

COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN

VERGADERING VAN 21 OKTOBER 2019

Aanwezig:

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

Afwezig:

Lieselotte De Roover, schepen.

Het verslag van de vorige zitting wordt na lezing goedgekeurd.

PATRIMONIUM

1. Schilderen gevels en balusters van stadhuis. Goedkeuring gunning.

Bevoegdheid

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

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

Wetten en reglementen

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

De wet van 17 juni 2016 inzake overheidsopdrachten.

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

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

Het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017.

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

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

Verwijzingsdocumenten

Collegebesluit van 27 mei 2019 betreffende de goedkeuring van de lastvoorwaarden, raming en aan te schrijven firma's voor de opdracht 'Schilderen gevels en balusters van stadhuis'.

Verslag van nazicht

De financieel directeur verleende het visum op 16 oktober 2019.

Verantwoording

Het stadsbestuur wenst de gevels van het stadhuis in afwachting van een grondige restauratie te laten herstellen. Voor deze tussentijdse werken is er door Onroerend Erfgoed een erfgoedpremie toegekend.

Deze werken kaderen in het realiseren van het goedgekeurd beheersplan voor het stadhuis.

Op grond van de kwalitatieve selectie van de inschrijving en het regelmatigheidsonderzoek van de offerte, wordt voorgesteld om de opdracht te gunnen aan de firma met de enige offerte, zijnde Pigment, Romeins Plein 8 te 9620 Zottegem, tegen [REDACTED]

Financiële aspecten

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

De uitgave voor deze opdracht zal in het investeringsbudget binnen de nieuwe beleids- en beheerscyclus (BBC) doorgeschoven worden naar het boekjaar 2020:

Enveloppe	INV2014/PD18	
Subproject	PD181200	Restauratiewerken stadhuis
Beleidsdomein	IZVEIL	Interne zaken en veiligheid
Beleidsitem	011905	Afdeling FM - Gebouwenbeheer
Algemene rekening	2210107	Gebouwen - GG: in aanbouw
Actieplan	18.1.	Gronden en panden
Actie	18.1.2.	Uitvoeren van restauratiewerken aan het stadhuis
Krediet	337.773,76 euro	
Gunning	[REDACTED]	[REDACTED]

De ontvangst voor deze opdracht is voorzien in het investeringsbudget binnen de beleids- en beheerscyclus (BBC) in het boekjaar 2019 op volgende budgetsleutel:

Enveloppe	INV2014/PD18	
Subproject	PD181200	Restauratiewerken stadhuis
Beleidsdomein	IZVEIL	Interne zaken en veiligheid
Beleidsitem	011905	Afdeling FM - Gebouwenbeheer
Algemene rekening	1500400	Investeringsubsidies (KT) van hogere overheden
Actieplan	18.1.	Gronden en panden
Actie	18.1.2.	Uitvoeren van restauratiewerken aan het stadhuis
Krediet	20 000,00euro	
Raming		

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Het college keurt het verslag van nazicht van 9 oktober 2019 voor de opdracht 'Schilderen gevels en balusters van stadhuis' goed.

Artikel 2. Het college gunt de opdracht aan Pigment, Romeins Plein 8 te 9620 Zottegem, tegen

SPORT. SPORTRAAD

2. Sportadviesraad. Verslag algemene vergadering. Kennisname.

Het College neemt kennis van het verslag van de vergadering van 24 september 2019 van de Sportadviesraad.

Volgende agendapunten werden besproken:

- Goedkeuring verslag vorige vergadering

De sportadviesraad keurt unaniem het verslag van de vorige vergadering goed.

- Voorstelling project sportstadion door de schepen van sport.

Sportstadion kent leegstand, verkommering.

Voorstel tot participatie externe partners i.s.m. stad Zottegem.

Vernieuwing atletiekpiste, participatie in aankoop door Atletiek Zottegem.

Onderzoek mogelijkheden site, ook zijde Hemelrijkstraat bekijken, rekening houden met aanwezige sportclubs en hun noden, kansen tot uitbreiding.

- *De Adviesraad geeft een positief advies voor de plannen met nieuwe site sportstadion en erkennen de meerwaarde voor de stad Zottegem en de atletieksport in de stad. Er wordt wel voorgesteld de mogelijkheden van de gehele site en ook de zijde Hemelrijkstraat goed te onderzoeken.*
- De sportadviesraad stelt een nieuw erkenningsreglement op. Basis hiervoor is een vereenvoudiging en sluitende duidelijke regelgeving wat verwacht wordt voor erkenning.
- Volgende vergadering : dinsdag 26 november.

AUTO'S EN VRACHTWAGENS

3. Wagenpark: aankoop van een gesloten bestelwagen op CNG. Goedkeuring gunning.

Bevoegdheid

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

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

Wetten en reglementen

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

De wet van 17 juni 2016 inzake overheidsopdrachten.

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

Het decreet van 26 maart 2004 betreffende de openbaarheid van bestuur. Het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017. Het koninklijk besluit van 18 april 2017 betreffende plaatsing overheidsopdrachten klassieke sectoren.

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

Verwijzingsdocumenten

Collegebesluit van 2 september 2019 betreffende de goedkeuring van de lastvoorwaarden en uit te nodigen firma's van de opdracht 'Wagenpark: aankoop van een gesloten bestelwagen op CNG', met name de onderhandelingsprocedure zonder voorafgaande bekendmaking.

Verslag van nazicht

De financieel directeur verleende het visum op 16 oktober 2019.

Verantwoording

De bestelwagen van de dienst signalisatie is dringend aan vervanging toe. De bestelwagen is uit dienst genomen wegens defect van de motor en corrosie van het koetswerk en chassis. In de meerjarenbegroting wordt er budget voorzien om het wagenpark van de stad in stand te houden. De bestelwagen zal vervangen worden door een milieuvriendelijker voertuig. Rekening houdend met het klimaatplan wordt er geopteerd om voor een bestelwagen op CNG te kiezen.

Op grond van de kwalitatieve selectie van de inschrijvingen, het regelmatigheidsonderzoek van de offertes en de vergelijking van de offertes wordt voorgesteld om de opdracht te gunnen aan de firma met de economisch meest voordelige (rekening houdend met de beste prijs-kwaliteitsverhouding) offerte, zijnde Garage De Rocker bvba, Brusselsesteenweg 89 te 9230 Wetteren, [REDACTED]

[REDACTED] voor de aankoop van een nieuwe bestelwagen [REDACTED]
[REDACTED] voor de overname van de uit dienst genomen bestelwagen Ford Transit.

Klimaat- & duurzaamheidstoets

Voor dergelijke grote bestelwagens bestaat nog geen degelijke en betaalbare elektrische variant. In het kader van het klimaatplan wordt een bestelwagen op CNG gezien als een goede keuze. Er bevinden zich geen CNG-tankstations in of vlakbij Zottegem.

Financiële aspecten

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

De uitgave voor deze overheidsopdracht zal bij de eerst volgende budgetwijziging voorzien in het investeringsbudget binnen de beleids- en beheerscyclus (BBC) in de boekjaren 2019 op budgetcode en doorgeschoven worden naar 2020:

Enveloppe	INV2014/PD16	Duurzaam
Subproject	PD162201	Aankoop bestelwagens
Beleidsdomein	IZVEIL	Interne zaken en veiligheid
Beleidsitem	011903	Afdeling FM – Logistiek – Centraal wagenpark
Algemene rekening	2430300	Bestelwagens - GG
Actieplan	16.2	Energiezuinigheid en -efficiëntie
Actie	16.2.2	Uitbouw van een milieuvriendelijk wagenpark
Krediet	32.871,91 euro	
Gunning	[REDACTED]	[REDACTED]
Overname uit dienst genomen bestelwagen	[REDACTED]	

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Het college keurt het verslag van nazicht van nazicht van de offertes van 7 oktober 2019 voor de opdracht 'Wagenpark: aankoop van een gesloten bestelwagen op CNG' goed.

Artikel 2. Het college gunt de opdracht aan Garage De Rocker bvba, Brusselsesteenweg 89 te 9230 Wetteren, tegen het nagerekende inschrijvingsbedrag van [REDACTED] en een overnameprijs voor de uit dienst genomen bestelwagen van [REDACTED].

WERKPLAATSMATERIEEL EN TECHNISCH MATERIEEL

4. Milieudienst: aankoop zitmaaier met opvang. 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. 2019/040.

Bijlage aan de bestelbon – preventie adviseur

De dienst Omgeving geeft gunstig advies op 9 oktober 2019.

De financieel directeur verleende het visum op 16 oktober 2019.

Verantwoording

Gras maaien, bladeren oprapen, verticuteren, ... zijn zaken in Zottegem waar héél veel tijd in gestoken wordt. En terecht.

De achterkant van de Bibliotheek, Beisloven, het Mijnwerkerspad, het Park van Breivelde, diverse gras- en speelpleinen in onze deelgemeenten, enzovoort zijn zowel de Mina-werkers als de groendienst vele uren per dag hard in de weer met 'particuliere' grasmachines. Er werd en wordt veel gemulcht (gras wordt versnipperd en blijft liggen), maar uit onderzoek (in het kader van het klimaatplan van de stad Zottegem) is gebleken dat afvoer van biomassa en minder frequent maaien zorgt voor een meer biodiverse plantengroei in openbaar groen en voor verminderde CO2-uitstoot. Extensiever maaien dus.

Gelukkig bestaan er multifunctionele zitmaaier met heel wat mogelijkheden voor het afrijden van gazon, graslanden, bladeren, verticuteren, enzovoort.

De uitgave voor deze opdracht wordt indicatief geraamd op 42.500,00 euro inclusief 21% btw.

De lastvoorwaarden zijn opgenomen in het bestek 'Milieudienst: aankoop zitmaaier met opvang'.

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 voorzien worden in het investeringsbudget binnen de beleids- en beheerscyclus (BBC) in de boekjaren 2020 op budgetcode:

Enveloppe	INV2014/PD16	Duurzaam
Subproject		
Beleidsdomein	IZVEIL	Interne zaken en veiligheid
Beleidsitem		
Algemene rekening		
Actieplan		
Actie		
Krediet	euro	
Raming	42.500,00 euro	

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Het college keurt het bestek met nr. 2019/0040 en de indicatieve raming van 42.500,00 euro, inclusief 21% btw voor de opdracht "Milieudienst: aankoop zitmaaier met opvang." 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:

- Van Dyck Marcel Belgium, Provinciebaan 79 te 2235 Houtvenne;
- Firma Beel, Waregemseweg 75 te 9790 Wortegem-Petegem;
- Hilaire Van Der Haeghe nv, Boomsesteenweg 174 te 2610 Wilrijk;
- Vundelinck Tuinmachines, Gentweg 45a te 9550 Herzele;
- M-Trac, Boekelbaan 1 te 9630 Zwalm;
- Ets Marijsse & zoon bvba, Geraardsbergsesteenweg 271 te 9860 Oosterzele.

CONTRACTEN, BESTELBONS

5. Goedkeuren bestelbons.

Het College keurt de bestelbons nrs. 2019/2023 tot en met 2019/2059 goed.

BETEKENING AAN NOTARISSEN

6. Niet-fiscale schuldvorderingen. Uitvoerbaarverklaring dwangbevelen.

Bevoegdheid

Art. 57, §1 en §3, 3° van het gemeentedecreet.

Wetten en reglementen

Gemeentedecreet artikel 94, 2° lid.

Gemeentelijk retributiereglement van 16 december 2013 inzake invorderingskosten niet – fiscale ontvangsten.

Verwijzingsdocumenten

Herinneringslijst 2019/127 betreffende niet fiscale ontvangsten.

Verantwoording

Herinneringslijst 2019/127 omvat openstaande facturen die door de desbetreffende debiteuren nog niet zijn betaald, na het ontvangen van een aanmaning en een laatste, aangetekende waarschuwing, conform het retributiereglement van 16 december 2013.

Deze openstaande facturen zijn in de loop van de invorderingsprocedure door geen enkele debiteur betwist.

Met het oog op de invordering ervan, is het aangewezen dat de financieel directeur hiervoor een dwangbevel uitvaardigt, geïssueerd en uitvoerbaar verklaard door het college van burgemeester en schepenen, indien de schuld opeisbaar, vaststaand en zeker is, hetgeen heden het geval is voor deze niet-fiscale schuldvorderingen. De kosten van de deurwaarder zijn ten laste van de desbetreffende debiteur.

Financiële aspecten

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

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Het college viseert de voorliggende dwangbevelen voor het invorderen van de niet-fiscale schuldvorderingen, opgenomen in herinneringslijst 2019/127 en verklaart deze uitvoerbaar voor een totaalbedrag van 2.052,02 euro.

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

7. Vaststelling en uitvoerbaarverklaring kohier gemeentelijke belasting op het verspreiden van ongeadresseerd reclamedrukwerk voor het aanslagjaar 2019 - generatie 9 - maand september 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 ontwerp-kohier voor de belasting op het verspreiden van ongeadresseerd reclamedrukwerk voor de maand september 2019.

De dienst Financiën geeft gunstig advies op 16 oktober 2019.

Verantwoording

De dienst financiën heeft de ontvangen aangifteformulieren voor het verspreiden van ongeadresseerd reclamedruk op het grondgebied van Zottegem tijdens de maand september 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 september 2019 wordt ter vaststelling en uitvoerbaarverklaring voorgelegd voor een totaalbedrag van 18.369,94 euro. Het belastingkohier omvat 41 artikels.

Financiële aspecten

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

De ontvangsten van dit belastingkohier zijn voorzien in het exploitatiebudget binnen de beleids- en beheerscyclus (BBC) in het boekjaar 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 belastingkohier voor het verspreiden van ongeadresseerd reclamedrukwerk tijdens de maand september 2019 vast en verklaart het uitvoerbaar voor een totaalbedrag van 18.369,94 euro. Het belastingkohier omvat 41 artikels.

AANLEGGEN VAN VOETPADEN (VROEGER - AANLEGGEN VAN WEGEN EN VOETPADEN)

8. Infrabel: vernieuwen onderbrugging Erwetegemstraat. Goedkeuring vorderingsstaat 5 en 6.

Bevoegdheid

Artikel 56, §3, 6° van het Decreet Lokaal Bestuur.

Wetten en reglementen

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

De wet van 17 juni 2016 inzake overheidsopdrachten.

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

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

Het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017.

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

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

Verwijzingsdocumenten

Het collegebesluit van 8 mei 2017 betreffende de gunning van de opdracht "Infrabel: vernieuwen onderbrugging Erwetegemstraat".

Vorderingsstaat 6.

Verantwoording

Infrabel gaat een nieuwe, bredere spoorwegtunnel bouwen ter hoogte van de spoorwegdoorgang in de Erwetegemstraat. De huidige tunnel wordt dan uit dienst genomen voor voertuigen. Het totale project wordt geleid door Infrabel met als partners AWV, Stad Zottegem en Farys.

Het deel ten laste voor stad Zottegem omvat de aanleg van de voetpaden in de werkzone.

Financiële aspecten

Vorderingsstaat 1 = nulstaat

Vorderingsstaat 2 voor een bedrag van 106,66 euro inclusief 21% btw en herzieningen.

Vorderingsstaat 3 voor een bedrag van 293,53 euro inclusief 21% btw en herzieningen.

Vorderingsstaat 4 = nulstaat

Vorderingsstaat 5 = nulstaat

Vorderingsstaat 6 voor een bedrag van 279,12 euro inclusief 21% btw en herzieningen.

Enveloppe	INV2014/OVERIG	Overig
Subproject	OV000180	Aanleggen voetpad nieuwe brug Meerlaan
Beleidsdomein	RUMILEC	Ruimte, milieu en economie
Beleidsitem	020000	Wegen
Algemene rekening	2240307	Voetpaden: in aanbouw
Actieplan	-	-
Actie	-	-
Krediet	30.000,00 euro	
Gunning	20.386,44 euro	AW 2016/14181
Totale uitgave op 17/06/2019	679,31 euro	

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Goedkeuring wordt verleend aan vorderingsstaat 6 van Willemen Infra, Boeiebos 4 te 9031 Drongen voor de opdracht "Infrabel: vernieuwen onderbrugging Erwetegemstraat" voor een bedrag 279,12 euro inclusief 21% btw en herzieningen.

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

9. Vaststelling en uitvoerbaarverklaring kohier gemeentelijke belasting op het gebruik van de openbare weg, aanslagjaar 2019 - generatie 19.

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 21 december 2015 op het gebruik van de openbare weg.

Verwijzingsdocumenten

Het ontwerpcohier op het gebruik van de openbare weg voor het aanslagjaar 2019 - generatie 18.

Verantwoording

Aan de hand van de vergunningen voor inname openbare weg, verleend door de dienst Openbare werken van Stad Zottegem, is de dienst financiën, op basis van artikel 2 van het belastingreglement waarin de grondslagen zijn vastgelegd, overgegaan tot het inkohieren van het gebruik op de openbare weg voor het aanslagjaar 2019.

Het ontwerpcohier voor het gebruik van de openbare weg voor het aanslagjaar 2019 – generatie 18 wordt ter vaststelling en uitvoerbaarverklaring voorgelegd voor een totaalbedrag van 282,42 euro. Het belastingkohier omvat 11 artikels.

Financiële aspecten

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

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

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

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Het college stelt het belastingkohier op het gebruik van de openbare weg voor het aanslagjaar 2019 - generatie 18 vast en verklaart het uitvoerbaar voor een totaalbedrag van 282,42 euro. Het belastingkohier omvat 11 artikels.

TOEGESTANE SUBSIDIES EN TEGEMOETKOMINGEN. STAATSSTEUNEN

10. Toekennen subsidie Ruitersommegang Leeuwerger op 30 juni 2019.

Bevoegdheid

Artikel 56, §2 van het Decreet Lokaal Bestuur.

Wetten en reglementen

Het gemeenteraadsbesluit van 19 december 2007 houdende de vaststelling van het subsidiereglement voor buurtactiviteiten.

Verwijzingsdocumenten

De aanvraag van [REDACTED] voor het verkrijgen van een stedelijke subsidie voor de organisatie van de Ruitersommegang te Leeuwerger op 30/06/2019 met 44 paarden a rato van 3,25 euro/paard (= 143,00 euro).

Verantwoording

De aanvraag voldoet aan de voorwaarden.

Financiële aspecten

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

De uitgave voor deze opdracht is voorzien in het exploitatiebudget binnen de nieuwe beleids- en beheerscyclus (BBC) in het boekjaar 2019 op budgetcode:

Beleidsdomein	VTOND	Vrije tijd en onderwijs
Beleidsitem	071000	Feesten en plechtigheden
Kostenplaats	RES001	Subsidies voor buurtfeesten
Algemene rekening	6490010	Werkingsubsidies aan verenigingen / organisaties
Actieplan	8.1	Gemeenschapsvorming & verenigingsleven
Actie	8.1.1	Ondersteuning van het lokaal cultuurbeleid
Krediet	55.900,00	
Subsidiebedrag	143,00	

De financieel directeur verleende het visum op 16 oktober 2019.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. De subsidie ten bedrage van 143,00 euro te verlenen aan Ruitersommegang te Leeuwergerm, te 9620 Zottegem en kan gestort worden op naam van [REDACTED]

11. Toekennen subsidie Ruitersommegang Sint Goriks op 19 mei 2019.

Bevoegdheid

Artikel 56, §2 van het Decreet Lokaal Bestuur.

Wetten en reglementen

Het gemeenteraadsbesluit van 19 december 2007 houdende de vaststelling van het subsidiereglement voor buurtactiviteiten.

Verwijzingsdocumenten

De aanvraag van [REDACTED] voor het verkrijgen van een stedelijke subsidie voor de organisatie van de Ruitersommegang in St Goriks op 19/05/2019 met 45 paarden à rato van 3,25 euro/paard (= 146,25 euro).

Verantwoording

De aanvraag voldoet aan de voorwaarden.

Financiële aspecten

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

De uitgave voor deze opdracht is voorzien in het exploitatiebudget binnen de nieuwe beleids- en beheerscyclus (BBC) in het boekjaar 2019 op budgetcode:

Beleidsdomein	VTOND	Vrije tijd en onderwijs
Beleidsitem	071000	Feesten en plechtigheden
Kostenplaats	RES001	Subsidies voor buurtfeesten
Algemene rekening	6490010	Werkingsubsidies aan verenigingen / organisaties
Actieplan	8.1	Gemeenschapsvorming & verenigingsleven

Actie	8.1.1	Ondersteuning van het lokaal cultuurbeleid
Krediet	55.900,00	
Subsidiebedrag	143,00	

De financieel directeur verleende het visum op 16 oktober 2019.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. De subsidie ten bedrage van 146,25 euro te verlenen aan de Sint-Elooigilde voor de Ruitersommegang te St Goriks Oudenhove Zottegem en kan gestort worden

12. Toekennen stedelijke subsidie voor buurtfeest Bosveld op 29 juni 2019.

Bevoegdheid

Artikel 56, §1 van het Decreet Lokaal Bestuur.

Wetten en reglementen

Het gemeenteraadsbesluit van 19 december 2007 houdende de vaststelling van het subsidiereglement voor buurtactiviteiten.

Verwijzingsdocumenten

De aanvraag van voor het verkrijgen van een stedelijke subsidie voor de organisatie van het buurtfeest Bosveld te Zottegem op 29 juni 2019.

Verantwoording

De aanvraag voldoet aan de voorwaarden.

Financiële aspecten

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

De uitgave voor deze opdracht is voorzien in het exploitatiebudget binnen de nieuwe beleids- en beheerscyclus (BBC) in het boekjaar 2019 op budgetcode:

Beleidsdomein	VTOND	Vrije tijd en onderwijs
Beleidsitem	071000	Feesten en plechtigheden
Kostenplaats	RES001	Subsidies voor buurtfeesten

Algemene rekening	6490010	Werkingssubsidies aan verenigingen / organisaties
Actieplan	8.1	Gemeenschapsvorming & verenigingsleven
Actie	8.1.1	Ondersteuning van het lokaal cultuurbeleid
Krediet	55.900,00	
Subsidiebedrag	200,00	

De financieel directeur verleende het visum op 16 oktober 2019.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. De subsidie ten bedrage van 200 euro te verlenen aan Wijkcomité Bosveld, te 9620 Zottegem en kan gestort worden [REDACTED].

13. Subsidie voor gebruik Bevegemse Vijvers door Carnavalraad op 23 november 2018.

Bevoegdheid

Artikel 56, §2 van het Decreet Lokaal Bestuur.

Wetten en reglementen

/

Verwijzingsdocumenten

De aanvraag van 13 september 2019 van [REDACTED] voor het verkrijgen van een stedelijke subsidie naar aanleiding van het gebruik van de stedelijke infrastructuur Bevegemse Vijvers op 23 november 2019.

Verantwoording

[REDACTED], verantwoordelijke van de Carnavalraad Zottegems vraagt een stedelijke subsidie twv 516,00 euro n.a.v. het gebruik van de stedelijke infrastructuur Bevegemse Vijvers op 24 november 2019.

Deze aanvraag voldoet aan de voorwaarden.

Financiële aspecten

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

De uitgave voor deze opdracht is voorzien in het exploitatiebudget binnen de nieuwe beleids- en beheerscyclus (BBC) in het boekjaar 2019 op budgetcode:

Beleidsdomein	VTOND	Vrije tijd en onderwijs
Beleidsitem	071000	Feesten en plechtigheden
Kostenplaats	RES011	Subsidies lokale verenigingen – gebruik infrastructuur AGB
Algemene rekening	6490010	Werkingssubsidies aan verenigingen / organisaties
Actieplan	8.1.	Gemeenschapsvorming en verenigingsleven
Actie	8.1.1.	Ondersteunen van het Lokaal Cultuurbeleid
Krediet	55.900,00	
Toegekende subsidie	516,00	

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. De subsidie ten bedrage van 516,00 euro te verlenen aan de Carnavalraad Zottegem en kan gestort worden [REDACTED].

VERKOOP. VERVREEMDING

14. Verkoop van pastorie Erwetegem.

Bevoegdheid

Artikel 56§3.8° van het Decreet Lokaal Bestuur.

Wetten en reglementen

De omzendbrief BB 2010/02 van 12 februari 2010 houdende vervreemding van onroerende goederen.

Verwijzingsdocumenten

/

Verantwoording

De pastorie met aanpalende tuin gelegen Erwetegemstraat 68, kadastraal bekend als Zottegem 6^{de} afdeling Sie A nr. 301 met een kadastrale oppervlakte van 5.037,00 m² is eigendom van de stad Zottegem.

Sinds de verhuis van [REDACTED] naar een rustoord staat de pastorie leeg en wordt ze niet meer gebruikt.

Het leegstaan van een woning brengt een onherroepelijk verval met zich mee, een onvermijdelijke aftakeling die op middellange termijn leidt tot verloedering. De enige mogelijkheid omdat tegen te gaan is het gebouw verkopen.

Financieel aspect

De opbrengst van de openbare verkoop zal worden aangewend voor de financiering van toekomstige investeringen.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. De woning (pastorie) met tuin, gelegen Erwetegemstraat 68, kadastraal bekend als Zottegem 6^{de} afdeling Sie A nr. 301 met een kadastrale oppervlakte van 5.037,00 m², eigendom van de stad openbaar te verkopen.

Artikel 2. [REDACTED] aan te stellen om het goed openbaar te verkopen

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

15. Verkeer. Invoeren tijdelijk politiereglement op het verkeer ter gelegenheid van Allerheiligen op vrijdag 1 november 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

/

Verantwoording

Ter gelegenheid van Allerheiligen dient voor de veiligheid een tijdelijk politiereglement op het verkeer ingevoerd te worden in de Kluisstraat en de Groenstraat.

Het gunstig advies van 10 oktober 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 Allerheiligen op vrijdag 1 november 2019 volgende tijdelijke maatregelen te nemen van donderdag 31 oktober 2019 om 09.00 uur tot en met vrijdag 1 november 2019 om 18.00 uur:

Eenrichtingsverkeer

Groenstraat richting Picarrenstraat

Kluisstraat richting Knutsegemstraat

Wegomleiding

Via Knutsegemsstraat, Penitentenlaan, Beugelstraat.

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

16. Verkeer. Invoeren tijdelijk politiereglement op het verkeer ter gelegenheid van een wielervedstrijd (veldrit) op zaterdag 9 november 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 22 september 2019 van [REDACTED] voor L.R.C. Liefhebbersverbond, tot het verkrijgen van een vergunning voor het organiseren van een doortocht, start en aankomst van een wielervedstrijd (veldrit) op zaterdag 9 november 2019.

Verantwoording

Het gunstig advies van 14 oktober 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 de doortocht, start en aankomst van een wielervedstrijd (veldrit) op zaterdag 9 november 2019 volgende tijdelijke maatregelen te nemen:

Parkeerverbod van 08.00 uur tot 18.00 uur

Hemelrijkstraat

Zwembadstraat

parking speelplein 't Hemelrijk

parking in de Zwembadstraat

festivalweide

Toegang verboden in beide richtingen voor iedere bestuurder van 09.00 uur tot 18.00 uur

Hemelrijkstraat

Zwembadstraat

achterkant complex Bevegense Vijvers.

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

STILSTAAN EN STATIONEREN. PARKEREN

17. Principebslissing. Parkeergeleidingsplan.

Bevoegdheid

Artikel 56 §1 van het Decreet Lokaal Bestuur.

Wetten en reglementen

/

Verwijzingsdocumenten

Parkeergeleidingsplan

Verantwoording

De stad beschikt over zo'n 1160 parkeerplaatsen in het centrum, verspreid over 10 verschillende centumparkings. Met de bouw van de nieuwe, ondergrondse parking 'Collegium' komen er nog eens 100 parkeerplaatsen bij. Desondanks ervaren inwoners en bezoekers een parkeertekort.

Net zoals in andere middelgrote steden werd er daarom een (statisch) parkeergeleidingsplan met een P-route uitgewerkt. Dit is ter vervanging van de huidige Z-borden die de bestuurders naar de dichtstbijzijnde parking sturen zonder verdere info (over het parkeerregime, het aantal parkeerplaatsen, etc.).

Het nieuwe P-route systeem vertrekt van de idee dat de automobilist vanaf de invalswegen van Zottegem (Elene, Grotenberge, Erwetegem, Godveerdegem, Strijpen) naar de meest geschikte parkeergelegenheden wordt geleid waarbij er meestal ook nog een keuzemogelijkheid zal zijn tussen betalende, gratis of blauwe zone-parkings. Op de invalswegen worden grote infoborden geplaatst met de dichtstbijzijnde parkings, een aanduiding van het parkeerregime (betalend/gratis/blauwe zone) en het aantal parkeerplaatsen waarover de parking beschikt. Vervolgens wordt men aan de hand van richtingsaanwijzers naar de gekozen parking geleid waar een groot naambord zal staan.

Met het nieuwe parkeergeleidingsplan krijgen ook alle parkings een duidelijkere naamgeving.

Het parkeergeleidingsplan zal in volgende fases voorgelegd worden aan de verkeersraad en de middenstandsraad. Er zal toestemming gevraagd worden aan AWW om borden te plaatsen op de gewestwegen. Nadien zal het definitieve plan met de definitieve routes opnieuw voorgelegd worden ter goedkeuring.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Principieel akkoord te gaan met de invoering van een P-route (met infoborden, richtingsaanwijzers en naamborden) op basis van een parkeergeleidingsplan.

OPENBARE MARKTEN EN FOREN. ROMMELMARKTEN. VLOOIENMARKT.

18. Opschorting abonnement wegens langdurige ziekte.

Het College heeft kennis genomen van het langdurig afwezig zijn tijdens de wekelijkse markt wegens ziekte van [REDACTED] is vanaf 6 september 2019 afwezig tot en met 31 december 2019. Artikel 15 van het marktreglement zal toegepast worden.

Artikel 15 – Opschorting van een abonnement (KB Art. 32)

§1 – De houder van een abonnement kan het abonnement opschorten voor een voorziene periode van tenminste één maand wanneer hij/zij ongeschikt is zijn/haar activiteit uit te oefenen:

- Door ziekte of ongeval op grond van een medisch attest,
- Door overmacht op een verantwoorde wijze aangetoond.

§2 – De opschorting gaat in de dag waarop de stad op de hoogte werd gebracht van de ongeschiktheid en houdt op de volgende marktdag na de melding van het hernemen van de activiteiten. Na afloop van de opschorting krijgt de abonneerhouder zijn/haar standplaats terug.

§3 – De opschorting impliceert de opschorting van de wederzijdse verplichtingen tussen de stad en de abonneerhouder.

§4 – Gedurende de periode van opschorting wordt de standplaats toegewezen van dag tot dag.

Het abonnement zal het 1^{ste} semester van 2020 aangepast worden.

19. Aanvraag standplaats wekelijkse markt op dinsdag 28 april 2020. OKRA Gewest Zottegem.

Het College verleent [REDACTED] (vereniging OKRA Gewest Zottegem) toestemming om een gratis standplaats in te nemen, voor de jaarlijkse promotie van de OKRA-activiteiten, tijdens de wekelijkse markt op dinsdag 28 april 2020.

20. Aanvraag standplaats wekelijkse markt op dinsdag 26 november 2019. HuisvandeMens.

Het College verleent aan huisvandeMens, Hoogstraat 42, 9620 Zottegem, toestemming om een standplaats in te nemen om soep en postkaartjes te verkopen voor een goed doel in het kader van De Warmste Week op dinsdag 26 november 2019.

ONTWIKKELINGSSAMENWERKING

21. Campagne 11.11.11.

Bevoegdheid

Artikel 56§3 van het Decreet Lokaal Bestuur.

Wetten en reglementen

/

Verwijzingsdocumenten

Brief 11.11.11 Zottegem ten aanzien van het College voor Burgemeester en Schepenen.

Verantwoording

11.11.11 Zottegem vraagt toelating tot plaatsen van spandoeken voor de 11.11.11-campagne in de stad Zottegem (gemeentewegen) gedurende de periode half oktober tot half november. Aanvullend worden nog enkele vragen gesteld aan het College van Burgemeester en Schepenen omtrent de communicatie van de 11.11.11-campagne.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Akkoord te gaan met de opschriften op de spandoeken voor de 11.11.11-campagne:

<p>11111</p> <p>Changemakers wereldwijd, meer dan ooit nodig www.changemakers.be</p>
<p>Dare to be fair</p> <p>Fairtrade, als hefboom voor een beter leven</p> <p>www.fairtradegemeenten.be</p>
<p>Met de steun van de gemeentelijke raad ontwikkelingssamenwerking (GROS)</p>

Artikel 2. Toestemming te geven om de opgestelde hekkens te gebruiken om de spandoeken aan op te hangen op volgende locaties:

- Kruispunt Molenkouter – Kasteelstraat
- Park van Egmont
- Kruispunt Broeder Mareslaan – Lyceumstraat
- Buke
- Kruispunt Kastanjelaan – S v Beierenlaan
- Beugelstraat : kruispunt met Hagelenstraat

Artikel 3. Aanwezigheid van schepen voor ontwikkelingssamenwerking op telmoment op 11 november 2019 om 17u te Sanitary.

Artikel 4. Om verkiezingsborden te plaatsen in de deelgemeenten, bekleed met campagneaffiches 11.11.11 vanaf 22/10 tot 15/11 met vermelding: ‘verboden andere affiches aan te brengen’.

Artikel 5. Toestemming te geven voor het hangen van een spandoek van 11.11.11 op het balkon van het Stadhuis en op Sanitary.

Artikel 6. Toestemming te geven voor het verdelen van drukwerk ten voordele van 11.11.11.

Artikel 7. Toestemming te geven om het standbeeld van Egmont op de markt te voorzien van een symbolische monddoek als blijk van solidariteit met de vele ‘changemakers’ wereldwijd die het zwijgen worden opgelegd. Deze nationale actie loopt vanaf 23 oktober 2019. De monddoek wordt op 22 oktober 2019 aangebracht door vrijwilligers en op 11 november 2019 opnieuw weggehaald. De actie wordt vergezeld door een persbericht.

Artikel 8. Om de overschot aan campagnematerialen door te stadsdiensten terug te brengen naar het provinciaal secretariaat in Gent.

LEEFMILIEU (VERONTREINIGING, BESCHERMING EN VERBETERING)

22. Ondertekening overeenkomst voor deelname aan SURE2050.

Bevoegdheid

Artikel 56.§3.1° van het Decreet Lokaal Bestuur.

Wetten en reglementen

/

Verwijzingsdocumenten

Een duurzaam en klimaatbestendig gemeentelijk vastgoed realiseren met behulp van SURE2050.

Overeenkomst.

Verantwoording

Ter ontwikkeling en uitvoering van een geïntegreerd duurzaam vastgoedbeleid en beheer biedt de provincie Oost-Vlaanderen steden en gemeenten de kans om in te tekenen in het project SURE2050. SURE 2050 is een initiatief van het Vlaams Energiebedrijf, Vlaamse provincies, FLUVIUS en Factor4 waarvoor Europese middelen in het kader van het Europese innovatieprogramma H2020 worden aangevraagd. SURE2050 biedt steden en gemeenten ondersteuning bij het besluitvormingsproces, bij het planmatig en kordaat uitvoeren van een lange termijn duurzaam vastgoedbeleid en bij de financiering ervan. Als stad hebben wij een voorbeeldfunctie om ons eigen patrimonium klimaatneutraal en klimaatbestendig te maken. De milieudienst stelt voor om ons hiervoor te laten begeleiden en in te tekenen in het project SURE2050. Er zijn geen kosten aan verbonden.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Om in te tekenen in het SURE2050 opleidings- en begeleidingstraject en bekrachtigt onderstaande overeenkomst:

Overeenkomst voor deelname aan SURE2050

TUSSEN:

Het consortium van SURE2050, vertegenwoordigd door de coördinator van het Consortium,

NV Vlaams Energiebedrijf, ondernemingsnummer BE 0843.383.425, met maatschappelijke zetel te 1000 Brussel, Havenlaan 86C, bus 301, rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar CEO, [REDACTED]

hierna genoemd "*Vertegenwoordiger Consortium*"

EN:

Stadsbestuur Zottegem met zetel te 9620 ZOTTEGEM, Gustaaf Schockaertstraat 7 rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer Jenne De Potter, burgemeester

Hierna genoemd "*Deelnemer*"

De Partijen worden hierna gezamenlijk aangeduid als Partijen en afzonderlijk als Partij.

VOORAFGAANDELIJK

Een consortium van Vlaamse organisaties, hierna genoemd "Consortium", heeft in het kader van het Horizon2020 innovatieprogramma financiële steun ontvangen voor SURE2050 (Grant Agreement nummer 844902, start project 1 mei 2019).

SURE2050 is een innovatieprogramma om Vlaamse gemeenten en publieke organisaties op het Vlaams regionaal niveau te ondersteunen bij het ontwikkelen en uitvoeren van een integraal duurzaam vastgoedbeheer met inbegrip van een strategische visie. Een integraal duurzaam vastgoedbeheer is een hefboom om klimaatdoelstellingen voor het eigen patrimonium te realiseren op een kostefficiënte manier en om tegelijkertijd de financiële en maatschappelijke waarde van het publiek vastgoed te maximaliseren.

Het Consortium bestaat uit: het Vlaams Energiebedrijf NV (VEB), FACTOR 4 bvba, FLUVIUS System Operator CVBA, Het Facilitair Bedrijf (HFB), Provincie West-Vlaanderen, Provincie Oost-Vlaanderen, Provincie Vlaams-Brabant, APB KAMP C (vertegenwoordigt provincie Antwerpen), Provincie Limburg en Dubolimborg vzw.

VEB (Vlaams energie Bedrijf) is de coördinator van het SURE2050-programma.

De deelnemer wenst gebruik te maken van de dienstverlening die in het kader van het SURE2050 programma wordt gegeven door het Consortium.

PARTIJEN VERKLAREN TE ZIJN OVEREENGEKOMEN WAT VOLGT:

Voorwerp van de overeenkomst: SURE2050-dienstverlening

De dienstverlening van SURE2050 aan gemeenten en publieke organisaties op het Vlaams regionaal niveau bestaat uit:

- (1) informatie en opvolgingssessies voor beleidsmakers en interactieve opleidingen voor personen die binnen hun organisatie verantwoordelijk zijn voor het verduurzamen van het patrimonium,
- (2) coaching van het gemeentelijk team via het ter beschikking stellen van hulpmiddelen waaronder handleidingen en andere management tools,
- (3) het adviseren in kostenefficiënte uitvoering van de vastgoedstrategie en de financiering van energetische maatregelen

(4) de ondersteuning van concrete energiebesparende investeringsprojecten, overeenkomstig artikel 2 uit deze overeenkomst.

Additionele studies (audits, conditiestaatmetingen, potentieel inschattingen) maken geen deel uit van de SURE2050-dienstverlening.

Projectondersteuning door het SURE2050-consortium

De Deelnemer kan in het kader van de SURE2050-dienstverlening gebruik maken van projectondersteuning voor concrete energiebesparende investeringsprojecten in specifieke gebouwen of groepen van gebouwen (cfr punt 1 (4)). De mogelijke kost van deze specifieke dienstverlening is niet inbegrepen in het gratis aanbod van SURE2050. Daar de investeringsprojecten specifiek zullen zijn per Deelnemer, zullen ook de afspraken rond de ondersteuning bij deze projecten op maat worden vastgelegd in een aparte overeenkomst tussen enerzijds de Deelnemer en anderzijds het lid of leden van het Consortium die deze dienstverlening uitvoert of gezamenlijk uitvoeren.

Duurtijd van de overeenkomst

Deze overeenkomst gaat in het op het moment van ondertekening van de overeenkomst door beide partijen en eindigt van rechtswege op 31 december 2022.

Het staat alle partijen vrij om zich terug te trekken uit deze overeenkomst, door middel van een gemotiveerd aangetekend schrijven aan de andere partij. Er zijn geen consequenties verbonden aan het vroegtijdig opzeggen van de overeenkomst met uitzondering van wat uitdrukkelijk is overeengekomen in deze overeenkomst.

Bij beëindiging van deze overeenkomst zal de Deelnemer worden verwijderd uit gepubliceerde lijsten van deelnemende openbare besturen en zal de Deelnemer informatie over hun deelname van hun eigen websites moeten verwijderen.

Kostprijs voor deelname aan SURE2050

De deelname aan SURE2050 met inbegrip van de dienstverlening vermeld onder artikel 1 ((1), (2) en (3)) en artikel 8 is gratis. Het aantal uren ondersteuning van de Deelnemer om tot een integraal duurzaam vastgoedbeheer met inbegrip van een strategische visie te komen wordt samen met de Deelnemer bepaald, rekening houdend met het beschikbare projectbudget en de nood van de Deelnemer.

Vertrouwelijkheid van data en informatie

Partijen verklaren dat zij zowel gedurende deze overeenkomst als daarna jegens elkaar volledige geheimhouding zullen betrachten ten aanzien van al hetgeen zij in het kader van deze overeenkomst en daarna ter kennis zijn gekomen betreffende de andere partij(en) en waarvan zij weten of kunnen vermoeden dat deze informatie vertrouwelijk is.

Onder vertrouwelijke informatie wordt verstaan: alle informatie en alle gegevens, inclusief maar niet beperkt tot alle zakelijke, commerciële en technische informatie en/of gegevens, welke tussen de Partijen worden uitgewisseld en/of ter beschikking worden gesteld, ongeacht of deze informatie of gegevens schriftelijk, elektronisch, mondeling of op enige andere wijze is verstrekt, zelfs indien deze informatie niet uitdrukkelijk gemarkeerd is als vertrouwelijk.

Partijen zullen alle vertrouwelijke informatie van een andere partij strikt vertrouwelijk behandelen, zorgvuldig en veilig bewaren en jegens derden volledig geheimhouden, tenzij een partij op grond van een wettelijke of gerechtelijke bepaling tot openbaarmaking wordt gedwongen.

De Partijen maken zich sterk dat bovenvermelde verbintenissen tevens zullen gelden en nageleefd worden door zijn respectieve bestuurders, directie, personeel, vertegenwoordigers, aangestelden, onderaannemers.

Partijen zullen vertrouwelijke informatie niet langer bewaren dan noodzakelijk in het kader van deze overeenkomst en derhalve in ieder geval vernietigen indien deze overeenkomst eindigt en er geen schriftelijke aanvullende afspraken over het langer bewaren van de vertrouwelijke informatie zijn gemaakt.

Deze geheimhoudingsbepaling blijft ook na het einde van deze overeenkomst volledig in stand.

Indien het SURE2050-consortium persoonsgegevens van de deelnemende entiteiten zou verwerken, zal zij dit doen overeenkomstig de Algemene Verordening Gegevensbescherming en haar Privacy policy. SURE2050 neemt passende maatregelen om misbruik, verlies, onbevoegde toegang, ongewenste openbaarmaking en ongeoorloofde wijziging tegen te gaan. Bij vragen kan u ons steeds contacteren via info@sure2050.be

Engagement van de Deelnemer

De Deelnemer engageert zich om volgende zaken uit te voeren:

- Aanduiden van een SURE2050-project eigenaar (politiek verantwoordelijke binnen de eigen organisatie) voor de aanvang van de eerste opleidingssessie,
- Aanduiden van SURE2050-coördinator (interne of externe projectmanager binnen de eigen organisatie) voor de aanvang van de eerste opleidingssessie,
- Deelname aan het informatieprogramma en opleidingsprogramma,
- Het ontwikkelen en indienen bij het SURE2050 project van een SURE2050 vastgoedbeleids- en beheersplan, uitgewerkt met coaching van het SURE2050 project. Het vastgoedsbeleids- en beheersplan (1) volgt een bepaalde structuur en (2) omvat bij voorkeur het hele patrimonium van de deelnemer en minimum 75% van het aantal gebouwen van dit patrimonium,
- Opvolging van het intern proces (besluitvorming en uitvoering),

- Het uitvoeren van investeringen in duurzaamheidsmaatregelen in het eigen publiek patrimonium in lijn met de eigen vastgoedvisie in de periode tussen de ondertekening van deze overeenkomst en het einde van de huidige legislatuur (2019 – 2024),
- Rapporteren van de voortgang van de ontwikkeling en implementatie van de vastgoedvisie en van investeringsprojecten aan de SURE2050-relatiebeheerder (provinciale relatiebeheerder),
- Het doorgeven van bewijsstukken over effectieve en geplande investeringen aan de SURE2050-relatiebeheerder; alsook bewijsstukken over besparingen of aanzet van besparingen volgens het vastgoedbeleids- en beheersplan.

Gebruik van het SURE2050 logo en communicatiemiddelen

De Deelnemer zal in alle communicatie verwijzen naar het Europees project door '*SURE2050 Grant Agreement 844902*' te vermelden of het Horizon2020 logo te gebruiken. Daarnaast zal de Deelnemer in zijn communicatie eveneens het SURE2050-project logo gebruiken. Dit zal ter beschikking worden gesteld van de Deelnemer.

De Deelnemer engageert zich om communicatiebewijzen door te sturen naar zijn SURE2050-relatiebeheerder.

Intellectuele eigendom

De sjablonen, tools, voorbeeldcontracten en technische kennis verwerkt in documenten die aan de Deelnemer tijdens het traject kosteloos en op niet-exclusieve basis ter beschikking worden gesteld, blijven de intellectuele eigendom van het Consortium, of, in des betreffend geval, van één van de Consortiumleden, die ze ontwikkeld heeft voor de start van het SURE2050-project en mogen niet verder worden verspreid zonder goedkeuring van het Consortium of betreffende Consortium lid.

Slotbepalingen

Wijzigingen en/of aanvullingen op deze overeenkomst zijn enkel geldig, indien schriftelijk overeengekomen.

De eventuele ongeldigheid of onuitvoerbaarheid van één of andere bepaling binnen deze Overeenkomst zal de geldigheid van de overige bepalingen niet aantasten. Tenzij de Partij in wiens voordeel de betreffende clause werd bepaald, hieraan uitdrukkelijk verzaakt, zal de ongeldige, onwettige of onuitvoerbare clause door Partijen in onderling overleg worden vervangen door een geldige, wettige of uitvoerbare clause die zoveel als mogelijk de initiële bedoeling van de Partijen benadert.

Deze overeenkomst wordt beheerst door en uitgelegd overeenkomstig het Belgische recht.

Alle geschillen die tussen de partijen ontstaan naar aanleiding van de totstandkoming, uitvoering, interpretatie of beëindiging van de overeenkomst vallen uitsluitend onder de territoriale bevoegdheid van de Nederlandstalige Rechtbanken te Brussel en zullen aldaar beslecht worden.

Opgemaakt in twee exemplaren teZottegem..... op.../.../..... waarvan elke partij verklaart een origineel exemplaar te hebben ontvangen.

	stadsbestuur Zottegem	Het Consortium, vertegenwoordigd door de projectcoördinator: NV Vlaams Energiebedrijf
Vertegenwoordigd door:	Jenne De Potter	
Handtekening (*):		

(*) Handtekening voorafgegaan door gelezen en goedgekeurd

Artikel 2. Om de heer Jenne De Potter, burgemeester, aan te stellen als SURE2050-projecteigenaar en om [REDACTED] aan te stellen als coördinator van het SURE2050-project.

Artikel 3. In het kader van de Europese privacy-wetgeving keurt de stad Zottegem het goed dat de hierboven vermelde gegevens en de gemeentelijke resultaten van het SURE2050-project tot 5 jaar na afloop van het project mogen gebruikt worden door de projectpartners conform de Algemene Verordening Gegevensbescherming en de SURE2050 privacy policy. SURE2050 neemt passende maatregelen om misbruik, verlies, onbevoegde toegang, ongewenste openbaarmaking en ongeoorloofde wijziging tegen te gaan. Bij vragen kan steeds info@sure2050.be gecontacteerd worden.

WANDELINGEN

23. Gezinsbond Hillegem. Halloweentocht.

Het College verleent de Gezinsbond Hillegem, p.a. [REDACTED] toestemming voor het organiseren van een Halloweentocht met start en aankomst aan speelbos Droombergen, Oombergenstraat, op zaterdag 26 oktober 2019.

24. WSV Egmont. Halloweenwandeling.

Het College verleent WSV Egmont, p.a. [REDACTED] toestemming voor de doortocht van de halloweenwandeling door het domein van Breivelde op donderdag 31 oktober 2019 (gunstig advies van 14 oktober 2019 van het Agentschap Natuur en Bos). Ook wordt toestemming verleend tot het aanbrengen van verlichting in het park.

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

25. Intentieverklaring Rode Neuzen Dag 2019.

Bevoegdheid

Artikel 56§2 van het Decreet Lokaal Bestuur

Wetten en reglementen

/

Verwijzingsdocumenten

brief organisatie Rode Neuzen Dag 2019

Financiële aspecten

Beleidsdomein	VTOND	Vrije Tijd en Onderwijs
Beleidsitem	011908	Interne Zaken en Veiligheid
Kostenplaats	-	-
Algemene Rekening	6151010	Infobrochures, promotiecampagnes en materiaal
Actieplan	-	-
Actie	-	-
Krediet	7 212,11	
Uitgave	1 000,00	

Verantwoording

Rode Neuzen Dag is een benefietactie georganiseerd door VTM, Qmusic en Belfius en heel Vlaanderen om geld in te zamelen om de mentale, fysieke en sociale weerbaarheid van jongeren te verbeteren. In heel Vlaanderen wordt geld ingezameld voor projecten die jongeren mentaal sterker maken.

De organisatie van Rode Neuzen Dag vraagt Stad Zottegem zijn betrokkenheid te tonen door Rode Neuzen Dag-acties binnen de eigen stadsgrenzen breder te ondersteunen en dat engagement te versterken door zich te engageren als Rode Neuzen Dag Stad.

Zij vragen hiervoor een Rode Neuzen Dag-gangmaker aan te stellen die als tussenpersoon fungeert tussen het rode Neuzen Dag-team en de lokale scholen. Voor Zottegem zal CC Zoetegem deze rol op zich nemen.

Hiervoor belooft de stad aan een aantal voorwaarden te voldoen. Het stadsbestuur zal:

1. alle scholen oproepen uit Zottegem oproepen om zich aan te melden als Rode Neuzen school en eigen acties ontwikkelen
2. de nodige ondersteuning bieden aan de scholen bij het organiseren van hun acties door:
 - politie en veiligheidscoördinatie in te zetten bij het organiseren van scholenacties;
 - uitdagingen van één of meerdere scholen aanvaarden door de burgemeester en/of schepencollege ter ondersteuning van hun Rode Neuzen Dag actie;
 - logistieke ondersteuning bieden;

- stadslocaties kosteloos aanbieden;
- 3. de stad kenbaar maken als Rode Neuzen Stad 2019 en hiervoor zelf de nodige visibiliteit voorzien en bekostigen door:
 - “Wij zijn een Rode Neuzen Dag Stad” borden of banners te plaatsen in het centrum en aan invalswegen;
 - Rode Neuzen Dag posters en vlaggenlijnen op te hangen;
 - De officiële Rode Neuzen Dag goodies te verkopen op publieke plaatsen;

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Stad Zottegem engageert zich als Rode Neuzen Dag Stad 2019 en belooft aan de voorwaarden zoals opgenomen in de intentieverklaring te voldoen. Dit door:

1. alle scholen oproepen uit Zottegem oproepen om zich aan te melden als Rode Neuzen school en eigen acties ontwikkelen
2. de nodige ondersteuning bieden aan de scholen bij het organiseren van hun acties door:
 - politie en veiligheidscoördinatie in te zetten bij het organiseren van scholenacties;
 - uitdagingen van één of meerdere scholen aanvaarden door de burgemeester en/of schepencollege ter ondersteuning van hun Rode Neuzen Dag actie;
 - logistieke ondersteuning bieden;
 - stadslocaties kosteloos aanbieden;
3. de stad kenbaar maken als Rode Neuzen Stad 2019 en hiervoor zelf de nodige visibiliteit voorzien en bekostigen door:
 - “Wij zijn een Rode Neuzen Dag Stad” borden of banners te plaatsen in het centrum en aan invalswegen;
 - Rode Neuzen Dag posters en vlaggenlijnen op te hangen;
 - De officiële Rode Neuzen Dag goodies te verkopen op publieke plaatsen;

HULPVERLENINGSZONE. BRANDWEER- EN REDDINGSDIENSTEN

26. Brandweer Zone Vlaamse Ardennen. Kennisname agenda Zoneraad.

Het College neemt kennis van de lijst met beknopte omschrijving van de door de Zoneraad dd. 25 oktober 2019 te bespreken agenda.

FIETSPADEN

27. Aanleggen van fietsweg langs spoorlijn L122 Gent-Zottegem. Bezettingsovereenkomst.

Bevoegdheid

Artikel 56§3.1 van het Decreet Lokaal Bestuur,

Wetten en reglementen

/

Verwijzingsdocumenten

Ontwerp van bezettingsovereenkomst.

Verantwoording

Het provinciebestuur van Oost-Vlaanderen wil langs de spoorlijn 122 Gent-Zottegem, tussen de Provinciebaan te Oosterzele en het Snijdreefken te Zottegem, een fietsweg aanleggen. Omdat de weg wordt aangelegd op eigendom van Infrabel wordt hiervoor een bezettingsovereenkomst afgesloten.

Infrabel geeft haan eigendom in bezetting en dit voor een duur van maximum 9 jaar, ingaand op 1 november 2019 en eindigend op 31 oktober 2028. De overeenkomst is verlengbaar.

Het door Infrabel in bezetting gegeven goed is uitsluitend bestemd voor gebruik als fietsweg.

De jaarlijkse bezettingsvergoeding bedraagt 1,00 euro.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. De bezettingsovereenkomst tussen Infrabel en de stad Zottegem voor het aanleggen van een fietsweg langs de spoorlijn 122 Gent-Zottegem, tussen de Provinciebaan te Oosterzele en het Snijdreefken te Zottegem, wordt goedgekeurd.

Artikel 2. De gebruiksovereenkomst wordt afgesloten voor duur van maximum 9 jaar ingaand op 1 november 2019 en eindigend op 31 oktober 2028. De overeenkomst is verlengbaar.

Artikel 3. Afschrift van dit collegebesluit toe te sturen aan Infrabel.

GEMEENTELIJK RUIMTELIJK UITVOERINGSPLAN

27. Beslissing tot herziening RUP Buke A.

Bevoegdheid

Artikel. 56 § 3.6° van het Decreet Lokaal Bestuur.

Wetten en reglementen

Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening

Verwijzingsdocumenten

RUP Buke A (goedgekeurd bij Besluit BD 27/04/2006)

De financieel directeur verleende het visum op 16 oktober 2019.

Verantwoording

Het bestaande gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) 'Buke A' werd goedgekeurd in 2006; dit was het resultaat van een planningsproces dat destijds een 3-tal jaren in beslag genomen heeft; we zijn intussen dus ca. 15 jaar verder en stellen in de dagelijkse praktijk meer en meer vast dat verschillende bestemmingen/voorschriften intussen verouderd/achterhaald zijn en geen adequaat antwoord meer bieden op nieuwe uitdagingen of ruimtelijke behoeften.

Deze problematiek beperkt zich niet tot enkele specifieke percelen maar doet zich verspreid in het hele plangebied voor; er wordt bijgevolg geopteerd voor een *volledige* herziening.

Bij de herziening moet o.a. aandacht worden besteed aan volgende zaken:

- Toepassing van moderne ruimtelijke planningspraktijken (m.i.v. duurzaamheid);
- Relatie tussen kwijnende woonfunctie en toenemende druk van grootschalige detailhandel (of andere functies), vooral in het gebied tussen de bovenste rotonde en de spoorwegbrug (Bruggenhoek); mogelijke herbestemming [REDACTED] en andere percelen waar intussen de vroegere functies verdwenen/gewijzigd/achterhaald zijn (richting grootschalige detailhandel/diensten/...);
- Herbestemming site 'Home Floreal' (richting wonen/zorg/aanverwante functies);
- Evaluatie/actualisering/modernisering/kwaliteitsvolle inrichting ambachtelijke bedrijvenzones (terreinbezetting/groenzones,...); opname Boskouter in RUP;
- Evaluatie woonfunctie Leeuwerikstraat (uitdovend);
- Ruimte voor passage fietssnelweg (bovenlokaal fietsnetwerk);
- Rooilijnen en bouwlijnen langs Buke en zijstraten;
- Stroomlijnen van publiciteitsinrichtingen;
- Onderzoeken of sturend kan worden ingegrepen inzake handelssectoren/-segmenten;

Uit een nadere analyse van de bestaande toestand en huidige en te verwachten knelpunten, dient via een participatorisch traject een oplossingsgericht plan ontwikkeld te worden dat beantwoordt aan de hedendaagse en toekomstige ruimtelijke noden.

De Stad Zottegem is lid van het intergemeentelijk samenwerkingsverband SOLVA; in de statuten van SOLVA, meer bepaald artikel 3 wordt de doelstelling van dit intergemeentelijk samenwerkingsverband onder meer als volgt bepaald:

"Artikel 3: de vereniging heeft tot doel :

1. De ruimtelijke ordening : door het opstellen van structuurplannen, ruimtelijke uitvoerings-plannen, natuurontwikkelingsplannen, mobiliteitsplannen en soortgelijke"

2. De economische, recreatieve en culturele ontwikkeling van het arrondissement door:

2.1. de studie ervan, de promotie ervan, het opstellen van de plannen ervoor, het vervullen van de administratieve formaliteiten ervoor, de uitvoering ervan, de financiering ervan,..."

In de omzendbrief van 14 september 2007 van de Vlaamse Overheid betreffende de toepassing wetgeving overheidsopdrachten, is duidelijk bepaald dat de wet op de overheidsopdrachten niet van toepassing is voor het geven van een opdracht aan een intergemeentelijke samenwerkingsverband waarvan het opdracht gevend bestuur lid is. In een uitspraak van het Europees Hof van Justitie betreffende het dossier Coditel wordt deze stelling bevestigd.

Deze regelgeving geldt uiteraard ook voor de opmaak door Solva van de herziening van RUP Buke A.

Solva beschikt over de nodige theoretische expertise en praktische ervaring om de opmaak van deze herziening tot een goed einde te brengen. Solva zet bij de opmaak van deze herziening alle stappen steeds in nauw overleg met het opdracht gevend bestuur.

De Raad van Bestuur van Solva van 11 maart 2014 heeft besloten bij de uitvoering van een studieopdracht de kosten die aan de opdracht gevende deelnemer zullen worden doorgerekend, beperkt blijven tot de al dan niet externe studiekosten, verhoogd met de kosten van de door de administratie eraan bestede tijd zoals blijkt uit de analytische boekhouding.

De rekening-courant van het stadsbestuur bij Solva zal aangewend worden om de kostprijs van deze studieopdracht te vergoeden.

De kostprijs voor het vervullen van deze opdracht wordt geraamd [REDACTED]

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. SOLVA aan te stellen tot opmaak van een herziening van RUP Buke A en dit alles in nauw overleg met de bestuursorganen en de administratie van het stadsbestuur.

Artikel 2. De rekening-courant van het stadsbestuur bij Solva wordt aangewend om de kostprijs van deze studieopdracht te betalen.

VERGUNNINGSPLICHT (P.M.)

28. 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: 2019/79/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2019037396.

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: 2019/79/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV_2019037396.

OMV-Nummer: OMV_2019037396.

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 27-03-2019, werd ontvangen op 29-03-2019.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 14-05-2019.

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

ZOTTEGEM 9 AFD (VELZEKE-RUD.)	Sie C	nr(s)0389	S
-------------------------------	-------	-----------	---

Het betreft bouwen van een pool met poolhouse .

Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag voorziet het bouwen van een poolhouse van 39,15m², het aanleggen van een zwembad (11,94m X 3,93m) en bijhorende verharding/terras. Deze constructies worden in de achtertuin voorzien aan de linkerkant (kant huisnr [REDACTED]).

Links en rechts bevinden zich vrijstaande eengezinswoningen in een relatief landelijk woonlint buiten de dorpskern. In dit woonlint komen diverse bouwtypes en -vormen voor.

Toetsing aan de regelgeving en de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften

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

- De aanvraag is strijdig met de geldende verkavelingsvoorschriften, om volgende reden(en):
gelegen in een goedgekeurde niet vervallen verkaveling d.d. 9/10/1979 met als ref. nr. 821/79
De voorschriften van de verkaveling stellen: “afzonderlijke berg- en niet hinderlijke werkplaatsen kunnen niet worden opgericht” en “buiten de toegelaten hoofdgebouwen zijn alle handelingen en werken verboden welke voorzien zijn in art.44 van de wet op de stedenbouw”.
De aanvraag voorziet een poolhouse, het plaatsen van een zwembad en bijhorende verharding.
De totaliteit van de aanvraag zorgt ervoor dat deze handelingen niet kunnen vallen onder de vrijstelling.
- De “Wegwijzer Codextrein” stelt dat verkavelingsvoorschriften van verkavelingen ouder dan 15 jaar, geen weigeringsgrond meer zijn voor een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen. Dit betekent niet dat die voorschriften “verdwijnen”. Ze verliezen echter hun dwingend karakter.
- In toepassing van de bepalingen van art. 4.3.1§1 VCRO kan in voorliggend dossier toch vergunning afgeleverd worden wanneer geoordeeld wordt dat het gevraagde in overeenstemming is met het recht en de goede ruimtelijke ordening door het opleggen van voorwaarden.
- Over de voorliggende aanvraag kan gesteld worden dat de goede ruimtelijke ordening van het gebied niet geschaad wordt, aangezien het gevraagde zich door zijn aard, afmetingen, inplanting en materiaalkeuze laat inpassen in de omgeving.
- Er werd een administratieve lus toegepast vermits de aanvrager er vanuit was gegaan dat hij dit (poolhouse van 60m²) zelf kon indienen zonder medewerking architect. Door deze lus toe te passen en door het aanpassen van de plannen van de aanvraag (poolhouse max. 40m²) komt zijn project toch voor vergunning in aanmerking tijdens dezelfde procedure/aanvraag.

Externe adviezen:

- Duurzame Landbouwwontwikkeling – Oost-Vlaanderen bracht op 21/5/2019 advies uit.
- Waterbeleid – Oost-Vlaanderen bracht advies uit op 23/5/2019.
- Beide adviezen maken integraal en integrerend deel uit van deze beslissing.

Onderzoek scheidingsmuren:

- Over deze aanvraag diende geen onderzoek gevoerd te worden.

Openbaar onderzoek:

- De aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek, van 23/5/2019 tot en met 21/6/2019.
- Er waren geen bezwaren gedurende dit onderzoek.
- Er werd geen extra openbaar onderzoek gehouden vermits het project kleiner wordt dan oorspronkelijk voorzien en de inplanting op dezelfde plaats is. De belangen van de aangeschrevenen, in het oorspronkelijke onderzoek, worden dan ook niet “extra” geschonden.

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- Vormgeving en materiaalgebruik zijn in harmonie met deze van het bestaande gebouw / de woningen in de omgeving.

- Het ontwerp schaadt het karakter noch het woonklimaat van de bebouwde omgeving.
- Het ontwerp brengt de goede plaatselijke ordening niet in het gedrang.

Watertoets

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

MER-toets

- Niet van toepassing.

Toegankelijkheidstoets

- Niet van toepassing.

Conclusie:

Gunstig advies.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

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

Artikel 2. Het College van Burgemeester en Schepenen geeft de vergunning af aan [REDACTED] voor het bouwen van een pool met poolhouse 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 Departement Landbouw en Visserij strikt in acht te nemen;
- Het advies van Provincie Oost-vlaanderen- waterbeleid strikt in acht te nemen;
- 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).

29. 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: 2019/201/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2019079797.

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: 2019/201/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV_2019079797.

OMV-Nummer: OMV_2019079797.

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 28-06-2019.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 09-07-2019.

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

ZOTTEGEM 5 AFD (GODVEERDEGEM) Sie A nr(s)0673 R

Het betreft verbouwen van een vrijstaande eengezinswoning.

Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag voorziet het verwijderen van het bestaand hellend dak. In de plaats hiervan komt een plat dak. De kroonlijsthoogte wordt opgetrokken tot 6m50. De veranda tussen het hoofdgebouw en de garage wordt afgebroken

In de omgeving komen er vnl. eengezinswoningen voor van diverse typologie en vormgeving.

Toetsing aan de regelgeving en de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften

- De in het ontwerp voorgestelde werken of handelingen zijn principieel in overeenstemming met de geldende voorschriften van het gewestplan (woongebied), gelet op de ministeriële omzendbrief van 8 juli 1997 (en latere wijzigingen) betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen.
- De aanvraag is strijdig met de verkavelingsvoorschriften, om volgende reden(en):
gelegen in een goedgekeurde niet vervallen verkaveling d.d. 26/5/1964 met als ref. nr. 506/64.
De verkaveling schrijft het volgende voor: "Bekappingen voorzien van 35° tot 50°" en "maximum hoogte kroonlijst is 6m".
Het ontwerp voorziet een plat dak en een kroonlijsthoogte van 6m50.
- De "Wegwijzer Codextrein" stelt dat verkavelingsvoorschriften van verkavelingen ouder dan 15 jaar, geen weigeringsgrond meer zijn voor een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen. Dit betekent niet dat die voorschriften "verdwijnen". Ze verliezen echter hun dwingend karakter.
- In toepassing van de bepalingen van art. 4.3.1.§1 VCRO kan in voorliggend dossier toch vergunning afgeleverd worden wanneer geoordeeld wordt dat het gevraagde in overeenstemming is met het recht en de goede ruimtelijke ordening door het opleggen van voorwaarden.
- Over de voorliggende aanvraag kan gesteld worden dat de goede ruimtelijke ordening van het gebied niet geschaad wordt, aangezien het gevraagde zich door zijn aard, afmetingen laat inpassen in de omgeving.

Externe adviezen:

- Afd. Wegen en Verkeer – District Oudenaarde bracht op 7/8/2019 een gunstig advies uit.

Onderzoek scheidingsmuren:

- Over deze aanvraag diende geen onderzoek gevoerd te worden.

Openbaar onderzoek:

- De aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek, van 18/7/2019 tot en met 16/8/2019 .
- Er werden geen bezwaarschrift(en) ingediend.

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- Een gebouw afwerken met een plat dak is geen uitzondering meer op de regel. Omwille van deze keuze van afwerking wordt de kroonlijst dikwijls opgetrokken tot 6m50. Dit is tevens geen abnormale hoogte en is bijgevolg geen storende factor voor de omgeving.

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

Watertoets

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

MER-toets

- Niet van toepassing.

Toegankelijkheidstoets

- Niet van toepassing.

Conclusie:

Gunstig advies.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

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

Artikel 2. Het College van Burgemeester en Schepenen geeft de vergunning af aan [REDACTED] voor het verbouwen van een vrijstaande eengezinswoning 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 (wegen, 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.
- Het ontwerp strikt te volgen;;
- Het advies van de Afdeling Wegen en Verkeer Oost-Vlaanderen strikt in acht te nemen;

- Het voetpad en aanhorigheden bij eventuele beschadiging, na beëindiging der 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).

30. 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: 2019/209/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2019085322.

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: 2019/209/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV_2019085322.

OMV-Nummer: OMV_2019085322.

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 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 Mandragorastraat 3, 9620 Zottegem, en met kadastrale percelen:

ZOTTEGEM 5 AFD (GODVEERDEGEM)	Sie A	nr(s)0054	A 4
ZOTTEGEM 5 AFD (GODVEERDEGEM)	Sie A	nr(s)0054	F 3

Het betreft bouwen van een tuinhuis.

Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag voorziet het bouwen van een tuinhuis van 3m12 op 1m84. De hoogte bedraagt 1m88. De aanvraag ligt binnen de grenzen van de site "De Lelie". Deze site is volop in ontwikkeling.

In de omgeving komen er vnl. gesloten en half open bebouwingen voor.

Toetsing aan de regelgeving en de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften

- De in het ontwerp voorgestelde werken of handelingen zijn principieel in overeenstemming met de geldende voorschriften van het gewestplan (), gelet op de ministeriële omzendbrief van 8 juli 1997 (en latere wijzigingen) betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen.
- De aanvraag is strijdig met de geldende verkavelingsvoorschriften, om volgende reden(en): gelegen in een goedgekeurde niet vervallen verkaveling d.d. 3/11/2014 met als ref. nr. 23/2014. de voorschriften van de verkaveling stellen dat "de niet bebouwde delen van deze zone moeten aangelegd worden als sier- of moestuin". Het project voorziet het plaatsen van een tuinberging van
- Het afwijkingsvoorstel (art. 4.4.1. VCRO) is inhoudelijk aanvaardbaar gezien het voldoet aan de volgende criteria:
het geeft geen aanleiding tot een oneigenlijke wijziging van de voorschriften van het bijzonder plan van aanleg of de verkavelingsvergunning;
de algemene strekking van het plan of de verkaveling blijft geëerbiedigd;
de afwijking is niet strijdig met de goede ruimtelijke aanleg van het gebied.

Externe adviezen:

- Niet van toepassing.

Onderzoek scheidingsmuren:

- Over deze aanvraag diende geen onderzoek gevoerd te worden.

Openbaar onderzoek:

- De aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek, van 24/7/2019 tot en met 22/8/2019.
- Er werd 1 ontvankelijk bezwaarschrift ingediend, betreffende de mogelijke wildgroei van "Vlaamse koterij", het verloren gaan van het oorspronkelijke karakter van de verkaveling.
- Gelet op onderstaande beoordeling wordt dit bezwaarschrift ongegrond bevonden.

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- De oorspronkelijke verkaveling heeft geen rekening gehouden met de mogelijke behoefte aan een kleine tuinberging/fietstalling. Vermits de percelen relatief klein zijn wordt er vanuit stedenbouwkundig oogpunt dus ook maar een berging van max. 6m² toegestaan. Om enige vorm van uniformiteit te creëren moeten de potentiële bergingen opgericht worden tegen de achterste perceelgrens, moeten ze 1m van de zijdelingse perceelgrens blijven en moeten ze bestaan uit hout (bruin). Onder deze voorwaarde blijft het strakke karakter van de verkaveling behouden en gerespecteerd.
Bijgebouwen van dergelijke omvang (max 6m², in hout en tegen de achterste perceelgrens,...) zullen bijgevolg weinig of geen storend effect hebben op de omgeving.

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

Watertoets

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

MER-toets

- Niet van toepassing.

Toegankelijkheidstoets

- Niet van toepassing.

Conclusie:

Gunstig advies.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

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

Artikel 2. Het College van Burgemeester en Schepenen geeft de vergunning af aan [REDACTED] voor het bouwen van een tuinhuis 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 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 regenwaterafvoer van het dak van de berging op te vangen.

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).

31. 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: 2019/198/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2019082710.

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: 2019/198/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV_2019082710.

OMV-Nummer: OMV_2019082710.

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 24-06-2019, werd ontvangen op 26-06-2019.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 10-07-2019.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Provinciebaan 186, 9620 Zottegem, en met kadastrale percelen:

ZOTTEGEM 9 AFD (VELZEKE-RUD.)	Sie C	nr(s)0783	N
ZOTTEGEM 9 AFD (VELZEKE-RUD.)	Sie C	nr(s)0783	M

Het betreft verkavelen van 1 lot.

Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag beoogt het verkavelen van een goed, met het oog op het creëren van een bouwkwavel geschikt voor het oprichten van een eengezinswoning type halfopen bebouwing, aan te bouwen tegen de linker zijgevel van de bestaande (te behouden) woning nr [REDACTED]

Het goed maakt deel uit van een woonlint langs een gewestweg. De omgeving wordt gekenmerkt door eengezinswoningen van diverse typologie en vormgeving. Daarnaast komen verspreid ook handelszaken en andere functies in dit woonlint voor. De naast -en achterliggende Zwartestraat doet dienst als ontsluitingsweg voor het achterliggend woonuitbreidingsgebied (in ontwikkeling).

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, 50 m diep vanaf rooilijn);

Externe adviezen:

- De Afd. Wegen en Verkeer – District Oudenaarde bracht op 05/08/19 voorwaardelijk gunstig advies uit;
- Nutsmaatschappijen:
 - Intergem (Fluvius) d.d. 15/07/19; elektriciteit forfaitair; gasnet aanwezig overzijde.
 - Farys d.d. 24/07/19; drinkwaterleiding aanwezig; gemengd rioolstelsel in centraal gebied.
 - Telenet d.d. 05/08/19; infrastructuur aanwezig.
 - Proximus d.d. 02/08/19; infrastructuur aanwezig.

Historiek:

///

Openbaar onderzoek:

De aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek, van 19/07 tot 17/08/19.

Er werden geen bezwaarschriften ingediend.

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

Het voorstel is qua indeling, omvang der loten (255 à 360 m²), voorziene bebouwingstypologie (HOB) en woondichtheid (ca. 32 w/ha) in overeenstemming met de bebouwde omgeving (buitengebied) en de gangbare stedenbouwkundige normen.

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

Lot 2 (bestaande woning) wordt uit de verkaveling gesloten. De voorschriften worden aangepast m.b.t. afzonderlijke bijgebouwen, teneinde versnippering of overbezetting van de tuinzone tegen te gaan.

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

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 verkavelen van 1 lot 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:

2.2.A. Inplanting bijgebouwen

Toelichting	Voorschriften
	Op lot 1 kan max. 1 afzonderlijk bijgebouw (genre garage/carport/tuinberging/...) opgericht worden, van max. 30 m ² , op min. 10 m achter de achterzijde van de maximum bebouwbare oppervlakte zoals aangeduid op het verkavelingsplan, op min. 1 m afstand van de weggrens/rooilijn ('grens inneming Zwartestraat') en eventueel tot tegen de zijdelingse perceelsgrens (met nr. [REDACTED]).

3.3. Afsluitingen

Toelichting	Voorschriften
	Ter hoogte van de bocht in de Zwartestraat mag de zichtbaarheid van het verkeer niet belemmerd worden door hoge gesloten afsluitingen (> 1 m), noch door hagen hoger dan 1 m.

- 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; onderhavige verkavelingsvergunning geldt tevens als sloopvergunning voor de als 'te slopen' aangeduide bijgebouwen op het plan van de bestaande toestand, onder volgende voorwaarden:
 - 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;
- 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 bouwlotten over te gaan een proces-verbaal van opmeting van de goedgekeurde verkaveling (met afpaling der loten), ondertekend door een beëdigd landmeter, kostenloos voor te leggen aan het college van burgemeester en schepenen;
- de adviezen van Proximus, Telenet, Farys en van de intercommunale Intergem (Fluvius) na te leven;
- de verkavelaar heeft de verplichting om de geldende reglementering, uitgevaardigd door de distributienetbeheerder INTERGEM voor elektriciteit en aardgas, inzake privé-verkavelingen strikt na te leven. Kopie van deze reglementen wordt in bijlage toegevoegd. Bovendien zijn deze teksten op eenvoudig verzoek verkrijgbaar bij de genoemde distributienetbeheerder of op www.fluvius.be;
- slechts over te gaan tot verkoop van de loten na het bekomen van een attest, opgemaakt door de gemeente, waarin bevestigd wordt dat aan alle vermelde voorwaarden en vooraf uit te voeren lasten voldaan is;

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).

32. 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: 2019/269/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2019106192.

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: 2019/269/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV_2019106192.

OMV-Nummer: OMV_2019106192.

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 26-08-2019, werd ontvangen op 27-08-2019.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 27-08-2019.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Astridstraat 81, 9620 Zottegem, en met kadastrale percelen:

ZOTTEGEM 2 AFD (ELENE)

Sie B

nr(s)0299

S

Het betreft uitbreiden van een bestaande woning .

Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag voorziet het bijbouwen van een extra slaapkamer op de verdieping van 6m breed op 5m diep. Deze uitbouw komt boven op de bestaande uitbouw van het salon op het gelijkvloers.

Het project situeert zich aan het begin van de landelijke lintbebouwing langs de Oombergenstraat en de Astridstraat.

In de omgeving komen er vnl. halfopen en open bebouwing voor met twee bouwlagen onder hellende daken.

Toetsing aan de regelgeving en de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften

- De in het ontwerp voorgestelde werken of handelingen zijn principieel in overeenstemming met de geldende voorschriften van het gewestplan (woongebied met landelijk karakter), gelet op de ministeriële omzendbrief van 8 juli 1997 (en latere wijzigingen) betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen.
- De aanvraag is strijdig met de geldende verkavelingsvoorschriften, om volgende reden(en): gelegen in een goedgekeurde niet vervallen verkaveling d.d. 4/11/2002 met als ref. nr. 1389/02. De verkaveling stelt dat de maximum bouwdiepte 15m bedraagt op de verdieping (ontwerp voorziet 20m)
- De “Wegwijzer Codextrein” (aanpassing art. 4.3.1§1 VCRO versie 25/4/2018) stelt dat verkavelingsvoorschriften ouder dan 15 jaar, geen weigeringsgrond meer zijn voor een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen. Dit betekent niet dat die voorschriften “verdwijnen”. Ze verliezen echter hun dwingend karakter.

Externe adviezen:

- Afd. Wegen en Verkeer – District Oudenaarde bracht op 9/10/19 een gunstig advies uit. Dit advies maakt integraal en integrerend deel uit van deze beslissing.

Onderzoek scheidingsmuren:

- Over deze aanvraag diende geen onderzoek gevoerd te worden.

Openbaar onderzoek:

- De aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek, van 6/9/2019 tot en met 5/10/2019.
- Er werden geen bezwaarschrift(en) ingediend.

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- In de omgeving komen er reeds gebouwen voor met een gelijkaardige bouwdiepte. Vermits de bouwdiepte op de verdieping wordt uitgebreid op de bestaande gelijkvloerse uitbouw van het salon, en dit slechts over de helft van de achtergevel is, zal dit weinig of geen negatieve impact hebben op de omgeving.
- Vormgeving en materiaalgebruik zijn in harmonie met deze van het bestaande gebouw / de woningen in de omgeving.
- Het ontwerp schaadt het karakter noch het woonklimaat van de bebouwde omgeving.
- Het ontwerp brengt de goede plaatselijke ordening niet in het gedrang.

Watertoets

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

MER-toets

- Niet van toepassing.

Toegankelijkheidstoets

- Niet van toepassing.

Conclusie:

Gunstig advies.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

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

Artikel 2. Het College van Burgemeester en Schepenen geeft de vergunning af aan [REDACTED], voor het uitbreiden van een bestaande 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;
- Het advies van de Afdeling Wegen en Verkeer Oost-Vlaanderen strikt in acht te nemen;
- Het voetpad en aanhorigheden bij eventuele beschadiging, na beëindiging der bouwwerken 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).

33. 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: 2019/202/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2019080405.

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: 2019/202/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV_2019080405.

OMV-Nummer: OMV_2019080405.

Het college van burgemeester en schepenen heeft de aanvraag ingediend door

digitaal ontvangen.

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 27-06-2019, werd ontvangen op 28-06-2019.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 10-07-2019.

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

ZOTTEGEM 5 AFD (GODVEERDEGEM)	Sie A	nr(s)0851	F
ZOTTEGEM 5 AFD (GODVEERDEGEM)	Sie A	nr(s)0855	K 2
ZOTTEGEM 5 AFD (GODVEERDEGEM)	Sie A	nr(s)0855	L 2
ZOTTEGEM 5 AFD (GODVEERDEGEM)	Sie A	nr(s)0855	H 2

Het betreft verkavelen van 2 loten.

Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag beoogt het verkavelen van een grond in 2 loten (1 en 2) voor vrijstaande bebouwing (wonen in combinatie met handel). Een 5e lot (rechts) met bestaande bebouwing (handelsruimte met woongelegenheid) wordt, samen met de loten 3 en 4 (achtergrond, buiten het woongebied), uit de verkaveling gesloten.

Links bevindt zich een stuk tuin/boomgaard; daarnaast een vrijstaande woning (1 bouwlaag + hellende bedaking); rechts bevindt zich een vrijstaande woning (2 bouwlagen + platte bedaking). De betrokken percelen situeren zich buiten de dorpskern van Godveerdegem, in een woonlint langs een gewestweg, die een invalsweg naar het stadscentrum is. De omgeving wordt hoofdzakelijk gekenmerkt door vrijstaande eengezinswoningen, met 1 à 2 bouwlagen, onder hellende en/of platte bedaking. Aan de overkant van de weg komen eveneens een paar meergezinswoningen voor, met vergelijkbaar gabariet. Verspreid komen tevens handelsfuncties voor.

Het betreft het hernieuwen van een reeds eerder goedgekeurde, maar intussen (wegens niet tijdig vervreemd) vervallen verkavelingsvergunning d.d. 20/10/2014 (ref. V 2014/21).

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:

- De Afd. Wegen en Verkeer – District Oudenaarde bracht op 05/08/19 gunstig advies uit;
- De dienst Integraal Waterbeleid bracht op 29/07/19 een voorwaardelijk gunstig advies uit De bepalingen van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater moeten worden nageleefd;
- Nutsmaatschappijen:
 - Intergem (Eandis) d.d. 15/07/19; uitbreiding laagspanning en aardgas vereist; elektriciteit forfaitair;
 - Farys d.d. 17/07/19; drinkwaterleiding aanwezig; gemengd rioolstelsel in collectief te optimaliseren gebied;
 - Telenet d.d. 06/08/19; infrastructuur aanwezig;
 - Proximus d.d. 02/08/19; infrastructuur aanwezig;

Historiek:

Een quasi identieke aanvraag werd in 2014 vergund.

Openbaar onderzoek:

De aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek, van 19/07 tot 17/08/19.

Er werden geen bezwaarschriften ingediend.

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

Het voorstel is qua indeling, omvang der loten (1211 à 1490 m²), voorziene bebouwingstypologie (OB) en woondichtheid (ca. 6 w/ha) in overeenstemming met de bebouwde omgeving (stedelijk gebied) en de gangbare stedenbouwkundige normen.

De verkavelingsvoorschriften voorzien de mogelijkheid tot vestiging van kleinschalige handelsactiviteiten op de gelijkvloerse niveaus van de voorziene bebouwing op lot 1 en 2. Het gaat hierbij om bruto oppervlaktes van < 300 m².

De bijkomende vestiging van dergelijke kleinschalige detailhandel langs deze weg wordt niet opportuun geacht omdat dergelijke handelszaken thuishoren in het stedelijk kerngebied. De vestiging ervan langs in- en uitvalswegen buiten het stadscentrum leidt tot een ongewenste uitholling van het kernstedelijk handelsapparaat.

Dergelijke vestigingen kunnen bovendien ongewenste mobiliteitseffecten genereren. Er is momenteel echter geen zicht op de aard van de voorziene handelsactiviteiten, waardoor deze effecten momenteel niet correct kunnen ingeschat worden. De weg dient echter een zo vlot mogelijke doorstroming te bieden voor verkeer van en naar het centrum; alle bijkomende mogelijke conflictpunten door op- en afslaand verkeer hebben derhalve een negatieve invloed op deze doorstromingsfunctie. Enkel bijkomend verkeer verbonden aan woonfuncties kunnen aanvaard worden, omdat deze slechts een geringe, te verwaarlozen impact hebben op de doorstroming en op de totale verkeersdrukte en -veiligheid.

Op de voorgestelde loten (1 en 2) kunnen bijgevolg, ter afwerking van het woonlint, slechts 'normale' eengezinswoningen toegestaan worden. Gelet op de relatief ruime kavelbreedtes en bebouwbare breedtes (gevelbreedtes van ca. 14 à 14.65 m), in combinatie met de mogelijkheid van 2 bouwlagen + dakvolume, dient de max. bouwdiepte evenwel beperkt te worden tot 15 m gelijkvloers en 12 m op de verdieping, teneinde de globale bouwvolumes terug te brengen tot een gangbaar gabariet, in overeenstemming met de omgeving. De max. kroonlijsthoogte wordt om dezelfde redenen best beperkt tot 6.50 m (i.p.v. 7 m). Wegens de noodzakelijke aanpassingen van de stedenbouwkundige voorschriften op deze punten, dient de bepaling dat 'de grafische aanduidingen op het plan (...) voorrang hebben op de geschreven bepalingen, geschrapt te worden.

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

Het ontwerp brengt onder bovenvermelde voorwaarden 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 [REDACTED] voor het verkavelen van 2 loten 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:

1.1.B. Nevenbestemming hoofdgebouwen

Toelichting	Voorschriften
	(wijziging) De loten 1 en 2 zijn enkel bestemd voor wonen (geen handel).

2.1.B. Inplanting

Toelichting	Voorschriften
	(wijziging) Bouwdiepte Max. 15 m gelijkvloers Max. 12 m op verdieping

2.1.C. Bouwvolume

Toelichting	Voorschriften
	(wijziging) Gabarit Max. kroonlijsthoogte 6.50 m

4. Algemene opmerkingen

Toelichting	Voorschriften
	(schrapping) De grafische aanduidingen op het plan (...) hebben voorrang op de geschreven bepalingen.

- 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:

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

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).

34. 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: 2019/254/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2019098659.

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: 2019/254/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV_2019098659.

OMV-Nummer: OMV_2019098659.

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 05-08-2019, werd ontvangen op 14-08-2019.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 02-09-2019.

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

ZOTTEGEM 1 AFD

Sie A

nr(s)0791

G

Het betreft slopen van berging.

Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag beoogt het slopen (zonder vervanging) van een bestaande verouderde berging op het oude kerkhof van Zottegem-centrum aan de Groenstraat.

De berging uit baksteenmetselwerk (ca. 9 m²) situeert zich rechts van de ingang (gezien vanop straat) en staat aangebouwd tegen de kerkhofmuur.

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 openbare nuts- en gemeenschapsvoorzieningen), gelet op de ministeriële omzendbrief van 8 juli 1997 (en latere wijzigingen) betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen.
- De aanvraag is in overeenstemming met de geldende RUP-voorschriften, om volgende reden(en):

- RUP Lelie (goedgekeurd bij Besluit B.D. van 30/03/2006), zone voor openbare nutsvoorzieningen, met overdruk 'begraafplaats'.

Externe adviezen:

- Niet van toepassing.

Openbaar onderzoek:

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

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- Het betrokken gebouwtje is verouderd en heeft geen bijzondere architecturale of historische waarde. Op basis van de bij het dossier gevoegde foto's is te zien dat het gebouwtje duidelijk een latere toevoeging geweest is (kleur baksteen is anders dan van kerkhofmuur en ziet er minder verweerd uit). De oorspronkelijke functie (berging) is verlaten. Het slopen ervan is derhalve verantwoord.
- De bestaande scheidingsmuur (kerkhofmuur) blijft behouden. De inplantingsplaats wordt na de sloop afgewerkt in grind-/steenslagverharding, in overeenstemming met de rest van de aanwezige verhardingen.
- Het ontwerp schaadt het karakter noch het woonklimaat van de bebouwde omgeving.
- Het ontwerp brengt de goede plaatselijke ordening niet in het gedrang.

Watertoets

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

MER-toets

- Niet van toepassing.

Toegankelijkheidstoets

- Niet van toepassing.

Conclusie:

Gunstig advies.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

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

Artikel 2. Het College van Burgemeester en Schepenen geeft de vergunning af aan [REDACTED] voor het slopen van berging 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;
- 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 van de vrijgekomen bestaande kerkhofmuur;

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).

35. 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: 2019/262/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2019098155.

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.
- 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: 2019/262/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV_2019098155.

OMV-Nummer: OMV_2019098155.

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 05-08-2019, werd ontvangen op 23-08-2019.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 09-09-2019.

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

ZOTTEGEM 1 AFD	Sie A	nr(s)0047	V
ZOTTEGEM 1 AFD	Sie A	nr(s)0049	N

Het betreft vellen van 1 boom staande op de heldenlaan.

Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag beoogt het vellen van één plataan.

Op de Heldenlaan in Zottegem staat een dubbele rij knotplatanen. Deze zijn door erfgoed erkend als dorpsgezicht. In kader van een toekomstige heraanleg van het plein werd gevraagd wat de actuele toestand is van de bomen en wat de invloed zou zijn van de geplande werken op de bomen. Om deze vraag te beantwoorden werd een visuele controle uitgevoerd op alle bomen volgens de VTA-methode. Als nader onderzoek werden vier tomografische onderzoeken en vier kruininspecties uitgevoerd. Om na te gaan wat de invloed van de werken op de bomen zal zijn werden 8 controleputten gemaakt om de beworteling te controleren. De resultaten van deze onderzoeken worden weergegeven in een verslag, alsook een eerste schets voor de randvoorwaarden voor een duurzaam behoud van de bomen bij een heraanleg van het plein.

De te rooien boom bevindt zich op openbaar domein. Uit het betreffende onderzoek bleek dat er sterke twijfels zijn over de structurele integriteit van de stam van de plataan met nummer 2 (nummering zie bijlage). Er wordt aangeraden deze boom preventief te vellen.

De bomen zijn niet aangeduid als Natura 2000 Habitatatypes, vastgestelde houtige beplantingen, verboden te wijzigen KLE's.

De bomen maken geen onderdeel uit van een bos maar wel van een bomenrij.

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:

- Op 09/09/2019 werd advies ingewonnen bij het Agentschap Onroerend erfgoed. Op 01/10/2019 bracht het Agentschap een gunstig advies uit mits het naleven van voorwaarden. Het advies maakt integraal deel uit van de beslissing.

Ons advies is gunstig als de handelingen voldoen aan volgende voorwaarden: uit een tomografisch onderzoek en VTA bleek dat er sterke twijfels zijn over de structurele integriteit van de stam van de plataan met nummer 2 (nummering zie bijlage). Een team van gecertificeerd boomverzorgers raad aan deze boom preventief te vellen. Een standplaatsverbetering is nodig om de andere bomen duurzaam te kunnen behouden. Hierover is er overleg met de stadsdiensten. Tijdens de vellingswerken aan de boom vragen wij de boom te demonteren zodat andere bomen geen schade ondervinden (voornamelijk de bomen met nummers 1-24-23-22-3). Als ze aan deze voorwaarden voldoen, doet geen van de gevraagde handelingen afbreuk aan de bescherming.

Onderzoek scheidingsmuren:

- Niet van toepassing.

Openbaar onderzoek:

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

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- Het betreft het rooien van één plataan aan de Heldenlaan te Zottegem. Uit een tomografisch onderzoek en een boomveiligheidscontrole bleek dat er sterke twijfels zijn over de structurele integriteit van de stam van de plataan met nummer 2
- Een standplaatsverbetering is nodig om de andere bomen duurzaam te kunnen behouden. Hiervoor dient rekening gehouden te worden met randvoorwaarden voor een duurzaam behoud van de bomen als opgenomen in het betreffende verslag

Watertoet

- Niet van toepassing.

MER-toets

- Niet van toepassing.

Toegankelijkheidstoets

- Niet van toepassing.

Conclusie:

Gunstig advies.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

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

Artikel 2. Het College van Burgemeester en Schepenen geeft de vergunning af aan [REDACTED] voor het vellen van 1 boom staande op de heldenlaan 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 dient strikt gevolgd te worden
- Tijdens de vellingswerken aan de boom vragen wij de boom te demonteren zodat andere bomen geen schade ondervinden (voornamelijk de bomen met nummers 1-24-23-22-3).
- Een standplaatsverbetering is nodig om de andere bomen duurzaam te kunnen behouden. Hiervoor dient rekening gehouden te worden met randvoorwaarden voor een duurzaam behoud van de bomen als opgenomen in het verslag toegevoegd als bijlage

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).

36. 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: 2019/263/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2019098219.

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.
- 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: 2019/263/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV_2019098219.

OMV-Nummer: OMV_2019098219.

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 05-08-2019, werd ontvangen op 23-08-2019.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 09-09-2019.

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

ZOTTEGEM 9 AFD (VELZEKE-RUD.)	Sie C	nr(s)1064	A
-------------------------------	-------	-----------	---

Het betreft vellen van bomen terrein chiro velzeke.

Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag beoogt het vellen van 4 abelen.

Chiro Velzeke heeft sinds enkele jaren een erfpacht op het terrein aan de Lippenhovestraat met perceelnummer C1064a, 9de afdeling. Zij bouwen hier intussen een nieuw chirolokaal. Dit terrein grenst aan de pastorie van Velzeke zijnde perceel met nummer C449d, 9de afdeling. Op de scheiding tussen beide percelen staan nu nog een aantal abelen van ongeveer 15-20m hoogte.

Bij de stormen van de afgelopen maanden zijn een aantal grote takken losgerukt en afgevallen en sommige zijn nog gedeeltelijk in de bomen hangen. Om te vermijden dat één van deze takken en/of bomen in de nabije toekomst zou omvallen en een gevaar zou betekenen voor spelende kinderen, aanpalende gebouwen enz., vraagt het stadsbestuur van Zottegem een omgevingsvergunning aan voor het vellen van de betreffende bomen.

De bomen zijn niet aangeduid als Natura 2000 Habitatatypes, vastgestelde houtige beplantingen, verboden te wijzigen KLE's. De bomen vormen ook geen onderdeel uit van een brede bomenrij of bos.

Toetsing aan de regelgeving en de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften

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

Externe adviezen:

- Op 09/09/2019 werd advies ingewonnen bij het Agentschap Onroerend erfgoed. Op 02/10/2019 bracht het Agentschap een gedeeltelijk gunstig advies onder voorwaarden en een gedeeltelijk ongunstig advies uit voor het uitvoeren van reliëfwijzigingen. Het advies maakt integraal deel uit van de 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 betrokken bomen zijn blijkens de bij de aanvraag gevoegde gegevens en foto's als kaprijp te beschouwen. Ze bevinden zich tevens op relatief korte afstand van de perceelsgrens en de openbare weg.
- Het is in de gegeven context aanvaardbaar dat de bomen geveld worden. Omwille van de ecologische en landschappelijke waarde is het evenwel aangewezen te heraanplanten met standplaatsgeschikte bomen. De aanvrager dient zicht ertoe te verbinden om de bomen niet te kappen tussen 15 maart en 1 juli.
- Het ontwerp brengt onder die voorwaarde de goede plaatselijke ordening niet in het gedrang.
- Er kan vanuit gegaan worden dat de werken niet gepaard gaan met reliëfwijzigingen

Watertoets

- Niet van toepassing.

MER-toets

- Niet van toepassing.

Toegankelijkheidstoets

- Niet van toepassing.

Conclusie:

Gunstig advies.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

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

Artikel 2. Het College van Burgemeester en Schepenen geeft de vergunning af aan [REDACTED] voor het vellen van bomen terrein chiro velzeke 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 advies van het Agentschap Onroerend Erfgoed in acht te nemen;

- Het eerst volgend plantseizoen na de kapping wordt overgegaan tot heraanplanten met minstens evenveel bomen. Heraanplanten moet gebeuren met een inheemse streekeigen boomsoort. De aanvrager neemt alle nodige voorzorgsmaatregelen met het oog op het welslagen van de nieuwe aanplant. Dit veronderstelt niet alleen een met zorg uitgevoerde aanplanting met kwalitatief degelijk plantgoed, maar ook het gebruik van een steunpaal of wortelverankering.
De kapping en ruiming mag niet gebeuren tussen 15 maart en 1 juli.

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).

37. 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: 2019/264/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2019098312.

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: 2019/264/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV_2019098312.

OMV-Nummer: OMV_2019098312.

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 05-08-2019, werd ontvangen op 23-08-2019.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 09-09-2019.

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

ZOTTEGEM 1 AFD	Sie A	nr(s)0854	H 2
ZOTTEGEM 1 AFD	Sie A	nr(s)0854	P 3
ZOTTEGEM 1 AFD	Sie A	nr(s)0854	C 2
ZOTTEGEM 1 AFD	Sie A	nr(s)0854	L 2
ZOTTEGEM 1 AFD	Sie A	nr(s)0854	D 3
ZOTTEGEM 1 AFD	Sie A	nr(s)0854	E 3
ZOTTEGEM 1 AFD	Sie A	nr(s)0854	F 2
ZOTTEGEM 1 AFD	Sie A	nr(s)0854	K 2
ZOTTEGEM 1 AFD	Sie A	nr(s)0854	E 2
ZOTTEGEM 1 AFD	Sie A	nr(s)0854	D 2
ZOTTEGEM 1 AFD	Sie A	nr(s)0854	G 2
ZOTTEGEM 1 AFD	Sie A	nr(s)0854	B 2

Het betreft kappen van bomen .

Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag beoogt het vellen van 5 Japanse sierkerselaars.

Aan de Dr. Van Wymerschlaan te Zottegem staan op een halve meter van de straatkant Japanse sierkerselaars. De bomen staan in een grasstrook van ongeveer 130 cm breed. Naast deze bomen bevindt er zich een grindzone. De bomen bevinden zich in heel slechte staat (geringe bladbezetting, zwammen aan wortelvoet,...). Het stadsbestuur Zottegem vraagt daarom een omgevingsvergunning aan voor het vellen van de betreffende bomen.

De bomen zijn niet aangeduid als Natura 2000 Habitatatypes, vastgestelde houtige beplantingen, verboden te wijzigen KLE's. De bomen vormen ook geen onderdeel van een bos, wel van een bomenrij.

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:

- Er werd voor dit dossier geen advies ingewonnen.

Onderzoek scheidingsmuren:

- Niet van toepassing.

Openbaar onderzoek:

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

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- De betrokken bomen zijn blijkens de bij de aanvraag gevoegde gegevens en foto's in slechte staat en bevinden zich tevens op relatief korte afstand van de openbare weg.
- Het is in de gegeven context aanvaardbaar dat de bomen geveld worden. Omwille van de ecologische en landschappelijke waarde is het evenwel aangewezen te heraanplanten met standplaatsgeschikte bomen.
- Het ontwerp brengt onder die voorwaarde de goede plaatselijke ordening niet in het gedrang.

Watertoets

- Niet van toepassing.

MER-toets

- Niet van toepassing.

Toegankelijkheidstoets

- Niet van toepassing.

Conclusie:

Gunstig advies.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

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

Artikel 2. Het College van Burgemeester en Schepenen geeft de vergunning af aan [REDACTED] voor het kappen van bomen 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
- Er wordt een heraanplanting met minstens evenveel kerselaars voorzien. De aanvrager neemt alle nodige voorzorgsmaatregelen met het oog op het welslagen van de nieuwe aanplant. Dit veronderstelt niet alleen een met zorg uitgevoerde aanplanting met kwalitatief degelijk plantgoed, maar ook het gebruik van een steunpaal of wortelverankering.

- Het aanbrengen van een boombeschermer om te voorkomen dat de beplanting beschadigd wordt door auto's en vrachtwagens

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).

38. 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: 2019/265/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2019098340.

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: 2019/265/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV_2019098340.

OMV-Nummer: OMV_2019098340.

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 05-08-2019, werd ontvangen op 23-08-2019.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 09-09-2019.

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

Het betreft kappen van 1 paardenkastanje leeuwergemstraat .

Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag voorziet het vellen van een boom (kastanjeboom) ter hoogte van de Leeuwergerstraat. De boom maakt deel uit van een bomenrij. Deze boom is aan de stam danig beschadigd.

De bomen zijn niet aangeduid als Natura 2000 Habitatattypes, vastgestelde houtige beplantingen, verboden te wijzigen KLE's.

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:

Er werden voor deze aanvraag geen adviezen ingewonnen.

Onderzoek scheidingsmuren:

- Niet van toepassing.

Openbaar onderzoek:

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

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- De betrokken boom is blijkens de bij de aanvraag gevoegde foto als kaprijp te beschouwen. De boom is aan de stam danig beschadigd. De boom bevindt zich tevens op relatief korte afstand van de openbare weg.
- Het is in de gegeven context aanvaardbaar dat de boom geveld worden. Omwille van de ecologische en landschappelijke waarde is het evenwel aangewezen te heraanplanten met standplaatsgeschikte bomen. De aanvrager dient zicht ertoe te verbinden om de bomen niet te kappen tussen 15 maart en 1 juli.
- Het ontwerp brengt onder die voorwaarde de goede plaatselijke ordening niet in het gedrang.

Watertoets

- Niet van toepassing.

MER-toets

- Niet van toepassing.

Toegankelijkheidstoets

- Niet van toepassing.

Conclusie:

Gunstig advies.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

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

Artikel 2. Het College van Burgemeester en Schepenen geeft de vergunning af aan [REDACTED], voor het kappen van 1 paardenkastanje leeuwergerstraat 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 eerst volgend plantseizoen na de kapping wordt overgegaan tot heraanplanten van de boom. Heraanplanten moet gebeuren met een inheemse streekeigen boomsoort. De aanvrager neemt alle nodige voorzorgsmaatregelen met het oog op het welslagen van de nieuwe aanplant. Dit veronderstelt niet alleen een met zorg uitgevoerde aanplanting met kwalitatief degelijk plantgoed, maar ook het gebruik van een steunpaal of wortelverankering.
De kapping en ruiming mag niet gebeuren tussen 15 maart en 1 juli.

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).

39. 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: 2019/255/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2019091478.

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: 2019/255/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV_2019091478.

OMV-Nummer: OMV_2019091478.

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 05-08-2019, werd ontvangen op 14-08-2019.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 09-09-2019.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Gentse Steenweg 102, 9620 Zottegem, en met kadastrale percelen:

ZOTTEGEM 4 AFD (GROTENBERGE) Sie A nr(s)0274 S 4

Het betreft verbouwen bestaande woning + isoleren.

Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag beoogt het verbouwen en beperkt uitbreiden van een bestaande eengezinswoning type HOB.

De woning zal aan de buitenzijde geïsoleerd worden en afgewerkt worden met sierpleister. Er zal een akkoord gevraagd worden aan de burens of dit mag gebeuren op hun perceel. De zolderverdieping zal verbouwd worden naar 2 slaapkamers, een badkamer en een bureau ruimte. In de 2 slaapkamers zal telkens een dakuitbouw geplaatst worden in de linker zijgevel. De ruimtes op het gelijkvloers blijven behouden maar krijgen een nieuwe functie. De huidige keuken maakt plaats voor de inkom, met de voordeur in de voorgevel. Het bestaande raam op de verdieping in de voorgevel zal gedicht worden.

Ter hoogte van de rechter zijgevel is de regenwaterafvoerpijp aangesloten op de afvoer van het naastliggend perceel. Na de verbouwingswerken, zal er een nieuwe regenwaterafvoerpijp voorzien worden op het eigen perceel ter opvang van het regenwater van de rechterzijde van het hellend dak.

De kroonlijsthoogte en nokhoogte (resp. 3,28m en 6,31m) blijven ongewijzigd.

Het betreft een halfopen eengezinswoning met een gelijkvloers en een verdieping onder het dak. De woning staat loodrecht georiënteerd op de as van de weg. Het gelijkvloers bestaat uit een keuken, eetplaats, leefruimte, badkamer, berging en buiten toilet.

Het goed maakt deel uit van een woonlint langs een voormalige gewestweg (nu gemeenteweg); links en rechts bevinden zich gelijkaardige woningen. De omgeving wordt hoofdzakelijk gekenmerkt door eengezinswoningen; in de omgeving komen ook een school en een sportterrein (voetbalvelden) voor, in de rand van de dorpskern van Grotenberge.

Toetsing aan de regelgeving en de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften

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

Externe adviezen:

- Niet van toepassing.

Onderzoek scheidingsmuren:

De aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek (schemuren), van 11/09 tot 12/10/19.

- Er werden 1 bezwaarschrift ingediend, betreffende isolatie over de achterste perceelsgrens (met Parkstraat ■■■).
- Dit bezwaarschrift heeft een louter burgerrechtelijk karakter; de uitvoerbaarheid van onderhavige omgevingsvergunning zal afhankelijk zijn van het bekomen van de nodige akkoorden van de aanpalende eigenaars (zowel achteraan als rechts).

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- De voorziene renovatiewerken hebben een relatief geringe ruimtelijke impact en komen de leefbaarheid en woonkwaliteit van de woning ten goede, zonder deze van de omliggende woningen negatief te beïnvloeden.
- 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.
- Aangezien de bestaande woning zowel tot tegen de achterste en rechter perceelsgrens ingeplant staat, dient voor de isolatie langs de buitenkant het (schriftelijk) akkoord van de respectieve aanpalende eigenaars bekomen te worden. Dit betreft evenwel een burgerrechtelijk aspect dat strikt gezien buiten het beoordelingskader van de omgevingsvergunningsaanvraag valt.

Watertoets

- Watertoets: Het voorliggende project heeft een beperkte oppervlakte en ligt niet in een recent overstroomd gebied of een overstromingsgebied, zodat in alle redelijkheid dient geoordeeld te worden dat geen schadelijk effect wordt veroorzaakt. De bebouwde/verharde oppervlakte neemt niet of nauwelijks toe.
- De bestaande regenwaterput wordt behouden; er wordt tevens een septische put voorzien.

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 bestaande woning + isoleren 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 het uitvoeren van werken die de rechter perceelsgrens overschrijden dient het (schriftelijk) akkoord van de achteraan en rechts aanpalende eigenaars bekomen te worden;
- Voor de aanvang van de werken moet, door de bouwheer of zijn aangestelde, een plaatsbeschrijving (met fotomateriaal) worden opgemaakt van het openbaar domein (wegenis, greppel, boordsteen, voetpad, openbaar groen,...) en dit in samenspraak met het stadsbestuur.
- Bij het ontbreken van deze plaatsbeschrijving wordt verondersteld dat het openbaar domein in perfecte staat is.
- Het ontwerp strikt te volgen;
- De toiletwaterafvoer ('zwart water') via septische put (min. 2000 l tot 5 IE + 300 l/IE per bijkomend IE) met overloop op openbare riolering aansluiten (gelegen in centraal gebied);
- Indien een bestaande rioolaansluiting aanwezig is, dient deze gebruikt te worden;
- Een eventuele nieuwe rioolaansluiting te laten uitvoeren door FARYS na vooraf een afzonderlijke aanvraag te hebben ingediend bij FARYS: de aansluiting zal pas uitgevoerd worden nadat gebleken is dat aan de overige rioleringsvoorschriften voldaan is;
- Het voetpad en aanhorigheden bij eventuele beschadiging, na beëindiging der ruwbouwwerken volgens de regels der kunst te herstellen in zijn oorspronkelijke toestand zoals vastgesteld in de staat van bevinding bij de aanvang der werken;
- Geen uitgravingen en/of ophogingen uit te voeren op minder dan 1 m van de zijdelingse perceelsgrens links / rechts zonder het akkoord van de aanpalende gebuur;
- 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;

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).

40. 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: 2019/266/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2019104901.

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: 2019/266/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV_2019104901.

OMV-Nummer: OMV_2019104901.

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 05-08-2019, werd ontvangen op 23-08-2019.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 09-09-2019.

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

ZOTTEGEM 8 AFD (STRIJPEN)	Sie A	nr(s)0611	E
ZOTTEGEM 1 AFD	Sie A	nr(s)0192	N
ZOTTEGEM 1 AFD	Sie A	nr(s)0194	D

Het betreft kappen bomen egmontpark.

Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag beoogt het vellen van 4 bomen in het Egmontpark te Zottegem.

Er is een VTA (Visual Tree Assessment) onderzoek uitgevoerd waarin beheeradviezen zijn opgenomen. Hieruit is gebleken dat volgende bomen in slechte staat zijn en dienen verwijderd te worden:

Prunus cerasifera 'Nigra' - Kerspruim: binnen afzienbare tijd zal de boom afbreken of zware takbreuk lijden

Populus nigra 'Italica' – Italiaanse populier: De uitgebreide aantasting van tonderzwam, in combinatie met de opgemerkte holte, zorgt voor een verhoogd risico op windworp. Daarnaast staat de boom onbeschut waardoor hij een maximale windbelasting ervaart.

Thuja plicata – Levensboom: Verwijderen van onwortelde Thuja

Salix aurita – geoorde wilg: Door de grote scheefstand en gedeeltelijk onworteling kan de boom niet behouden blijven

Het stadsbestuur Zottegem dient daarom een aanvraag in tot het vellen van de betreffende bomen.

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 (gebieden voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut), gelet op de ministeriële omzendbrief van 8 juli 1997 (en latere wijzigingen) betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen.

Externe adviezen:

- Op 09/09/2019 werd advies ingewonnen bij het Agentschap Onroerend erfgoed. Op 08/10/2019 bracht het Agentschap een deels gunstig advies uit en een deels gunstig advies mits het naleven van voorwaarden. Het advies maakt integraal deel uit van de beslissing.

Volgende handelingen krijgen een gunstig advies omdat ze geen afbreuk doen aan de bescherming: Het vellen van de Salix aurita (nummer 26-1). De boom staat scheef en is gedeeltelijk onworteld. Dankzij de nabijheid van een Carpinus betulus is heraanplant niet nodig.

Volgende handelingen krijgen een gunstig advies onder voorwaarden:

Het vellen van de Prunus cerasifera 'Nigra' (nummer 12). Deze boom vertoont grote gebreken. De voorgestelde heraanplant met Liquidambar styraciflua op dezelfde locatie is geen goed idee. Dit is een boom van een andere grootte orde. Er moet meer afstand zijn t.o.v. de bruine beuk. Bij het verwijderen van de boom wordt er niet gegraven. Deze handelingen doen geen afbreuk aan de bescherming en stemmen overeen met de direct werkende normen uit de regelgeving Onroerend erfgoed, als ze voldoen aan de volgende voorwaarden: - De heraanplant gebeurt op voldoende afstand van de bruine beuk en dus niet op dezelfde locatie; - Voor het verwijderen van de boom wordt er niet gegraven.

- Op 11/09/2019 werd advies ingewonnen bij het Agentschap Natuur en Bos. Gelet op de gewestplanbestemming zonder overdruk habitatrichtlijngebied, en het feit dat het niet gaat om bomen in bosverband brengt het Agentschap voor Natuur en Bos hierover geen advies uit.

Onderzoek scheidingsmuren:

- Niet van toepassing.

Openbaar onderzoek:

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

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- Het betreft het rooien van 4 bomen in het Egmontpark te Zottegem. Uit een boomanalyse bleek dat de bomen in slechte staat zijn en dienen verwijderd te worden;

- Omwille van de ecologische en landschappelijke waarde is het evenwel aangewezen te heraanplanten met standplaatsgeschikte bomen. Behalve voor wat betreft de *Salix aurita*. Dankzij de nabijheid van een *Carpinus betulus* is heraanplant niet nodig. De aanvrager dient zicht ertoe te verbinden om de bomen niet te kappen tussen 15 maart en 1 juli.
- Het ontwerp brengt onder die voorwaarde de goede plaatselijke ordening niet in het gedrang.

Watertoets

- Niet van toepassing.

MER-toets

- Niet van toepassing.

Toegankelijkheidstoets

- Niet van toepassing.

Conclusie:

Gunstig advies.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

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

Artikel 2. Het College van Burgemeester en Schepenen geeft de vergunning af aan [REDACTED], voor het kappen bomen egmontpark 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 advies van het Agentschap Onroerend Erfgoed in acht te nemen;
- Het eerst volgend plantseizoen na de kapping wordt overgegaan tot heraanplanten met minstens evenveel bomen, behalve voor wat betreft de *Salix aurita*. Dankzij de nabijheid van een *Carpinus betulus* is heraanplant niet nodig.
- De aanvrager neemt alle nodige voorzorgsmaatregelen met het oog op het welslagen van de nieuwe aanplant. Dit veronderstelt niet alleen een met zorg uitgevoerde aanplanting met kwalitatief degelijk plantgoed, maar ook het gebruik van een steunpaal of wortelverankering.
- De kapping en ruiming mag niet gebeuren tussen 15 maart en 1 juli.

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).

41. 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: 2019/229/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2019092025.

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: 2019/229/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV_2019092025.

OMV-Nummer: OMV_2019092025.

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 12-07-2019, werd ontvangen op 15-07-2019.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 05-09-2019.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Romeins Plein 17, 9620 Zottegem, en met kadastrale percelen:

ZOTTEGEM 9 AFD (VELZEKE-RUD.) Sie C nr(s)0804 E

Het betreft plaatsen van zonnepanelen in de tuin.

Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag beoogt het plaatsen van zonnepanelen in de achtertuin van een gezinswoning (gesloten bebouwing) met praktijk en B&B. Er worden 24 zwarte panelen geplaatst in 3 rijen van 8 panelen (afmetingen panelen 1650mmx1000mmx32mm). De panelen worden op een driehoek-constructie geplaatst op de grond zodat zij niet zichtbaar zijn vanop het pad (Kerklandstraat) achter de tuin.

Het perceel is gelegen in de dorpskern van Velzeke-Ruddershove. Links en rechts situeren zich gesloten bebouwingen.

Toetsing aan de regelgeving en de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften

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

Externe adviezen:

- Onroerend Erfgoed – Oost-Vlaanderen werd op 05/09/2019 om advies gevraagd. De adviesinstantie bracht op 02/10/2019 een gunstig advies uit.

“Deze handelingen krijgen een gunstig advies omdat ze geen afbreuk doen aan de bescherming.

De dorpskern van Velzeke is beschermd vanwege de volkskundige waarde als beeldbepalende omgeving van de als monument beschermde Sint-Martinuskerk, het klooster van de Grauwe Zusters penitenten en de hoeve Schaliënhof. Het uitzicht van de dorpskern is gevormd door haar eeuwenoude geschiedenis die teruggaat tot de middeleeuwen en zelfs de Romeinse tijd.

De aanvraag betreft het plaatsen van zonnepanelen in de tuin van de woning Romeins Plein 17. De zonnepanelen worden niet op de dakvlakken aan de straat geplaatst. Dit is positief omdat zo de visuele impact op de omgeving beperkt blijft. De beleevingswaarde van het Romeins Plein blijft zo behouden. De plaatsing van zonnepanelen in de tuin zorgt ervoor dat de erfgoedwaarden intact blijven. De panelen zijn immers niet zichtbaar vanaf het openbaar domein.

Gevolgen

Dit gunstig advies heeft tot gevolg dat u de omgevingsvergunning kunt afleveren en dat de aanvrager daarna alle gevraagde werken mag uitvoeren. (art.4.3.3 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (omgevingsvergunning)).”

Onderzoek scheidingsmuren:

- Niet van toepassing.

Openbaar onderzoek:

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

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- De in het ontwerp voorgestelde werken en handelingen zijn principieel in overeenstemming met de geldende voorschriften van het gewestplan (woongebied met landelijk karakter). De afmetingen van de voorgenomen werken zijn heden ten dage gebruikelijk voor dit type constructies. Het voorstel leidt tot een ruimtelijk verantwoord ontwerp. De voorgestelde werken en handelingen worden niet abnormaal storend of hinderlijk geacht.

- Het is niet duidelijk of deze aanvraag ook de sloop van een loods betreft. Bij de beschrijvende nota word "hangar te slopen ..." geformuleerd. Gezien de onduidelijkheid wordt dit uit de vergunning gesloten.
- Het ontwerp schaadt het karakter noch het woonklimaat van de bebouwde omgeving. Het ontwerp brengt de goede plaatselijke ordening niet in het gedrang.

Watertoets

- De gewestelijke hemelwater verordening is niet van toepassing gezien het hemelwater kan infiltreren onder de constructies.

MER-toets

- Niet van toepassing.

Toegankelijkheidstoets

- Niet van toepassing.

Conclusie:

Gunstig advies.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

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

Artikel 2. Het College van Burgemeester en Schepenen geeft de vergunning af aan [REDACTED] voor het plaatsen van zonnepanelen in de tuin 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, met uitzondering van de loods. De sloop van de loods wordt uit de omgevingsvergunning gesloten.

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).

42. 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: 2019/205/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2019084864.

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: 2019/205/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV_2019084864.

OMV-Nummer: OMV_2019084864.

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 28-06-2019, 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 Mulderslos 17, 9620 Zottegem, en met kadastrale percelen:

ZOTTEGEM 9 AFD (VELZEKE-RUD.) Sie C nr(s)0221 S

Het betreft verbouwen van een woning + renovatie bakoven + oprichten carport.

Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag beoogt het verbouwen van een bestaande zonevreemde woning, oprichten van een aangebouwde carport en renovatie van een bakoven.

Het perceel is gelegen tussen de dorpskern van Velzeke-Ruddershove en Elene. De woning ligt ingesloten tussen land en tuinbouwbedrijven (Mulderslos [REDACTED], Mulderslos [REDACTED] en Lippenhovestraat [REDACTED]). De woning dient gebruik te maken van percelen van een aanpalend landbouwbedrijf (Mulderslos [REDACTED]) om te ontsluiten op de Mulderslos.

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.

- De in het ontwerp voorgestelde werken of handelingen zijn niet voorzien in functie van een landbouwbedrijfsvoering van een landbouwbedrijven. Bijgevolg worden de voorgestelde werken of handelingen als zonevreed beschouwd. Voor werken aan bestaande zonevreed constructies (met inbegrip van zonevreedde woningen) kunnen deze constructies terugvallen op de basisrechten voor zonevreedde constructies van de VCRO en het vrijstellingsbesluit (Besluit van de Vlaamse Regering tot bepaling van [stedenbouwkundige] handelingen waarvoor geen [omgevingsvergunning] nodig is), mits hoofdzakelijk vergund te zijn en niet verkrot te zijn. De woning, stallen en bakoven zijn niet terug te vinden in het vergunningenregister van de stad (ook niet in de historische archieven). De constructies zijn waar te nemen op de luchtfoto van 1971. De volgende jaren blijven de constructies ongewijzigd (geen afbraak met heropbouw). De constructies dateren van voor de inwerkingtreding van het gewestplan. Tevens zijn de eerste sporen van bebouwing op deze locatie reeds terug te vinden op de Popp kaarten (1842-1879, "Atlas cadastral parcellaire de la Belgique"). Kadastraal zijn de constructies gekend als "huis". In de historie van de bevolkingsregister is er geen bewoning terug te vinden. De constructie staat dus reeds ruime tijd leeg. Desondanks heeft de constructie de uiterlijke kenmerken van een woning door de aanwezigheid van een voordeur in het midden van de constructie, schouw, schrijnwerk met onderverdelingen (lood en glas), ... De constructies kunnen bijgevolg als hoofdzakelijk vergund geacht beschouwd worden. Doormiddel van de foto's in de omgevingsvergunning kan er ook van uitgegaan worden dat het gaat om niet-verkrotte constructies. De constructies bezitten enkele beschadigde muren, niettemin voldoen de constructies aan de elementaire eisen van stabiliteit. Bijgevolg kan deze aanvraag aanspraak maken op de afwijkingsmogelijkheden van de VCRO. De in het ontwerp voorgestelde werken of handelingen voldoen aan de voorwaarden van toepassing van de zgn. basisrechten van zonevreedde constructies (art. 4.4.12. VCRO, Verbouwen van een bestaande zonevreedde woning en art. 4.4.15. VCRO, Uitbreiden van een bestaande zonevreedde woning).

"Artikel 4.4.12. (30/12/2017 - ...)

In alle bestemmingsgebieden geldt dat de vigerende bestemmingsvoorschriften op zichzelf geen weigeringsgrond vormen bij de beoordeling van een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het verbouwen van een bestaande zonevreedde woning, op voorwaarde dat het aantal woonegelegenheden beperkt blijft tot het bestaande aantal. De creatie van een zorgwoning in de zin van artikel 4.1.1, 18°, is wel toegelaten.

[...]

Artikel 4.4.15. (30/12/2017 - ...)

Het uitbreiden van een bestaande zonevreedde woning is vergunbaar, voor zover het bouwvolume beperkt blijft tot ten hoogste 1 000 m³ en op voorwaarde dat het aantal woonegelegenheden beperkt blijft tot het bestaande aantal. De creatie van een zorgwoning in de zin van artikel 4.1.1, 18°, is wel toegelaten.

De mogelijkheden, vermeld in het eerste lid, gelden niet in :

1° ruimtelijk kwetsbare gebieden, met uitzondering van parkgebieden;

2° recreatiegebieden, zijnde de als dusdanig door een plan van aanleg aangewezen gebieden,

en de gebieden, geordend door een ruimtelijk uitvoeringsplan, die onder de categorie van gebiedsaanduiding « recreatie » sorteren.”

De aanvraag voldoet aan de voorwaarden van Art. 4.4.12 en Art. 4.4.15. De aanvraag voorziet het verbouwen van de woning en het aanbrengen van isolatie en buitengevelsteen. Meer dan 60% van de bestaande buitenmuren van het gebouwencomplex blijven behouden, waardoor de omgevingsaanvraag beschouwd kan worden als 'verbouwing'. De uitbreiding betreft een aangebouwde carport. Het bouwvolume wordt beperkt verhoogd (bestaande toestand 607 m³ - nieuwe toestand 724 m³). Daarnaast blijven de aantal woongelegenheden (zijnde één) gelijk.

- Voor de aanleg van oprit en toegang tot de woning, aanleg van terrassen 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 :

[...]

8° de plaatsing van niet-overdekte constructies in zijtuin en achtertuin, ingeplant tot op 1 meter van de perceelsgrens of tot tegen een bestaande scheidingmuur, 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:

- Departement Landbouw & Visserij werd op 15/07/2019 om advies gevraagd. De adviesinstantie bracht op 20/08/2019 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

“De aanvraag heeft geen betrekking op professionele agrarische of para-agrarische activiteiten, en is gelegen in landschappelijk waardevol agrarisch gebied. Het betreft het verbouwen van een woning en bakhuis en de oprichting van een carport.

Gelet op de bestaande toestand en de lokale ruimtelijke situatie dienen de normen van de wetgeving m.b.t. zonevreemde woningen en gebouwen gerespecteerd te worden.

We stellen wel vast dat de woning nr. 17 met bakoven een vreemde ruimtelijke situatie heeft. Deze is achterin gelegen in het agrarische gebied en enkel en alleen toegankelijk via een erfdiensbaarheid via de omliggende landbouwbedrijven nr. 13, 15 en 19.

Het Departement Landbouw en Visserij heeft geen kennis van de historiek van deze site? Is deze woning hier alleen opgericht destijds? Indien deze immers vroeger ook tot 1 van de naastliggende landbouwbedrijven behoorde, kan deze niet afgesplitst worden van de rest van de gebouwen en bijgevolg niet als zonevreemd worden beschouwd.

Enkel en alleen onder deze strikte voorwaarden is de aanvraag aanvaardbaar."

Onderzoek scheidingsmuren:

- Niet van toepassing.

Openbaar onderzoek:

- De aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek, van 24/07/2019 tot 22/08/2019. Er werden geen bezwaarschriften ingediend.

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- De afmetingen van de voorgenomen werken zijn heden ten dage gebruikelijk voor dit type constructies. De verbouwing zorgt niet voor een overbezetting van de huiskavel. De gebouwconfiguratie blijft, met uitzondering van de afbraak van de stallingen, grotendeels zijn oorspronkelijke afmetingen en uiterlijk behouden. Het voorstel leidt tot een ruimtelijk verantwoord ontwerp.
- De voorgenomen werken zijn qua vormgeving (beperkte uitbreiding van het bestaand bouwvolume voor het isoleren, afbraak aanhorigheden (veranda's)) en materiaalgebruik (bruin rode gevelsteen, antraciet alu. buitenschrijnwerk, blauwe hardsteen dorpels, ...) in harmonie met deze van het bestaande gebouw / de woningen in de omgeving.
- Het ontwerp brengt de goede plaatselijke ordening niet in het gedrang.

Watertoets

- 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.

Toegekankelijkheidstoets

- Niet van toepassing.

Conclusie:

Gunstig advies.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

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

Artikel 2. Het College van Burgemeester en Schepenen geeft de vergunning af aan [REDACTED] voor het verbouwen van een woning + renovatie bakoven + oprichten carport 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 ontwerp strikt te volgen, met andere woorden de werkzaamheden mogen niet leiden tot een herbouw-nieuwbouw;
- 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;
- Een infiltratiesysteem voorzien met een capaciteit van min. 2386 l en een infiltratieoppervlakte van min. 3,82 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 (Mulderslos);
- 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;
- 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;
- 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 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).

43. 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: 2019/247/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2019096138.

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: 2019/247/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV_2019096138.

OMV-Nummer: OMV_2019096138.

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 27-07-2019, werd ontvangen op 14-08-2019.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 05-09-2019.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Gentse Steenweg 58, 9620 Zottegem, en met kadastrale percelen:

ZOTTEGEM 4 AFD (GROTENBERGE)	Sie A	nr(s)1156	L
ZOTTEGEM 4 AFD (GROTENBERGE)	Sie A	nr(s)1156	K

Het betreft verbouwen van een woning.

Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag beoogt het verbouwen van een bestaande eengezinswoning type gesloten bebouwing. De bestaande aanbouwen (gelijkvloerse verdieping: veranda, keuken en berging) worden gesloopt en worden vervangen door een hedendaagse nieuwe aanbouw in functie van de woonkamer op de gelijkvloerse verdieping. De aanbouw wordt voorzien tegen de linker perceelsgrens. De achterbouw is voorzien van een plat dak en heeft een bouwhoogte van circa 3,25 m. De bouwdiepte blijft op de gelijkvloerse verdieping tegen de linker perceelsgrens gelijk. De bouwdiepte tegen de rechter perceelsgrens wordt gereduceerd naar circa 9,22 m.

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

De voorzijde van het bestaande hoofdvolume (straatzijde) blijft zijn oorspronkelijke vormgeving en uiterlijk behouden.

De werkzaamheden gaan gepaard met het aanleggen van een regenput en infiltratievoorzieningen in de achtertuin.

Het perceel is gelegen op een beperkte afstand van de dorpskern van Grotenberge. In de omgeving komen hoofdzakelijk ééngesinswoningen voor onder de vorm van open en gesloten bebouwingen. De woning links (nr. ■■■) en rechts (nr. ■■■) betreffen gesloten bebouwingen.

Toetsing aan de regelgeving en de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften

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

Externe adviezen:

- Niet van toepassing.

Onderzoek scheidingsmuren:

- De aanpalende eigenaar(s) werden op 09/09/2019 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 huidige aanbouwen worden gesloopt en aan de achtergevel zal een gesloten aanbouw worden opgetrokken tegen de linker perceelsgrens. De aanvraag voorziet een aanbouw met een bouwhoogte van circa 3,25 m. De gemene muur of de scheidingsmuur ten opzichte van het links (nr. ■■■) en rechts (nr. ■■■) perceel worden hiervoor beperkt gewijzigd. Een bouwhoogte van circa 3,25 m is heden ten dage een gebruikelijke bouwhoogte voor aanbouwen. Een bouwdiepte van 9,22 m en 17,59 m op de gelijkvloerse verdieping wordt gebruikelijk geacht. Het voorstel leidt tot een ruimtelijk verantwoord ontwerp.

- Aan de straatzijde blijft de woning zijn oorspronkelijke afmetingen en uiterlijk behouden.
- De verbouwingen en de uitbreiding komen de leefbaarheid van de woning ten goede. De constructie wordt bijgevolg niet abnormaal storend of hinderlijk geacht, ondanks de beperkte wijziging van de bouwhoogte en bouwdiepte t.o.v. het linker perceel.
- Vormgeving (achterbouw met plat dak, ...) en materiaalgebruik (grijze steenstrips, alu zwart buitenschrijnwerk, blauwe hardsteen plint, ...) zijn in harmonie met deze van het bestaande gebouw / de woningen in de omgeving.
- Het ontwerp schaadt het karakter noch het woonklimaat van de bebouwde omgeving. Het ontwerp brengt de goede plaatselijke ordening niet in het gedrang.

Watertoets

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

MER-toets

- Niet van toepassing.

Toegankelijkheidstoets

- Niet van toepassing.

Conclusie:

Gunstig advies.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

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

Artikel 2. Het College van Burgemeester en Schepenen geeft de vergunning af aan [REDACTED], voor het verbouwen van een 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;
- 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. 1928 l en een infiltratieoppervlakte van min. 3,08 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;
- 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 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 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).

44. Omgevingsvergunning - SH/IIOA - [REDACTED] -

Bevoegdheid

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

Wetten en reglementen

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

Verwijzingsdocumenten

Gemeentelijk dossiernummer: 2019/88/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2018077231.

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: 2019/88/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV_2018077231.

OMV-Nummer: OMV_2018077231.

Het college van burgemeester en schepenen heeft de aanvraag ingediend door

, 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 13-05-2019.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Provinciebaan 70-78, 9620 Zottegem, en met kadastrale percelen:

ZOTTEGEM 9 AFD (VELZEKE-RUD.)	Sie B	nr(s)1130	G 3
ZOTTEGEM 9 AFD (VELZEKE-RUD.)	Sie B	nr(s)1130	D
ZOTTEGEM 9 AFD (VELZEKE-RUD.)	Sie B	nr(s)1133	X
ZOTTEGEM 9 AFD (VELZEKE-RUD.)	Sie B	nr(s)1130	C 3
ZOTTEGEM 9 AFD (VELZEKE-RUD.)	Sie B	nr(s)1130	Z 2

Het betreft verbouwen/uitbreiden van toonzaal + kantoren bij een uitbating garage.

Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag beoogt het deels slopen, verbouwen, uitbreiden en deels herbouwen van een toonzaal voor auto's met inpandig kantoor, met bijhorende omgevingsaanleg (verhardingen/groenstroken).

Het gebouwencomplex (toonzaal, kantoor, garage-werkplaats) en bijhorende verhardingen, zijn gelegen in een woonlint langs een drukke gewestweg, buiten de dorpskern. Het is tevens achteraan toegankelijk via een grindweg. Links van de tot kantoor en archief verbouwde ouderlijke woning bevindt zich een bakkerij met woongelegenheden, type rijwoning met 2 bouwlagen + zadeldak; rechts een eengezinswoning type HOB met 2 bouwlagen + geleed hellend dak. De omgeving wordt voorts voornamelijk gekenmerkt door eengezinswoningen van diverse typologie en vormgeving, met hier en daar andere functies (handel, horeca, diensten,...). Aan de overzijde van de weg bevindt zich eveneens een garage-werkplaats + toonzaal.

Toetsing aan de regelgeving en de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften

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

Externe adviezen:

- Afd. Wegen en Verkeer – District Oudenaarde bracht op 01/07/19 een gunstig advies uit.
- De Brandweer bracht op 27/05/19 advies uit.

Openbaar onderzoek:

- De aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek, van 22/05 tot en met 20/06/19.
- Er werden geen bezwaarschriften ingediend.

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- De bestaande toonzaal is verouderd en bestaat uit een historisch gegroeid maar visueel weinig kwalitatief amalgaam van vormen en materialen. De vervangende nieuwbouw (met beperkt behoud van enkele bestaande onderdelen) zal leiden tot een hedendaagser en harmonieuzer uitzicht. Door de in hoogte verspringende kroonlijst/dakrand van de voorgevel wordt enerzijds een te monolithisch geheel vermeden en wordt anderzijds ook gerefereerd aan de ritmiek en schaal van eengezinswoningen. Het hoogste deel (links) blijft qua hoogte beperkt tot ca. 7.50 m, wat nog in de grootte-orde ligt van een woning met 2 à 2.5 bouwlagen. De rest van de gevel verspringt van 4.50 m naar 5.30 m. Door toepassing van een plat dak blijft de totale hoogte beperkt.
- Ter hoogte van de linker perceelsgrens doen zich nauwelijks wijzigingen voor; het bestaande groenscherm wordt behouden en zorgt voor voldoende visuele buffering; het verruimen van de afstand tussen het bestaande kantoorgebouw en de toonzaal brengt wat meer openheid in het bouwlint, hetgeen bevorderlijk is voor het straatbeeld.

- Langs de rechter zijde wordt door het slopen van de bestaande garage-berging en een deel van de bestaande woning eveneens meer open ruimte gecreëerd t.o.v. het rechts aanpalend perceel. Bovendien wordt langs de volledige rechter perceelsgrens een nieuw groenscherm (haag + leibomen) voorzien. Ook aan de achterzijde, langs de losweg, wordt een haag voorzien.
- In de voortuinstrook wordt de ruimte vóór de toonzaal als groenstrook (met lage beplanting/bodembedekkers) aangelegd. De hoofdin- en uitrit zal zich aan de linkerzijde bevinden; langs die kant worden tevens 7 parkeerplaatsen voorzien (langs de rechterzijde van het gebouw bevinden zich ook 11 plaatsen). Dit zal de verkeersveiligheid bij het op- en afrijden van de weg ten goede komen (in de bestaande situatie wordt over quasi de volledige perceelsbreedte op- en afgereden). Aan de rechterzijde en achteraan worden secundaire toegangen voorzien. De aanvraag is in overeenstemming met de lokale verordening inzake parkeerplaatsen.
- De combinatie van nieuw(e) vormgeving en materiaalgebruik (roodbruine gevelsteen) samen met de voorziene groenstroken leidt tot een betere integratie van het gebouwencomplex in zijn omgeving. Langs de achterzijde dient de groenbuffering versterkt te worden (cfr. bijzondere milieuvoorwaarden).
- De bestaande soort activiteiten (garage-werkplaats met toonzaal + takeldienst) worden behouden en blijven relatief kleinschalig; er treedt geen substantiële schaalvergroting op. De activiteiten, c.q. gebouwen, blijven qua omvang verenigbaar met de omgeving.
- Het ontwerp schaaft het karakter noch het woonklimaat van de bebouwde omgeving.
- Het ontwerp brengt aldus de goede plaatselijke ordening niet in het gedrang.

Watertoets

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

MER-toets

- 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. De bepalingen inzake toegankelijkheid van sanitair (toilet) en aangepaste parkeerplaatsen dienen in acht genomen te worden bij de uitvoering.

Conclusie:

Gunstig advies.

Milieuaspecten met betrekking tot de ingedeelde inrichting of activiteit

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

Het aanplanten van een voldoende breed groenscherm langs de perceelgrenzen zou de visuele impact kunnen beperken. De landschappelijke inpasbaarheid wordt verhoogd door een groenscherm te voorzien bestaande uit streekeigen bomen en struiken.

In het kader van de klimaatopwarming is het nuttig om na te denken over het toepassen van energiebesparende maatregelen. Het gebruik van airco is in die zin niet de ideale wijze om de temperatuur tijdens de zomermaanden onder controle te houden. Brongerichte maatregelen zijn daarbij te verkiezen boven het plaatsen van airco.

Er wordt gevraagd om een termijn van 3 jaar toe te staan als termijn van ingebruikname, wat toegestaan kan worden.

Er worden afwijkingen gevraagd ten opzichte van de volgende algemene en sectorale voorwaarden:

- artikel 4.2.5.1.1 van Vlarem II met betrekking tot de controle-inrichting om het geloosde afvalwater te controleren. De aangevraagde afwijking is zonder voorwerp gezien het debiet van het bedrijfsafvalwater minder dan 2 m³/uur bedraagt.

- artikel 5.15.0.6. van Vlarem II met betrekking tot de rustversturende werkzaamheden. Omwille van de takelwerkzaamheden wordt een bijstelling gevraagd om deze takeldienst-activiteiten 24 uur/24 uur en 7 dagen/7 dagen te kunnen uitvoeren. Voor een takeldienst is dit een logische vraag.

Er werd op 26 september 2019 advies ingewonnen bij de Vlaamse Milieumaatschappij voor het lozen van afvalwater en de emissie van afvalgassen in de atmosfeer.

Het advies wordt voor de gunstige delen ervan overgenomen, de milieudienst maakt deze adviezen, voor die gunstige delen, en de bijhorende bijzondere voorwaarden tot de hare.

Het bedrijfsafvalwater van dit punt bestaat uit het mogelijk verontreinigde hemelwater van de stalplaats van geaccidenteerde voertuigen. Het debiet hiervan bedraagt 12,85 m³/uur – 32,97 m³/dag – 686,8 m³/jaar. Gezien het hier geen opslag van wrakken betreft, wordt dit hemelwater niet als bedrijfsafvalwater beschouwd en kan dit deel uit de aanvraag worden geschrapt. De aanwezigheid van de KWS-afscheider blijft echter gewenst.

Conclusie

De aanvraag wordt gunstig geadviseerd mits het naleven van de algemene en sectorale voorwaarden, behalve algemene voorwaarde 4.2.5.1.1 §1 en §2 en van volgende bijzondere voorwaarden.

1° Aan de achterzijde wordt het voorziene groenscherm verbreedt tot een breedte van minimaal 2 meter met als doel te komen tot een verbetering van de groenaanleg op het bedrijf en als visuele buffer. Het groenscherm bestaat uit inheemse bomen, struiken en hagen. De (beton) verharding wordt zoveel mogelijk beperkt. Niet-functionele verhardingen worden vervangen door groenvoorziening.

2° Voor de toepassing van laagwaardig water (toiletspoeling, reinigingswater...) wordt regenwater gebruikt. Ook voor het wassen van de voertuigen wordt enkel regenwater gebruikt. De aanvrager maakt voor de aanvang van de werken een studie op waarin hij nagaat wat de mogelijkheden hiervan zijn. De voorgestelde regenwaterput van 6.000 liter is veel te klein om voldoende water te hebben voor het wassen van de voertuigen.

Het regenwater wordt gefilterd vooraleer het in de regenwaterput komt.

3° Om geluidshinder en luchtverontreiniging te voorkomen, moeten de motoren van de tankwagens, bedrijfsvoertuigen en andere wagens tijdens wachtperiodes en laad- en losoperaties stilgelegd worden, tenzij het noodzakelijk is voor de aandrijving van pompen, kranen, hefbruggen en dergelijke. Om geluidshinder te beperken wordt steeds met gesloten poorten, deuren en ramen gewerkt.

4° Het bepalen en aanbrengen van de noodzakelijke brandpreventie- en brandbestrijdingsmiddelen gebeuren in overleg en volgende de richtlijnen van de plaatselijke brandweer zoals bepaald in artikel 4.1.12.1.§1 van Vlarem II.

5° Het gebruik van airco is energetisch de minst goede oplossing om de temperatuur onder controle te houden. Alternatieve methodes die preventief het probleem van het opwarmen van het gebouw aanpakken dringen zich op. Er wordt onderzocht hoe het gebruik van de airco-installatie kan beperkt of vermeden worden.

6° Ni : 0,3 mg/l

7° De KWS-afscheider moet voldoende groot gedimensioneerd zijn en voorzien zijn van een automatische afsluiter (of equivalent systeem); bij lozing op oppervlaktewater dient de KWS- afscheider tevens uitgerust te zijn met een coalescentiefilter (of gelijkwaardig).

8° De KWS-afscheider moet regelmatig gereinigd worden. De afvalstoffen die hierbij vrijkomen moeten opgehaald worden door een daartoe erkende ophaler en afgevoerd worden naar een vergunde verwerker. De overeenstemmende attesten worden bijgehouden en ter beschikking gehouden van de toezichthoudende overheid.

9° De exploitant inspecteert minstens om de 3 maanden de KWS-afscheider en houdt een logboek bij van de inspecties. De exploitant kan ook een alarmsysteem voorzien om de goede werking van de KWSafscheider op te volgen.

10° Alle gebruikte detergents moeten voldoen aan de Verordening (EG) Nr. 648/2004 van het Europees Parlement en de Raad betreffende detergents.

Volgende afwijking van algemene en sectorale voorwaarden wordt toegestaan:

- in afwijking van de algemene voorwaarde beschreven in artikel 4.2.5.1.1 van Vlarem II: Rustversturende werkzaamheden en garageactiviteiten (herstellen van voertuigen) zijn verboden op werkdagen tussen 19 uur tot 7 uur alsmede op zon- en feestdagen. Hierop wordt enkel een uitzondering toegestaan voor de takdienst-activiteiten die 24 uur/24 uur en 7 dagen/7 dagen worden toegestaan zolang aan de overige algemene, sectorale en bijzondere voorwaarden (zoals bvb. de geluidsnormen) wordt voldaan.

De termijn van ingebruikname, wordt bepaald op 3 jaar.

De vergunning wordt met betrekking tot de ingedeelde inrichting of activiteiten verleend voor onbepaalde duur.

Algemene conclusie

Voorwaardelijk gunstig.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

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

Artikel 2. Het College van Burgemeester en Schepenen verleent de omgevingsvergunning (stedenbouwkundige handeling) aan [REDACTED]

voor

verbouwen/uitbreiden van toonzaal + kantoren bij een uitbating garage, gelegen te Provinciebaan 70-78, 9620 Zottegem, kadastraal bekend als: Afdeling ZOTTEGEM 9 AFD (VELZEKE-RUD.), sectie B, 1130 G 3 Afdeling ZOTTEGEM 9 AFD (VELZEKE-RUD.), sectie B, 1130 D Afdeling ZOTTEGEM 9 AFD (VELZEKE-RUD.), sectie B, 1133 X Afdeling ZOTTEGEM 9 AFD (VELZEKE-RUD.), sectie B, 1130 C 3 Afdeling ZOTTEGEM 9 AFD (VELZEKE-RUD.), sectie B, 1130 Z 2 Afdeling ZOTTEGEM 9 AFD (VELZEKE-RUD.), sectie B, 1130 X 2.

Artikel 3. 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 4. 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.
- Het ontwerp strikt te volgen;
- Het advies van de Afdeling Wegen en Verkeer Oost-Vlaanderen strikt in acht te nemen;
- De van toepassing zijnde bepalingen inzake toegankelijkheid, o.a. van sanitair (toilet) en aangepaste parkeerplaatsen dienen in acht genomen te worden bij de uitvoering.
- Het advies van de brandweer 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. 10.000 l), voorzien van een pomp voor hergebruik, met overloop op infiltratiesysteem aansluiten;

- Een infiltratiesysteem voorzien met een capaciteit van min. 12.800 l en een infiltratieoppervlakte van min. 20,48 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;
- 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 buur;
- *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". Meer informatie bij OVAM <http://www.ovam.be> of tel. 015-284284;*
- 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 voorziene groenschermen (cfr. bijzondere milieuvoorwaarden) 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);
- Eventuele dode en kwijnende bomen/struiken het daaropvolgende plantseizoen te vervangen en de groenschermen in goede staat te onderhouden.

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

Artikel 5. Het College van Burgemeester en Schepenen verleent een omgevingsvergunning aan [REDACTED], voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit (iioa) met inrichtingsnummer 20181029-0006, zijnde verbouwen/uitbreiden van toonzaal + kantoren bij een uitbating garage, gelegen te Provinciebaan 70-78, 9620 Zottegem, kadastraal bekend als: Afdeling ZOTTEGEM 9 AFD (VELZEKE-RUD.), sectie B, 1130 G 3 Afdeling ZOTTEGEM 9 AFD (VELZEKE-RUD.), sectie B, 1130 D Afdeling ZOTTEGEM 9 AFD (VELZEKE-RUD.), sectie B, 1133 X Afdeling ZOTTEGEM 9 AFD (VELZEKE-RUD.), sectie B, 1130 C 3 Afdeling ZOTTEGEM 9 AFD (VELZEKE-RUD.), sectie B, 1130 Z 2 Afdeling ZOTTEGEM 9 AFD (VELZEKE-RUD.), sectie B, 1130 X 2 met volgende Vlaremlrubrieken:

3.4.1°b)	1,13	het, zonder behandeling in een afvalwaterzuiveringsinstallatie, lozen van bedrijfsafvalwater dat al of niet één of meer van de in bijlage 2C bij titel II van het Vlareml bedoelde gevaarlijke stoffen bevat (in concentraties hoger dan de geldende indelingscriteria, vermeld in kolom 'indelingscriteria GS (gevaarlijke stoffen)' van artikel 3 van bijlage 2.3.1 van titel II van het Vlareml, met een debiet tot en met 2 m³/uur, wanneer het bedrijfsafvalwater één of meer gevaarlijke stoffen hoger dan voormelde concentraties bevat;
4.3.b)1°ii)	19	Verfspuitkabine van 19 kW
6.4.1°	9600	Opslag van maximaal 9.600 liter brandbare vloeistoffen : <ul style="list-style-type: none"> - Bovengrondse dubbelwandige oliehouder van 5.000 liter - Bovengrondse afvalolietank van 2.500 liter - Bovengrondse oliehouder van 1.200 liter - Opslag van 600 liter motorolie in vaten 200 liter - Opslag van 300 liter motorolie in vaten 60 liter
6.5.2°	4	4 verdeelslangen
15.1.1°	5	5 bedrijfsvoertuigen (takelwagens)
15.3.2°	6	Onderhouds- en herstelwerkplaats met 6 hefbruggen
15.4.2°a)	4	Wasplaats voor maximaal 4 voertuigen per dag (15 per week)
15.6.1°	10	Stalplaats voor maximaal 10 geaccidenteerde en/of niet-rijklare voertuigen
16.3.1.1°	27,5	Luchtcompressor van 7,5 kW Airco-systemen, samen 20 kW
17.3.2.1.1°b)	15,2	Opslag van ontvlambare vloeistoffen van gevarencategorie 3 (GHS02), samen 15.203 kg : <ul style="list-style-type: none"> - Ondergrondse, dubbelwandige dieselhouder van 12.500 liter (= 10.413 kg) - Bovengrondse mazouthouders van 2.150 liter (= 1.791 kg) en 1.600 liter (= 1.333 kg)

		- Bovengrondse witte mazouttank van 2.000 liter (= 1.666 kg)
17.3.2.2.2°b)	8,35	Opslag van maximaal 8.358 kg ontvlambare vloeistoffen van gevarencategorie 1 en 2 (GHS02) : - 2 ondergrondse benzinetanks van 5.000 liter (= 3.875 kg) benzine 98 en 5.500 liter (= 4.263 kg) benzine 95 - 200 liter (= 220 kg) ruitensproeiervloeistof
17.3.6.1°b)	0,43	Opslag van maximaal 434 kg schadelijke stoffen (GHS07) : - 200 liter (= 214 kg) antivries - 200 liter (= 220 kg) ruitensproeiervloeistof
17.3.7.1°b)	0,21	Opslag van maximaal 200 liter (= 214 kg) op lange termijn gezondheidsgevaarlijke stoffen (GHS08), namelijk antivries
17.4.	400	Opslag van maximaal 300 liter (= kg) in kleine, individuele recipiënten van maximaal 30 liter/30 kg Opslag van max. 100 l wasproducten
29.5.2.1°b)	5	Metaalbewerkingsapparatuur, samen maximaal 5 kW
59.3.	0	Spuitskabine voor motorvoertuigen met gebruik van solventen

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

§1. algemene normen:

Hoofdstukken 4.1, 4.7 en 4.9	Algemene milieuvoorwaarden – algemeen Inzonderheid artikel 4.1.12.1: De exploitant voorziet in de nodige maatregelen om voorvallen en de gevolgen daarvan voor de mens en het leefmilieu te voorkomen of tot een minimum te beperken
Hoofdstuk 4.5 met bijlagen 2.2.1, 2.2.2, 4.5.1, 4.5.2, 4.5.3, 4.5.4, 4.5.5 en 4.5.6	Algemene milieuvoorwaarden - geluid
Hoofdstukken 4.4 en 4.10 met bijlagen 4.4.1, 4.4.2, 4.4.3, 4.4.4, 4.4.5, 4.4.6, 4.4.7.1 en 4.4.7.2	Algemene milieuvoorwaarden - lucht
Hoofdstuk 4.6.	Algemene milieuvoorwaarden - licht

Hoofdstuk 4.2 met bijlagen 2.3.1, 4.2.5.1, 4.2.5.2 en 4.2.5.4	Algemene milieuvoorwaarden – oppervlaktewater
---	---

§2. sectorale normen:

- 5.3 Het lozen van afvalwater en koelwater
 - 5.3.2. Bedrijfsafvalwaters
- 5.4. Bedekkingsmiddelen
 - 5.4.1. Algemene bepalingen
 - 5.4.3. Aanbrengen van bedekkingsmiddelen
- 5.6. Brandstoffen en brandbare vloeistoffen
- 5.15. Garages, parkeerplaatsen en herstellingswerkplaatsen voor motorvoertuigen
- 5.16. Behandelen van gassen
 - 5.16.1. Gemeenschappelijke bepalingen
- 5.17. Opslag van gevaarlijke producten
 - 5.17.1. Gemeenschappelijke bepalingen
 - 5.17.4. Gevaarlijke vaste stoffen en vloeistoffen
- 5.29. Metalen
- 5.59. Activiteiten die gebruikmaken van organische oplosmiddelen

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

Conclusie

De aanvraag wordt gunstig geadviseerd mits het naleven van de algemene en sectorale voorwaarden, behalve algemene voorwaarde 4.2.5.1.1 §1 en §2 en van volgende bijzondere voorwaarden.

1° Aan de achterzijde wordt het voorziene groenscherm verbreed tot een breedte van minimaal 2 meter met als doel te komen tot een verbetering van de groenaanleg op het bedrijf en als visuele buffer. Het groenscherm bestaat uit inheemse bomen, struiken en hagen. De (beton) verharding wordt zoveel mogelijk beperkt. Niet-functionele verhardingen worden vervangen door groenvoorziening.

2° Voor de toepassing van laagwaardig water (toiletspoeling, reinigingswater...) wordt regenwater gebruikt. Ook voor het wassen van de voertuigen wordt enkel regenwater gebruikt. De aanvrager maakt voor de aanvang van de werken een studie op waarin hij nagaat wat de mogelijkheden hiervan zijn. De voorgestelde regenwaterput van 6.000 liter is veel te klein om voldoende water te hebben voor het wassen van de voertuigen.

Het regenwater wordt gefilterd vooraleer het in de regenwaterput komt.

3° Om geluidshinder en luchtverontreiniging te voorkomen, moeten de motoren van de tankwagens, bedrijfsvoertuigen en andere wagens tijdens wachtperiodes en laad- en losoperaties stilgelegd worden, tenzij het noodzakelijk is voor de aandrijving van pompen, kranen, hefbruggen en dergelijke. Om geluidshinder te beperken wordt steeds met gesloten poorten, deuren en ramen gewerkt.

4° Het bepalen en aanbrengen van de noodzakelijke brandpreventie- en brandbestrijdingsmiddelen gebeuren in overleg en volgende de richtlijnen van de plaatselijke brandweer zoals bepaald in artikel 4.1.12.1.51 van Vlarem II.

5° Het gebruik van airco is energetisch de minst goede oplossing om de temperatuur onder controle te houden. Alternatieve methodes die preventief het probleem van het opwarmen van het gebouw aanpakken dringen zich op. Er wordt onderzocht hoe het gebruik van de airco-installatie kan beperkt of vermeden worden.

6° Ni : 0,3 mg/l

7° De KWS-afscheider moet voldoende groot gedimensioneerd zijn en voorzien zijn van een automatische afsluiter (of equivalent systeem); bij lozing op oppervlaktewater dient de KWS- afscheider tevens uitgerust te zijn met een coalescentiefilter (of gelijkwaardig).

8° De KWS-afscheider moet regelmatig gereinigd worden. De afvalstoffen die hierbij vrijkomen moeten opgehaald worden door een daartoe erkende ophaler en afgevoerd worden naar een vergunde verwerker. De overeenstemmende attesten worden bijgehouden en ter beschikking gehouden van de toezichthoudende overheid.

9° De exploitant inspecteert minstens om de 3 maanden de KWS-afscheider en houdt een logboek bij van de inspecties. De exploitant kan ook een alarmsysteem voorzien om de goede werking van de KWSafscheider op te volgen.

10° Alle gebruikte detergents moeten voldoen aan de Verordening (EG) Nr. 648/2004 van het Europees Parlement en de Raad betreffende detergents.

Volgende afwijking van algemene en sectorale voorwaarden wordt toegestaan:

- in afwijking van de algemene voorwaarde beschreven in artikel 4.2.5.1.1 van Vlarem II:

Rustversturende werkzaamheden en garageactiviteiten (herstellen van voertuigen) zijn verboden op werkdagen tussen 19 uur tot 7 uur alsmede op zon- en feestdagen. Hierop wordt enkel een uitzondering toegestaan voor de takdienst-activiteiten die 24 uur/24 uur en 7 dagen/7 dagen worden toegestaan zolang aan de overige algemene, sectorale en bijzondere voorwaarden (zoals bvb. de geluidsnormen) wordt voldaan.

De termijn van ingebruikname, wordt bepaald op 3 jaar.

De vergunning wordt met betrekking tot de ingedeelde inrichting of activiteiten verleend voor onbepaalde duur.

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

45. Weigering 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: 2019/199/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2019082846.

Verantwoording

Gemeentelijk dossiernummer: 2019/199/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2019082846.

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 25-06-2019, werd ontvangen op 26-06-2019.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 10-07-2019.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Langendries 1, 9620 Sint-Goriks-Oudenhove (Zottegem), en met kadastrale percelen:

ZOTTEGEM 7 AFD (ST- GORIKS-OD.)	Sie A	nr(s)1057	E
------------------------------------	-------	-----------	---

ZOTTEGEM 7 AFD (ST- GORIKS-OD.)	Sie A	nr(s)1056	K
------------------------------------	-------	-----------	---

Het betreft verkavelen van 1 lot.

Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag beoogt het verkavelen van een perceel waarbij toepassing van de zgn. 'afwerkingsregel' (art. 4.4.3. VCRO) ingeroepen wordt om een bouwkavel voor een halfopen bebouwing (eengezinswoning) af te splitsen van een perceel landbouwgrond.

Het perceel bevindt zich nabij een landelijke wooncluster (Langendries) buiten de dorpskern. Links bevindt zich een bestaande oude woning (met café) tot tegen de perceelsgrens; rechts een open koutergebied.

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 strijdig met de geldende voorschriften van het gewestplan (landschappelijk waardevol agrarisch gebied);

De aanvraag is eventueel vergunbaar op basis van de zgn. 'afwerkingsregel' (art. 4.4.3. VCRO), mits ze zou voldoen aan een aantal voorwaarden:

"Voor een perceel dat niet voor woningbouw bestemd is, kan desalniettemin een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen of voor het verkavelen van gronden voor het bouwen van een eengezinswoning worden afgegeven, indien voldaan is aan alle hiernavolgende voorwaarden :

1° de nieuwe woning is van :

a) hetzij het driegeveltype, in welk geval zij aangebouwd wordt bij een wachtmuur van een bestaande woning op een belendend perceel,

b) hetzij het gesloten bouwtype, in welk geval zij gebouwd wordt op een perceel dat gelegen is tussen twee wachtmuren;

2° het perceel waarop de nieuwe woning opgericht wordt, heeft een oppervlakte van ten hoogste 650 m²;

3° het bouwvolume van de nieuwe woning bedraagt ten hoogste 1 000 m³;

4° de aanpalende bestaande woning of woningen is of zijn per 1 september 2009 op het ogenblik van de vergunningsaanvraag voor de nieuwe woning hoofdzakelijk vergund en niet verkrot.

De mogelijkheden, vermeld in het eerste lid, gelden niet in ruimtelijk kwetsbare gebieden. Zij gelden evenmin in het geval waarin een aanbouw bij de bestaande woning of woningen uitdrukkelijk verboden wordt door een specifiek ruimtelijk uitvoeringsplan of bijzonder plan van aanleg betreffende zonevreemde constructies.

Voor de toepassing van het eerste lid, 1°, wordt onder « wachtmuur » verstaan :

1° een wand die op 1 september 2009 deel uitmaakt van een dubbele wand, opgetrokken op de perceelsgrens;

2° een enkele wand die reeds op 1 september 2009 is opgetrokken tot tegen de perceelsgrens, en die beschermd is door een tijdelijke waterafstotende bekleding.”

De aanvraag beantwoordt ons inziens niet aan deze laatste bepaling: de betrokken zijgevel heeft niet het karakter van een 'wachtmuur'; o.a. uit het metselverband kan worden afgeleid dat het hier niet om een dubbele (spouw-)muur maar om een zgn. 'volle' muur gaat, m.a.w. een enkele wand, die blijkens de bij het dossier gevoegde foto's, niet beschermd is door een tijdelijke waterafstotende bekleding (met uitz. van de onderste gecementeerde boord).

De afwerkingsregel blijft een uitzonderingsbepaling en dient daarom strikt en restrictief geïnterpreteerd te worden. Bijgevolg is er hier een legaliteitsbeletsel om de afwerkingsregel te kunnen toepassen. De vergunning dient alleen al daarom geweigerd te worden.

Externe adviezen:

- De Afd. Duurzame Landbouwonwikkeling – Oost-Vlaanderen bracht op 02/08/19 ongunstig advies uit;

“De verkavelingsaanvraag voorziet één lot bestemd voor half open bebouwing, onder toepassing van de afwijkingsbepaling in artikel 4.4.3. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO).

In het aanvraagdossier blijkt onvoldoende dat de bestaande muur waar tegenaan wordt gebouwd als wachtgevel kan beschouwd worden. Niet elke blinde muur is effectief een wachtgevel. In de memorie van toelichting bij het oorspronkelijk artikel 4.4.3 VCRO met betrekking tot de afwerkingsregel werd zeer duidelijk gesteld wanneer een muur als wachtgevel kan beschouwd worden. Volgens deze bepaling is er enkel sprake van een “wachtmuur” in twee specifieke hypothesen: in de eerste

plaats wanneer het gaat om dubbele wand die “te paard” staat “op” de perceelsgrens, d.w.z. dat één wand op het eigen perceel staat en de andere wand op het perceel van de buren, en in de tweede plaats wanneer een enkele wand is opgetrokken op het eigen perceel tot “tegen” de perceelsgrens en die beschermd is door een tijdelijke waterafstotende bekleding.

Artikel 4.4.3 VCRO is een uitzonderbepaling hetgeen impliceert dat dit artikel restrictief dient te worden geïnterpreteerd. Enkel indien aan alle voorwaarden wordt voldaan kan slechts een vergunning worden afgeleverd.

Het Departement Landbouw & Visserij stelt vast dat het eerder gaat om een volwaardig afgewerkte buitengevel met spouwconstructie die volledig op het eigen perceel staat. Deze zijgevel is niet afgewerkt met een ‘tijdelijke’ waterafstotende bescherminglaag. Bovendien steekt de dakrand en dakgoot van de bestaande woning uit.

Tenslotte betreft het o.i. helemaal geen volwaardig bouwlot om een nieuwe woning tegenaan te bouwen. Men moet de nieuwe woning in een hoek bouwen met een vreemde vorm om toch maar tegen de bestaande gevel te kunnen bouwen.

Het betekent hier ook een inname van een groot landbouwperceel dat volgens de ons beschikbare gegevens nog in landbouwgebruik is. Door het uitsnijden van een nieuw bouwlot in het driehoekig perceel zorgt men ervoor dat het landbouwperceel kleiner wordt en veel minder efficiënt kan bewerkt worden.

Het betreft tevens een bijkomende residentiële woning dat in de aanvang van het erg open agrarisch gebied wordt gebouwd. Ook dit is ruimtelijk niet wenselijk.

Het Departement Landbouw & Visserij is dan ook van oordeel dat ten onrechte toepassing wordt gemaakt van de afwijkingsbepaling zoals bepaald in artikel 4.4.3 VCRO."

- Nutsmaatschappijen:
 - Intergem (Fluvius) d.d. 15/07/19; elektriciteit forfaitair; geen gasnet
 - Farys d.d. 24/07/19; drinkwaterleiding aanwezig langs overzijde straat; baanboring vereist; riolering = gemengd/grachtenstelsel in collectief te optimaliseren gebied
 - Telenet d.d. 06/08/19; infrastructuur aanwezig;
 - Proximus d.d. 02/08/19; infrastructuur aanwezig.

Historiek:

///

Openbaar onderzoek:

De aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek, van 19/07 tot 17/08/19.

Er werden 2 ontvankelijke bezwaarschriften ingediend, betreffende karakter bestaande wachtmuur (volle muur), speculatief karakter van de aanvraag, onregelmatige vorm van het perceel (en toekomstige aanbouw), onzekerheid m.b.t. positie van de zijgevel t.o.v. de scheidingslijn, culturele waarde van het naastliggend pand, mogelijke hinder door bestaande horeca-activiteit.

Gelet op boven- en onderstaande beoordeling worden deze bezwaarschriften gegrond bevonden.

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

Gelet op bovenvermelde legaliteitsbelemmering (geen wachtmuur) is een verdere opportuniteitsafweging hier eigenlijk niet meer aan de orde.

Voor de volledigheid worden toch nog volgende overwegingen meegegeven:

Doordat het 'moederperceel' aan een bocht in de weg gelegen is en een driehoekige vorm heeft, en doordat de bestaande woning (met café) zeer dicht tegen de straat ingeplant staat, is het quasi onmogelijk om op een normale en gebruikelijke manier, t.t.z. in het verlengde van de bestaande voorbouwlijn, aan te bouwen tegen de bestaande woning. Nochtans is dit een vereiste om te beantwoorden aan de geest van de afwerkingsregel, die immers bedoeld is om storende blinde gevelvlakken in het straatbeeld weg te werken. Er zou hier volgens het ingediende plan slechts een ruimte zijn van ca. 2.97 m het verlengde van de bestaande voorgevel, waarna de voorbouwlijn schuin naar achter knikt; dit zou een atypische bouwvorm opleveren die niet echt een meerwaarde oplevert in het straatbeeld.

Bovendien wordt de bestaande zijgevel momenteel niet ervaren als een storend element in het

straatbeeld; het is een van oorsprong op zichzelf staand pand, aan een klein pleintje in een scherpe bocht van de weg; het is ook als dusdanig in de ruime omgeving bekend en heeft als authentiek volkscafé al een rol gespeeld in verschillende films. Deze cultuurhistorische betekenis en waarde die eigen is aan de huidige situatie dreigt eveneens aangetast te worden door het zijdelings aanbouwen van een nieuwe woning.

De bestaande horecazaak wordt door zijn alleenstaand karakter momenteel ook niet als hinderlijk ervaren op vlak van geluidshinder; dit zou wel hinderlijk kunnen worden in geval van een aanbouw.

Het perceel waarop de aanvraag slaat is relatief sterk oplopend vanaf de straat naar achter toe; het talud aan straatzijde is voorzien van beplanting (bomen en struiken), waardoor de blinde zijgevel nauwelijks zichtbaar is of opvalt in het straatbeeld. Een nieuwbouwwoning op een nogal gekunstelde wijze naast deze oude woning aanbouwen dreigt eerder een negatieve invloed te hebben op het straatbeeld.

Door het oplopend terreinniveau zou een eventuele aanbouw ook een relatief groot grondverzet (uitgraving) vereisen en tevens een onconventionele indeling om met deze niveauverschillen om te springen.

In één van de bezwaarschriften wordt in twijfel getrokken of de bestaande zijgevel zich effectief tegen de perceelgrens bevindt; het is op basis van de dossierstukken geen uitgemaakte zaak. Er kan, voortgaande op de positie van de grenspalen, ons inziens geen sprake zijn van een muur die 'te paard' op de scheiding zou staan (zoals op het plan van de bestaande toestand beweerd wordt). Er is ook geen P.V. van opmeting die dit onomstotelijk bewijst.

Door afsplitsing van het voorziene bouwlot wordt een 'hap' uit het moederperceel genomen, waardoor de praktische bewerkbaarheid voor landbouwdoeleinden van het resterende perceelsdeel bemoeilijkt zal worden (meer hoeken en kanten). Uiteindelijk dreigt op die manier een nog groter deel of zelfs het volledige perceel voor landbouwdoeleinden verloren te gaan en te 'vertuinen'.

Het landschappelijk waardevol karakter van de omgeving, dat hier voornamelijk gekenmerkt wordt door de aanwezigheid van een nog relatief ongeschonden en typerend open koutergebied op de heuvelrug, zou door bijkomende bebouwing aangetast worden.

Het ontwerp brengt aldus de goede plaatselijke ordening 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 zou kunnen 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

Niet van toepassing

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 verkavelen van 1 lot.

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).

46. Weigering omgevingsvergunning - [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: 2019/223/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2019091155.

Verantwoording

Gemeentelijk dossiernummer: 2019/223/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2019091155.

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 10-07-2019, werd ontvangen op 15-07-2019.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 18-07-2019.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Kloosterstraat 43, 9620 Zottegem, en met kadastrale percelen:

ZOTTEGEM 6 AFD (ERWETEGEM)	Sie A	nr(s)0381	R
ZOTTEGEM 6 AFD (ERWETEGEM)	Sie A	nr(s)0380	L

Het betreft verkavelen van 1 lot + sloop.

Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag beoogt het verkavelen van een perceel, waarbij een stuk tuin rechts van de bestaande woning wordt afgesplitst ter creatie van een bouwlot bestemd voor één eengezinswoning type HOB.

Het goed maakt deel uit van een woonlint langs een gewestweg, nabij de dorpskern van Erwetegem. Links bevindt zich de bestaande woning type HOB met 2 bouwlagen + zadeldak; rechts een losweg (ca. 3.90 m breed) naar een achterliggend perceel, met rechts daarnaast een eengezinswoning type HOB met anderhalve à 2 bouwlagen onder hellende bedaking. De omgeving wordt voorts gekenmerkt door eengezinswoningen en diensten (oud klooster aan overzijde straat).

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:

- De Afd. Wegen en Verkeer – District Oudenaarde bracht op 08/08/19 (voorwaardelijk) gunstig advies uit;
- Nutsmaatschappijen:
 - Intergem (Fluvius) d.d. 23/07/19
 - Farys d.d. 31/07/19; drinkwaterleiding aanwezig; gemengd rioolstelsel in centraal gebied;
 - Telenet d.d. 22/08/19; infrastructuur aanwezig
 - Proximus d.d. 05/08/19; infrastructuur aanwezig

Historiek:

///

Openbaar onderzoek:

De aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek, van 26/07 tot 24/08/19.

Er werden geen bezwaarschriften ingediend.

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

De bestaande losweg is geen publieke voet- of buurtweg, enkel een private doorgang, in eigendom horende bij het achterliggend perceel (dat volgens gewestplan gelegen is in parkgebied). Deze doorgang van ca. 3.90 m wordt op zich niet gehypothekeerd door het voorstel. Het inplanten van een woning tot tegen deze perceelsgrens heeft echter wel als gevolg dat, zolang de losweg blijft bestaan, er van die kant niet tegen de voorziene woning zal kunnen worden aangebouwd en er dus een blinde muur van 2 bouwlagen + dak gecreëerd zal worden, wat gezien vanuit de aanpalende eigendom (huis [REDACTED]) niet bevorderlijk is voor het uitzicht/de leefkwaliteit.

Bovendien dreigt men via het voorstel de toekomstige herbouwbaarheid van de bestaande woning [REDACTED] in het gedrang te brengen; het gaat hier immers om een geknikt perceel dat vooraan breder is dan achteraan. Bij sloping van de bestaande woning (gevelbreedte ca. 6 à 7 m) zal een vervangende nieuwbouw conform de geldende rooilijn + bouwlijn eveneens op min. 8 m achter de rooilijn moeten worden ingeplant, waardoor men echter op het smallere perceelsdeel terecht komt, waar volgens het voorstel slechts een totale breedte van ca. 8 m zou bestaan. Rekening houdend met een bouwvrije zijstrook van min. 3 m zou hier m.a.w. slechts een bruto bebouwbare breedte van ca. 5 m overblijven, wat in de gegeven context en volgens de gangbare stedenbouwkundige normen als te gering dient te worden beschouwd voor de oprichting van een kwalitatief leefbare woning, in overeenstemming met de bebouwde omgeving.

Ook op het voorgestelde lot 1 is met in acht name van een zijstrook van min. 3 m slechts een zeer smalle woning van 6 m bruto breedte mogelijk. Dit is ongebruikelijk in dergelijke context. Doorgaans wordt voor een HOB een minimum breedte van 7 à 8 m gehanteerd. Bovendien creëert men hier een HOB waar eigenlijk niet tegenaan kan worden gebouwd (door de aanwezigheid van de losweg) en die dus eerder een kunstgreep is om toch nog aan een minimale bebouwbare breedte te komen. Het betreft m.a.w. geen volwaardige HOB maar eerder een vrijstaande woning die tot tegen de perceelgrens ingeplant wordt, maar waarvan de afmetingen (zowel van de woning als van de zijstrook) in dat geval te beperkt zijn.

Het ontwerp brengt aldus de goede plaatselijke ordening in het gedrang en dient daarom geweigerd te worden.

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

Niet van toepassing

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 verkavelen van 1 lot + sloop.

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).

47. Weigering omgevingsvergunning - [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: 2019/253/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2019097352.

Verantwoording

Gemeentelijk dossiernummer: 2019/253/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2019097352.

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 05-08-2019, werd ontvangen op 14-08-2019.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 06-09-2019.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Hoogstraat 88, 9620 Zottegem, en met kadastrale percelen:

ZOTTEGEM 1 AFD Sie A nr(s)0385 C 2

Het betreft functiewijziging winkel naar appartement met 2 wooneenheden.

Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag beoogt een functiewijziging van een handelsruimte met wooneenheid naar meergezinswoning voorzien van 2 woonunits. De aanvraag voorziet geen structurele aanpassingen aan het gebouw. De aanvraag betreft enkel een functiewijziging. In het gebouw zijn geen garages voorzien.

Het perceel maakt deel uit van gesloten bebouwing gelegen in het dichtbebouwde centrum van Zottegem. In de nabije omgeving van het project vinden we ééngezinswoningen, meergezinswoningen, handelsruimtes met daarboven één- of meergezinswoningen en een school terug. De woning aan de linker zijde (Hoogstraat [REDACTED]) en de rechter zijde ([REDACTED]) bestaan uit 1 en 2 bouwlagen met een zadeldak.

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 06/09/2019 om advies gevraagd. De adviesinstantie leverde op 25/09/2019 een ongunstig brandpreventieverslag af. Het advies maakt integraal en integrerend deel uit van deze beslissing.

Onderzoek scheidingsmuren:

- De aanpalende eigenaar(s) werden op 09/09/2019 aangeschreven in het kader van het "onderzoek scheidingsmuren". Er werden geen bezwaren of opmerkingen ingediend.

Openbaar onderzoek:

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

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- De Brandweer adviseert in zijn advies dat de plannen en doorsnedes essentiële informatie ontbreken (aanduiden: brandweerstand van de bouwmaterialen, rookluik). Bijgevolg is het niet duidelijk indien het project de goede plaatselijke ordening niet in het gedrang brengt. De aanvrager wordt geadviseerd op zijn plannen aan te passen en opnieuw in de dienen via het omgevingsloket.

Watertoets

- Niet van toepassing.

MER-toets

- Niet van toepassing.

Toegankelijkheidstoets

- Niet van toepassing.

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] [REDACTED], voor het functiewijziging winkel naar appartement met 2 wooneenheden.

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).

VERKAVELINGSVERGUNNING

48. Verkoopbaarheidsattest verkaveling (ref. 6/2017).

Bevoegdheid

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

Wetten en reglementen

Artikel 4.2.16§2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO).

Verwijzingsdocumenten

Verkavelingsvergunning d.d. 14/8/2017 met als ref. nr. 6/2017 op het perceel gelegen Smissenhoek, 9620 Zottegem, kadastraal bekend als Zottegem, 6^{de} afd. Sie B nr. 29/A.

Schriftelijk verzoek d.d. 13/8/2019 tot aflevering verkoopbaarheidsattest.

Bevestiging Proximus d.d. 13/4/2017

Bevestiging Telenet d.d. 22/5/2017

Bevestiging Farys d.d. 18/5/2017

Bevestiging Eandis d.d. 24/8/2017

Proces-verbaal van opmeting d.d. 7/8/2019

Ontbrekende riolering d.d. 8/10/2019

vastleggen erfdienstbaarheid d.d. 4/10/2019

Verantwoording

In bovenvermelde verkavelingsvergunning waren volgende lasten opgelegd alvorens te mogen overgaan tot verkoop:

- In te staan voor de aanleg van de ontbrekende riolering op eigen kosten (verkavelaar-eigenaar) nadat het College goedkeuring verleend heeft voor de uitvoering ervan, meerbepaald: het aanleggen van een wachtbuis Ø 160mm + inspectieputje van de linker voorzijde van lot 2 naar de linker voorzijde van lot 1, aan te sluiten op de rioolaansluiting van lot 1;
- Ten gevolge daarvan, bij de verkoop van de betrokken loten, tussen de toekomstige eigenaren van lot 1 en lot 2 een private erfdienstbaarheid van afwatering vast te leggen, via notariële akte en het College daarvan een kopie te bezorgen;
- 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, kosteloos voor te leggen aan het college van burgemeester en schepenen;
- De adviezen van Belgacom, Telenet, Farys en van de intercommunale Intergem na te leven;

- De verkavelaar heeft de verplichting om de geldende reglementering, uitgevaardigd door de distributienetbeheerder INTERGEM voor elektriciteit en aardgas, inzake privé verkavelingen strikt na te leven. Kopie van deze reglementen wordt in bijlage toegevoegd. Bovendien zijn deze teksten op eenvoudig verzoek verkrijgbaar bij de genoemde distributienetbeheerder of op www.intergem.be;
- Slechts over te gaan tot verkoop van de loten na het bekomen van een attest, opgemaakt door de gemeente, waarin bevestigd wordt dat aan alle vermelde voorwaarden en vooraf uit te voeren lasten voldaan is.

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

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. De loten goedgekeurd bij verkaveling d.d. 14/8/2017 op de percelen gelegen Smissenhoek, 9620 Zottegem; kadastraal bekend als Zottegem, 6^{de} afd. Sie B nr. 29/A/2 (ref. nr. 6/2017) mogen verkocht (of op andere wijze vervreemd) worden.

49. Aktename verzaking verkaveling (ref. 1595/08).

Bevoegdheid

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

Wetten en reglementen

Artikel 104 van het decreet betreffende de omgevingsvergunning.

Verwijzingsdocumenten

Verkavelingsvergunning d.d. 04/02/2008 en latere wijziging, op het perceel gelegen Elenestraat, 9620 Zottegem, kadastraal bekend als Zottegem, 2^{de} afd. Sie A nr. 446/R.

Schriftelijk verzoek d.d. 16/10/2019 tot verzaking verkaveling.

Verantwoording

De eigenaar van alle loten uit de oorspronkelijke verkaveling wenst te verzaken aan de voorschriften van de goedgekeurde verkaveling.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Akte te nemen van de verzaking ingediend door [REDACTED]

[REDACTED]

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

Artikel 3. Kennis van onderhavig besluit te geven aan de aanvrager.

MILIEUVERGUNNING (P.M.). OMGEVINGSVERGUNNING

50. Omgevingsvergunning - IIOA -

Bevoegdheid

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

Wetten en reglementen

Het besluit van de Vlaamse Regering van 1 juni 1995 houdende algemene en sectorale bepalingen inzake milieuhygiëne.

Het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid.

Het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning.

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

Verwijzingsdocumenten

Advies gemeentelijke omgevingsambtenaar

Gemeentelijk dossiernummer: 2019/193/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2019069066.

Verantwoording

Het dossier betreft een aanvraag voor een omgevingsvergunning van [REDACTED] en met volgende kadastrale percelen:

ZOTTEGEM 4 AFD	Sie A	nr(s)0602	C
ZOTTEGEM 4 AFD	Sie A	nr(s)0603	

Beschrijving van de aanvraag

Er werd een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend bij het college van burgemeester en schepenen, die behandeld wordt volgens de gewone procedure van het Omgevingsvergunningsdecreet. De aanvraag betreft een nieuwe inrichting voor tijdelijke opslag, sorteren en mechanisch behandelen van niet-gevaarlijke afvalstoffen in functie van recyclage.

[REDACTED] is het recyclagebedrijf van [REDACTED] en is gevestigd in de Industrielaan 9 te Zottegem. Het werd in 2018 opgericht met als doel bouw- en sloopafval en uitgegraven bodem afkomstig van zowel het aannemersbedrijf van [REDACTED] (Grondwerken [REDACTED], een aannemersbedrijf actief in grond-, tuin en sloopwerken met een eigen containerdienst) als van derden, te verwerken tot herbruikbare materialen. De inrichting zal worden gevestigd op de voormalige site van het schroot- en containerbedrijf [REDACTED].

In de Industrielaan 9a te Zottegem wenst de exploitant een nieuwe inrichting op te starten. De voornaamste activiteiten op deze site kunnen als volgt omschreven worden:

- Opslag en sorteren van niet-gevaarlijke afvalstoffen;
- Opslag en mechanische behandeling (breken en zeven) van inerte afvalstoffen afkomstig van wegen- of sloopwerken;
- Opslag en mechanische behandeling van schroot;
- Opslag en mechanische behandeling (hakselen) van snoeihout;
- Tussentijdse opslagplaats voor uitgegraven bodem.

Op basis van het vigerende gewestplan Aalst - Ninove - Geraardsbergen - Zottegem is de inrichting gelegen industriegebied.

Aangevraagde rubrieken:

Rubriek	Omschrijving	Totale hoeveelheid
2.1.3.1°	Opslag grond en stenen	1.000 m ³
2.2.1.c)1°	Opslag en sortering van nietgevaarlijke afvalstoffen (gemengd Bouw- en sloopafval, houtafval, kunststofafval, papier & karton, glas, ytong, gipsafval, uitgesorteerd restafval enz.)	100 ton
2.2.2.a)1°	Opslag een mechanische behandeling (zeven en breken) van inerte afvalstoffen (beton- en steenpuin, zeefzand en puingranulaten)	1.000 m ³
2.2.2.c)2°	Opslag en mechanische behandeling schroot	100 ton
2.2.2.f)1°	Opslag en mechanische behandeling (hakselen) van niet-gevaarlijke afvalstoffen (groenafval en gehakseld snoeihout)	100 ton
3.4.1°a)	Lozing bedrijfsafvalwater	2,00 m ³ /uur
6.4.1°	Opslag olieproducten in vaten	400 liter
6.5.1°	Verdeelslang voor rode mazout en een verdeelslang voor witte mazout	2 verdeelslangen
15.1.1°	Stalplaats bedrijfsvoertuigen (rupsgraafmachine, 2 vrachtwagens, kraan, wiellader, vorkheftruck)	6 voertuigen
15.2	Onderhoudswerkplaats voor eigen rollend materieel	1 stuk
15.4.1°	Wasplaats voor bedrijfsvoertuigen	2 voertuigen per week
16.3.1.1	Luchtcompressor (5 kW), luchtcompressor (7,5 kW)	12,50 kW
17.3.2.1.1° b)	Opslag rode mazout in bovengrondse dubbelwandige tank, opslag witte mazout in bovengrondse dubbelwandige tank	18,20 ton
17.3.2.2.1°	Opslag ruitensproeier in vat	170 kg
17.3.7.1°a)	Opslag ruitensproeier in vat	0,17 ton
17.4.	Opslag gevaarlijke vloeistoffen en vaste stoffen in kleine verpakkingen	200 kg

53.8.1°b)	Grondwaterwinning	2.000 m ³ /jaar
61.2.1°	Opslag en mechanische bewerking (zeven) uitgegraven bodem	1.000 m ³

Openbaar onderzoek

De aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek van 19/07/09 tot en met 17/08/2019.. Er werden géén bezwaarschriften ingediend of ontvangen.

Adviezen

In dit dossier werd advies uitgebracht door

- OVAM : gunstig voor de afvalrubrieken mits voldaan wordt aan de algemene, sectorale en bijzondere voorwaarden;

Volgens de OVAM is rubriek 2.2.1.d. van toepassing voor de opslag van ytong en gyproc.

- VMM : Er wordt ONGUNSTIG advies uitgebracht voor de aangevraagde termijn van de grondwaterwinning. De termijn van de grondwaterwinning wordt beperkt tot 3 jaar. Gelet op hoger vermeldde wordt DEELS GUNSTIG uitgebracht voor een grondwaterwinning ingedeeld onder rubriek 53.8.1°b) die gelegen is in de Industrielaan 9a te Zottegem met volgende kenmerken:
 - o Aard van de winning: een boorput met een diepte van 8 m
 - o Te vergunnen debieten: maximaal 20 m³ per dag en 2000 m³ per jaar
 - o Watervoerende laag: het Ledo-Paniseliaan Aquifersysteem (HCOV 0600)
 - o Grondwaterlichaam: CVS_0800_GWL_3
 - o Bestemming van het grondwater: stofbestrijding
 - o Vergunningsduur: 3 jaar

en dit mits naleving van de algemene milieuvoorwaarden (titel II van het VLAREM, hoofdstuk 4.3), de sectorale milieuvoorwaarden (titel II van het VLAREM, hoofdstuk 5.53) en de hieronder vermelde bijzonder voorwaarden.

Argumentatie

Er werd een verzoek tot afwijking van volgende sectorale voorwaarde aangevraagd:

Artikel 5.2.1.5. § 5. Tenzij anders bepaald in de omgevingsvergunning voor de exploitatie van de ingedeelde inrichting of activiteit wordt langsheen de randen van de inrichting een groenscherm van minstens 5m breedte aangelegd. Het groenscherm bestaat uit streekeigen laag- en hoogstammige dichtgroeïende gewassen. De exploitant neemt de nodige maatregelen om zo snel mogelijk een efficiënt groenscherm te bekomen. Voor nieuwe inrichtingen wordt het groenscherm aangeplant zodra de bouwwerken dat toelaten en het plantseizoen is aangebroken. Indien geen bouwwerken worden uitgevoerd , wordt het groenscherm aangeplant in het eerste plantseizoen dat bij de aanvang van de uitbating aansluit.

Huidige situatie: De inrichting werd voorheen geëxploiteerd door een schroot- en containerbedrijf en is reeds omgeven door een ca. 7 meter hoog groenscherm en door keermuren van ca. 3 meter hoog. Het groenscherm betreft een dichtbegroeide, efficiënte en bladhoudend haag.

De milieudienst kan akkoord gaan met een afwijking om een groenscherm van minstens 5m breedte aan te leggen. In afwijking van artikel 5.2.1.5. § 5 wordt als bijzondere voorwaarde opgelegd dat de breedte van het huidige groenscherm minstens behouden blijft. Wanneer de huidige haag aan vervanging toe is, wordt gekozen voor een groenscherm dat bestaat uit streekeigen laag- en hoogstammige dichtgroeïende bomen en struiken.

Aan de zuidwestelijke zijde, dit is de zijde die niet aansluit op het industriegebied, wordt een groenscherm voorzien dat wel overal minstens 5 meter breed is. Dit kan gerealiseerd worden door het aanplanten van streekeigen struiken op het bedrijventerrein. Wanneer de mogelijkheid bestaat om de groenzone te voorzien op de percelen die gelegen zijn in de bufferstrook, dient deze minstens 5 meter breed te zijn en te bestaan uit streekeigen laag- en hoogstammige dichtgroeïende bomen en struiken.

Vastgesteld wordt dat de voorliggende adviezen in essentie gunstig zijn, evenwel mits het opleggen van specifieke bijzondere voorwaarden en een beperking van de termijn van de grondwaterwinning. De bedoelde adviezen worden voor de gunstige delen ervan overgenomen, de milieudienst maakt deze adviezen, voor die gunstige delen, en de bijhorende bijzondere voorwaarden tot de hare.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Het College van Burgemeester en Schepenen verleent een omgevingsvergunning van onbepaalde duur aan [REDACTED], voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit (iioa) met inrichtingsnummer 2019069066, gelegen te Industrielaan 9, 9620 Zottegem, kadastraal bekend als: Afdeling ZOTTEGEM 4 AFD (GROTENBERGE), sectie A, nr(s)0602 en 0603 met volgende Vlareem-rubrieken:

Rubriek	Omschrijving	Totale hoeveelheid
2.1.3.1°	Opslag grond en stenen	1.000 m ³
2.2.1.d)1°	Opslag en sorteren van andere niet-gevaarlijke afvalstoffen (gips en ytong)	20 ton
2.2.2.a)1°	Opslag een mechanische behandeling (zeven en breken) van inerte afvalstoffen (beton- en steenpuin, zeefzand en puingranulaten)	1.000 m ³
2.2.2.b)1°	Opslag en mechanisch behandelen van niet gevaarlijke afvalstoffen uit 2.2.1.c (metalen, papier en karton, kunststof, hout, glas, restafval, puin)	80 ton
2.2.2.c)2°	Opslag en mechanische behandeling schroot	100 ton
2.2.2.f)1°	Opslag en mechanische behandeling (hakselen) van niet-gevaarlijke afvalstoffen (groenafval en gehakseld snoeihout)	100 ton
3.4.1°a)	Lozing bedrijfsafvalwater	2,00 m ³ /uur

6.4.1°	Opslag olieproducten in vaten	400 liter
6.5.1°	Verdeelslang voor rode mazout en een verdeelslang voor witte mazout	2 verdeelslangen
15.1.1°	Stalplaats bedrijfsvoertuigen (rupsgraafmachine, 2 vrachtwagens, kraan, wiellader, vorkheftruck)	6 voertuigen
15.2	Onderhoudswerkplaats voor eigen rollend materieel	1 stuk
15.4.1°	Wasplaats voor bedrijfsvoertuigen	2 voertuigen per week
16.3.1.1	Luchtcompressor (5 kW), luchtcompressor (7,5 kW)	12,50 kW
17.3.2.1.1° b)	Opslag rode mazout in bovengrondse dubbelwandige tank, opslag witte mazout in bovengrondse dubbelwandige tank	18,20 ton
17.3.2.2.1°	Opslag ruitensproeier in vat	170 kg
17.3.7.1°a)	Opslag ruitensproeier in vat	0,17 ton
17.4.	Opslag gevaarlijke vloeistoffen en vaste stoffen in kleine verpakkingen	200 kg
61.2.1°	Tussentijdse opslag (incl. zeven) van uitgegraven bodem die voldoet aan een toepassing overeenkomstig Vlarebo	1.000 m ³

Artikel 2. Het College van Burgemeester en Schepenen verleent een omgevingsvergunning van bepaalde duur voor een termijn van 3 jaar voor volgende activiteit:

53.8.1°b)	Grondwaterwinning Aard van de winning: een boorput met een diepte van 8 m	20 m ³ /dag 2.000 m ³ /jaar
-----------	--	--

Artikel 3. De in artikel 1 bedoelde melding is afhankelijk van de strikte naleving van de algemene, sectorale en volgende bijzondere exploitatievoorwaarden:

- Een studie waarin de behoefte van de stofbestrijding en de mogelijkheden voor het gebruik van hemelwater waarin de verschillende mogelijke regenwaterbronnen worden onderzocht moet opgesteld worden. In de studie moet de dimensionering van de regenwaterput/reservoir op basis van het gebruik en de aangesloten oppervlaktes bepaald worden. Deze studie moet binnen een termijn van 2 jaar worden opgestuurd naar de vergunning verlenende overheid en de VMM (grondwater.ovl@vmm.be);
- De nieuwe boorput moet door een erkend boorbedrijf conform de Code van goede praktijk worden aangelegd.
- Sloophout dient te worden uitgesorteerd in A-en B-hout of dient te worden afgevoerd naar een vergunde verwerker in functie van maximale materiaalrecyclage;
- Er mogen geen gevaarlijke afvalstoffen worden aanvaard. Hiertoe voert het bedrijf een actief weigeringsbeleid in de communicatie naar klanten (website, verkoopvoorwaarden, ed.). Gevaarlijke afval dat incidenteel wordt aangetroffen in het niet-gevaarlijk gemengd afval, moet gescheiden en in daartoe geschikte houders/recipienten worden opgeslagen in afwachting van hun regelmatige afvoer naar vergunde verwerkingsinrichtingen;
- Gebonden asbest dient gescheiden van andere afvalstoffen in bigbags worden aangeleverd en is enkel afkomstig van eigen werven. Inzake het handelen en afvoeren van asbestafval dienen de

richtlijnen uit de omzendbrief van 27 augustus 2008 over het omgaan met asbest in Vlaamse sorteercentra te worden nageleefd;

- In afwachting van het bekomen/doorlopen van de vereiste toelatings- en keuringsattest/-procedure voor sortering van bouw- en sloopafval, dient het uitgesorteerd puin te worden afgevoerd naar een vergunde en gecertificeerde sorteerinstallatie;
- In afwachting van het verkrijgen van een certificaat mag het puin niet op het terrein worden verwerkt, noch rechtstreeks worden toegepast, maar dient het afgevoerd te worden afgevoerd naar een vergunde en gecertificeerde breekinstallatie.
- In afwijking van artikel 5.2.1.5. § 5 wordt als bijzondere voorwaarde opgelegd dat de breedte van het huidige groenscherm minstens behouden blijft. Wanneer de huidige haag aan vervanging toe is, wordt gekozen voor een groenscherm dat bestaat uit streekeigen laag- en hoogstammige dichtgroeïende bomen en struiken.
- Aan de zuidwestelijke zijde, dit is de zijde die niet aansluit op het industriegebied, wordt een groenscherm voorzien dat wel overal minstens 5 meter breed is. Dit kan gerealiseerd worden door het aanplanten van streekeigen struiken op het bedrijventerrein. Wanneer de mogelijkheid bestaat om de groenzone te voorzien op de percelen die gelegen zijn in de bufferstrook, dient deze minstens 5 meter breed te zijn en te bestaan uit streekeigen laag- en hoogstammige dichtgroeïende bomen en struiken.

Volgende aandachtspunten:

- De opslag, afvoer en afzet van de uitgezeefde uitgegraven bodem dienen te gebeuren conform de grondverzetsregeling van het VLAREBO, volgens de code van goede praktijk en volgens de procedure van een erkende bodem beheersorganisatie.
- Uitgezeefde stenen van gronden waarvan blijkt dat ze niet voldoen aan gebruik volgens VLAREBO moeten volgens het eenheidsreglement voor gerecycleerde granulaten bij de zeefinstallatie afzonderlijk van het andere puin worden opgeslagen tot de samenstelling van de bodem gekend is aan de hand van een analyseverslag. Puin uit verontreinigde bodems dient eerst gereinigd te worden alvorens te worden verwerkt in een breekinstallatie.
- Conform het geldende verbrandingsverbod voor groenafval {artikel 4.5.2. VLAREMA} mag deze stroom niet worden gebruikt voor energieproductie. Groenafval dient te worden gecomposteerd of te worden toegepast als mulchingmateriaal. Wanneer houtig materiaal gebruikt wordt voor de productie van mulchingmateriaal, moet zowel het uitgangsmateriaal als de mulching voldoen aan de vereisten van de omzendbrief van 8 juni 2004 betreffende de kwaliteit van houtsnippers voor gebruik als mulching.

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

Koen Codron
algemeen directeur

Jenne De Potter
burgemeester-voorzitter

