteel bestaand, naar 1.179 m², en [REDACTED]
- voor de categorie "andere goederen", van 426 m² vergund doch 493 m² momenteel bestaand, naar 578 m².

Artikel 9. 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: 2019/212/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2019073527.

Algemene voorwaarden

a) In uitvoering van het decreet van 28.06.1985 moet zo nodig voor de beoogde bedrijvigheid, naargelang de klasse van de hinderlijke inrichting, bij de voor het milieu bevoegde overheid, een milieuvergunning verkregen worden of moet de inrichting onderworpen worden aan de meldingsplicht, zoniet kan van de afgegeven bouwvergunning geen gebruik gemaakt worden.

b) Voor de aanvang van de werken, lijnstelling aan gemeentebestuur aan te vragen.

c) 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.

d) 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 is ten laste van de bouwheer.

e) 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.

f) 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 stedenbouwkundige vergunning vereist.

g) De bouwheer is verantwoordelijk voor de correcte naleving van het 'Decreet van 1 juni 2012 houdende de beveiliging van woningen door optische rookmelders' (B.S. 13/07/2012).

Verantwoording

Gemeentelijk dossiernummer: 2019/212/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV_2019073527.

OMV-Nummer: OMV_2019073527.

Het college van burgemeester en schepenen heeft de aanvraag ingediend door [REDACTED], digitaal ontvangen.

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 04-07-2019, werd ontvangen op 05-07-2019.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 16-07-2019.

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

ZOTTEGEM 9 AFD (VELZEKE-RUD.)	Sie D	nr(s)0148	G
ZOTTEGEM 9 AFD (VELZEKE-RUD.)	Sie D	nr(s)0148	F

Het betreft bouwen van een woning met beroepspraktijk.

Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag voorziet het bouwen van een open eengezinswoning met praktijkruimte. De praktijkruimte, samen met de garage en technische ruimte, bevindt zich in het keldergedeelte. Om natuurlijk licht binnen te krijgen wordt er gewerkt met een patio voor de woning. Deze patio wordt ommuurd met betonnen keermuren en dit om de privacy van de praktijkruimte te garanderen.

Bovengronds bevinden zich twee bouwlagen. De eerste bouwlaag omvat het woon- en leefgedeelte, de tweede het slaapgedeelte. Dit wordt afgewerkt met een plat dak.

Om het niveauverschil op te vangen wordt er plaatselijk gebruik gemaakt van keermuren.

Om het terrein te kunnen betreden wordt er een opening in het talud gemaakt.

Er wordt op eigen terrein parking voorzien voor de bezoekers/patiënten.

De aanvraag situeert zich in een landelijk woonlint net buiten de dorpskern van Velzeke. De omgeving wordt gekenmerkt door hoofdzakelijk open eengezinswoning.

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.
- Er werd op 18 september 2017 verzaakt aan de voorschriften van de destijds geldende verkaveling.
- Het project paalt aan de kasseiweg Paddestraat. Deze weg is beschermd als monument en als cultuurhistorisch landschap. De bermen vervat in het openbaar domein zijn mee opgenomen in de bescherming.

Externe adviezen:

- Onroerend Erfgoed – Oost-Vlaanderen bracht op 2/8/2019 een gunstig advies onder voorwaarden uit. Dit advies maakt integraal en integrerend deel uit van deze beslissing.

Onderzoek scheidingsmuren:

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

Openbaar onderzoek:

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

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- Het ontwerp respecteert de kasseiweg en de wegberm. Ter hoogte van de oprit wordt de wegberm plaatselijk gewijzigd wat aanvaardbaar is.
- Het gebruik van keerwanden wordt beperkt. Deze wanden zullen trapsgewijs het oorspronkelijke maaiveld volgen.
- 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 maar ligt in mogelijks overstromingsgevoelig, 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 overeenkomstig de normen vastgelegd in de geldende gewestelijke stedenbouwkundige verordening. Er wordt een afwijking gevraagd om te mogen bufferen vermits de zeer slechte waterdoorlatendheid.

MER-toets

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

- Niet van toepassing.

Toegankelijkheidstoets

- Het ontwerp voldoet (op verklaring van de architect) aan de geldende normen inzake toegankelijkheid.

Conclusie:

Gunstig advies.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

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

Artikel 2. Het College van Burgemeester en Schepenen geeft de vergunning af aan [REDACTED] voor het bouwen van een woning met beroepspraktijk die ertoe verplicht is het College van Burgemeester en Schepenen per aangetekende brief op de hoogte te brengen van het begin van de handelingen waarvoor vergunning is verleend, ten minste acht dagen voor de aanvatting van die handelingen.

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 keerwanden voorzien van groenbepanting (klim/hangplanten) en dit om een optimale integratie in het landschap te verkrijgen
- Het advies van de Afdeling Onroerend Erfgoed strikt in acht te nemen, meer bepaald:
Laat de berm gelegen op het openbaar domein intact. Breng geen wijzigingen aan in de profilering van de wegberm. Alleen ter hoogte van de oprit is een wijziging mogelijk.
Laat de kasseiweg intact. Als voor het maken van technische aansluitingen werken aan de weg nodig zijn, moet deze hersteld worden in de oorspronkelijke toestand. Gebruik hierbij dezelfde materialen en technieken als bestaand. Herbruik de bestaande kasseien;
- De bouwlijn en de pas van de vloer te laten controleren door de Technische Dienst van het stadsbestuur, uiterlijk acht dagen vóór de aanvang der werken;
- De toiletwaterafvoer ('zwart water') + afvalwaterafvoer ('grijs water') via septische put (min. 3000 l tot 5 IE + 600 l/IE per bijkomend IE) met overloop op openbare riolering aansluiten (gelegen in collectief te optimaliseren buitengebied);

- De regenwaterafvoer via regenwaterput (van min. 5000l), voorzien van een pomp voor hergebruik, met overloop op buffer aansluiten;
- Een buffervoorziening voorzien met een capaciteit van min. 3000 l;
- De overloop van buffer en afvalwaterafvoer gescheiden tot net voor de rooilijn aan te leggen om ter hoogte van de rooilijn gemengd aan te kunnen sluiten op de riolering;
- Indien een bestaande rioolaansluiting aanwezig is, dient deze gebruikt te worden;
- Een eventuele nieuwe rioolaansluiting te laten uitvoeren door FARYS na vooraf een afzonderlijke aanvraag te hebben ingediend bij FARYS: de aansluiting zal pas uitgevoerd worden nadat gebleken is dat aan de overige rioleringsvoorschriften voldaan is;
- Het voetpad en aanhorigheden bij eventuele beschadiging, na beëindiging der ruwbouwwerken volgens de regels der kunst te herstellen in zijn oorspronkelijke toestand zoals vastgesteld in de staat van bevinding bij de aanvang der werken;
- *De bouwheer dient rekening te houden met de grondverzet-regels (hoofdstuk 13 Vlarebo). Bedoeling is hiermee de verplaatsing van bodemverontreiniging bij uitgravingen te vermijden.*
- *Wanneer bodem uit "verdachte gronden" (mogelijks verontreinigde percelen) of in grote hoeveelheden (>250 m³) wordt uitgegraven, moet de bouwheer nagaan of de uit te graven grond verontreinigd is. Dit gebeurt door een "technisch verslag" te laten opmaken door een erkend bodemsaneringsdeskundige.*
- *De ontvanger van de uitgegraven bodem zal dan de garantie hebben dat de uitgegraven bodem zijn perceel niet vervuult. Dit gebeurt door het afleveren van een "bodembeheerrapport" door een "bodembeheerorganisatie".*
- Minstens 14 dagen voor de aanvang van de werken wordt schriftelijk naar het College van Burgemeester en Schepenen gecommuniceerd naar waar de uitgegraven bodem zal afgevoerd worden.
- *Meer informatie bij OVAM <http://www.ovam.be> of tel. 015-284284;*

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. Weigering 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: 2019/192/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2019080001.

Verantwoording

Gemeentelijk dossiernummer: 2019/192/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2019080001.

Het college van burgemeester en schepenen heeft de aanvraag ingediend door [REDACTED]

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 18-06-2019, werd ontvangen op 19-06-2019.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 16-07-2019.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Welzijnstraat 75-77, 9620 Zottegem, en met kadastrale percelen:

ZOTTEGEM 1 AFD Sie A nr(s)0702 Z 2

Het betreft bouwen van een fietsenstalling.

Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag beoogt de regularisatie van een bestaande fietsenberging (ca. 12 m²) op de parking, achteraan bij een bestaande revalidatiecentrum, ingeplant op korte afstand (ca. 10 à 70 cm) van de zijdelingse perceelsgrens.

Het goed maakt deel uit van een verstedelijkte omgeving waarin naast wonen ook andere functies (diensten, kantoren,...) voorkomen.

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 (zone voor gemeenschaps- en openbare nutsvoorzieningen), 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 fietsenberging staat in functie van het revalidatiecentrum. Het revalidatiecentrum is een gemeenschapsvoorziening.

Externe adviezen:

- Niet van toepassing.

Onderzoek scheidingsmuren:

- De aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek, van 17/07 tot 17/08/19.
- Er werd 1 ontvankelijk bezwaarschrift ingediend, betreffende afname van bezonning en lichtinval door te dichte inplanting, gebrekkige afwerking van de constructie, inkijk en onderhoudsproblemen, bijkomend ook bezwaren m.b.t. de aanleg van de verharding (parking) tot tegen perceelsgrens.
- Gelet op onderstaande beoordeling wordt dit bezwaarschrift deels gegrond bevonden.

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- De bestaande parking en toegangsweg (oprit) werden vergund op 13/10/2008. De huidige aanvraag heeft enkel betrekking op de nadien geplaatste fietsenberging (op parkeerplaats nr. 10, achteraan rechts).
- De betrokken berging werd tot zeer dicht (schuin) tegen de zijdelingse perceelsgrens ingeplant; dit varieert van ca. 10 cm vooraan tot ca. 70 cm achteraan. Ook achteraan komt de constructie tot op ca. 50 cm van de perceelsgrens. De hoogte van de constructie bedraagt ca. 2.10 m (dakrand). Het is echter gebruikelijk dergelijke constructies op min. 1 m van de perceelsgrens te plaatsen. Enerzijds beperkt dit de afname van bezonning en lichtinval op het belendend perceel, anderzijds zorgt deze minimumafstand voor een voldoende comfortabele afstand bij gebeurlijke onderhoudswerken.
- De bestaande constructie is luidens het bezwaarschrift en blijktens de bijgevoegde foto's ook langs 2 zijden gebrekkig afgewerkt ter hoogte van de dakranden, waardoor dit inderdaad een onesthetisch uitzicht heeft. Er ontbreekt een regenwaterafvoer, maar dit is bij dergelijke kleine constructies geen verplichting. Men mag het water op de grond laten vallen. Men dient er daarbij natuurlijk wel over te waken dat het regenwater afkomstig van het dak van de berging op eigen terrein kan opgevangen en geïnfiltreerd worden, hetgeen in de gegeven omstandigheden (achterstrook van slechts 50 cm in klinkerverharding tot tegen de perceelsgrens) niet evident is.

Het is minstens aangewezen de dakrand langs alle zijden op esthetisch verantwoorde wijze af te werken en tevens te zorgen voor een ruimere infiltratiemogelijkheid op eigen terrein (door met de dakrand op min. 1 m van de perceelsgrens te blijven). Het is bijgevolg aangewezen de constructie aan te passen zodat deze op min. 1 m van alle perceelsgrenzen kan worden ingeplant.

- Daarnaast is er tevens het probleem van het door de heraanleg van de parking ontstane/vergrootte niveauverschil ter hoogte van de afsluiting. De onderste betonplaat van de afsluiting is blijkens de bij het bezwaar gevoegde foto's inderdaad ontoereikend om dit niveauverschil op te vangen. Het is aangewezen de tralie-afsluiting langs de perceelsgrens op betonnen keerelementen te monteren (analoog aan die waarop de gesloten houten scheidingspanelen van het eerste gedeelte van de afsluiting gemonteerd zijn), ter vervanging van de bestaande dunne betonplaten.
- Wat betreft de inkijk (privacy-aantasting) veroorzaakt door het gebruik van de fietsenberging; dit kan eveneens vermeden worden door aanpassing van de bestaande constructie, nl. door de oriëntatie ervan te wijzigen, zodat de open zijde niet meer naar voren gericht is.
- Alhoewel er op zich helemaal geen bezwaar is tegen de plaatsing van een fietsenberging op de parking, brengt ze in haar huidige vorm, om de hierboven vermelde redenen, de goede plaatselijke ordening wel in het gedrang. Een aangepast ontwerp, dat voldoende tegemoet komt aan bovenvermelde bezwaren en suggesties, kan wel voor vergunning in aanmerking komen.

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

- Het ontwerp voldoet aan de geldende normen inzake toegankelijkheid.

Conclusie:

Ongunstig 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 weigert de omgevingsvergunning van [REDACTED], voor het bouwen van een fietsenstalling.

Artikel 3. De aanvrager dient rekening te houden met de bepalingen inzake de beroepsmogelijkheden van de omgevingsvergunning, zoals vermeld in art. 52 tot en met 57 van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning (zie bijlage).

STANDPLAATSEN (VERPACHTINGEN, AANBESTEDINGEN)

23. Rotary Zottegem. Actie 'Veilig op weg'.

Het College verleent Rotary Zottegem, p.a. [REDACTED] toestemming voor het plaatsen van een vrachtwagen op de Markt ter gelegenheid van de actie 'Veilig op weg' op maandag 7 oktober 2019.

Koen Codron
algemeen directeur

Jenne De Potter
burgemeester-voorzitter