

COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN

VERGADERING VAN 17 FEBRUARI 2020

Aanwezig:

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

Afwezig:

Jenne De Potter, burgemeester-voorzitter
Evelien De Both, schepen, afwezig voor agendapunt 3.

Het verslag van de vorige zitting wordt na lezing goedgekeurd.

JEUGD

1. Richtpunt campus Zottegem. Viering 100 dagen. Rondrit met partybus.

Het College verleent toestemming aan de eindejaarsstudenten van Richtpunt, campus Zottegem, [REDACTED] om met een partybus rond te rijden tijdens de viering van de 100 dagen op donderdag 20 februari 2020 tot 24 uur. De partybus mag in geen geval het centrum aandoen (tonnagebeperking) met uitzondering van het Stationsplein.

GEREEDSCHAP

2. Technische dienst: aankoop van een stoomreiniger - onkruidbestrijder. 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

Bestek 2020/007

Bijkomende veiligheidseisen van preventiedienst

De dienst Omgeving geeft gunstig advies op 30 januari 2020.

De financieel directeur verleende het visum op 12 februari 2020.

Verantwoording

Stad Zottegem wenst over te gaan tot de aankoop van een aanhangwagen met een heet water systeem dat zowel inzetbaar is als toestel voor alternatieve onkruidbestrijding, reiniging van stadsmeubilair, onderhoud van centrumverharding (kleiklinkers en kandela) verwijdering van kauwgom, schoonmaak van monumenten, verwijderen van groenaanslag allerhande, ...

De uitgave voor deze opdracht wordt indicatief geraamd op 40.000,00 euro inclusief 21% btw.

De lastvoorwaarden zijn opgenomen in het bestek 'Technische dienst: aankoop van een stoomreiniger - onkruidbestrijder.'

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

Financiële aspecten

De financieel directeur onderzoekt 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:

Beleidsdomein	IZBURGER	Interne zaken en burgerzaken
Beleidsitem	011902	Afdeling FM - Logistiek - Centraal Magazijn
Algemene rekening	2300100	Installaties, machines en uitrusting - GG

Subproject	RUIMOV041	Aankoop werkgereedschap
Actieplan	///	
Actie	///	
Krediet	43.000,00 euro	
Raming	40.000,00 euro	reservatie 2020/585

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Het college keurt het bestek met nr. 2020/007 en de indicatieve raming ten bedrage van 40.000,00 euro inclusief 21% btw voor de opdracht "Technische dienst: aankoop van een stoomreiniger - onkruidbestrijder." goed.

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

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

- Firma Beel, Waregemseweg 75 te 9790 Wortegem-Petegem;
- Van Dyck Marcel Belgium, Provinciebaan 71 te 2235 Houtvenne;
- Ets Marijsse & zoon bvba, Geraardsbergsesteenweg 271 te 9860 Oosterzele;
- H.H. Services, Smaragdlaan 19 te 1640 Sint-Genesius-Rode.

ARBEIDSOVEREENKOMST VOOR EEN BEPAALDE TIJD OF VOOR EEN WELOMSCHREVEN WERK (OOK VAKANTIEJOBS STUDENTEN)

3. Stadspersoneel. Sportkampen. Vaststellen contingent en tewerkstellingsmodaliteiten voor de jobstudenten/monitoren tijdens de zomervakantie 2020.

Bevoegdheid

Artikel 56, §3, 2° van het Decreet Lokaal Bestuur.

Wetten en reglementen

Het gemeenteraadsbesluit van 30 januari 2017 betreffende de goedkeuring van de vigerende rechtspositieregeling voor het personeel van de Stad Zottegem.

Verwijzingsdocumenten

Email van [REDACTED], sportgekwalificeerd ambtenaar.

Verantwoording

Voor de organisatie van de sportkampen tijdens de zomervakantie 2020 moeten er modaliteiten en een contingent worden vastgesteld voor het werven van lesgevers sportkampen en begeleider voor en naopvang sportkampen in tewerkstellingsvorm van jobstudenten en/of monitoren.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Het contingent van de jobstudenten en monitoren voor het organiseren van de sportkampen als volgt vast te stellen:

Periodes	Aantal per dag
Periode van 1 juli 2020 tot en met 3 juli 2020	7 lesgevers en 4 begeleiders voor- en naopvang per dag
Periode van 6 juli 2020 tot en met 10 juli 2020	7 lesgevers en 4 begeleiders voor- en naopvang per dag
Periode van 13 juli 2020 tot en met 17 juli 2020	15 lesgevers en 4 begeleiders voor- en naopvang per dag
Periode van 20 juli 2020 tot en met 24 juli 2020 (met uitzondering van 21 juli 2020)	13 lesgevers en 4 begeleiders voor- en naopvang per dag
Periode van 27 juli 2020 tot en met 31 juli 2020	9 lesgevers en 4 begeleiders voor- en naopvang
Periode van 3 augustus 2020 tot en met 7 augustus 2020	13 lesgevers en 4 begeleiders voor- en naopvang
Periode van 10 augustus 2020 tot en met 14 augustus 2020	13 lesgevers en 4 begeleiders voor- en naopvang
Periode van 24 augustus 2020 tot en met 28 augustus 2020	14 lesgevers en 4 begeleiders voor- en naopvang

Artikel 2. Navermelde modaliteiten in te stellen voor het werven en tewerkstellen van lesgevers voor de sportkampen tijdens de zomervakantie 2020:

ALGEMENE FUNCTIEGEGEVENS EN FUNCTIEBESCHRIJVING

Pijler: Leven & vrije tijd
Afdeling: Sport & jeugd
Cel: Sportdienst

Functie/Graad:	Lesgever sportkampen
Tewerkstellingsvorm:	Jobstudent (student@work – 475 uren)
Tewerkstellingsvorm:	Monitor (Koninklijk Besluit van 28 november 1969, artikel 17§1)
Uurloon	Het bruto uurloon wordt vastgesteld op 11,79 euro (salarisschaal D1)
Uren van tewerkstelling	Van 9u00 tot 12u00 en van 12u30 tot 16u30

FUNCTIEBESCHRIJVING.

Hoofddoel van de functie:

Je geeft aan de deelnemers van de diverse sportkampen initiatie in verschillende sporten en je creëert hiermee samen met de overige lesgevers een aanbod van sportmogelijkheden op elk niveau.

Belangrijkste taken:

- Enthousiast en met verantwoordelijkheidsgevoel omgaan met kinderen;
- Leiding nemen over een groep kinderen;
- Aandachtig zijn voor de psychosociale aspecten van de kinderen;
- Instaan voor het organiseren en begeleiden van de activiteiten;
- Instaan voor een hygiënische en veilige omgeving;
- Geven en ontvangen van feedback naar belanghebbenden toe;
- Oplossen van ad hoc problemen.

FUNCTIEPROFIEL

Vaardigheden en attitudes

- Communicatief vaardig zijn;
- Organisatievermogen;
- Nauwkeurig, ordelijk, snel en correct kunnen werken;
- Kunnen overleggen en samenwerken;
- Flexibiliteit;
- Educatief & recreatief & creatief zijn;
- Probleemoplossend kunnen denken en werken;
- Empathisch zijn;
- Polyvalent zijn;
- Kunnen omgaan met diversiteit;

- Omgangsniveau kunnen afstemmen op de ontwikkelingsfase van de kinderen (pedagogische vaardigheden);
- Gemotiveerde werkhouding aannemen;
- Teamgericht kunnen handelen;
- Kunnen omgaan met onverwachte situaties;

Artikel 3. Navermelde modaliteiten in te stellen voor het werven en tewerkstellen van begeleiders voor & naopvang voor de sportkampen tijdens de zomervakantie 2020:

ALGEMENE FUNCTIEGEGEVENS EN FUNCTIEBESCHRIJVING

Pijler:	Leven & vrije tijd
Afdeling:	Sport & jeugd
Cel:	Sportdienst
Functie/Graad:	Begeleider vooropvang & naopvang sportkampen
Tewerkstellingsvorm:	Jobstudent (student@work – 475 uren)
Tewerkstellingsvorm:	Monitor (Koninklijk Besluit van 28 november 1969, artikel 17§1)
Uurloon	Het bruto uurloon wordt vastgesteld op 11,79 euro (salarisschaal D1)
Uren van tewerkstelling	Vooropvang van 7u00 tot 13u00 - naopvang van 12u30 tot 18u00

FUNCTIEBESCHRIJVING

Hoofddoel van de functie:

Je staat in voor de opvang en begeleiding van de deelnemers aan de diverse sportkampen gedurende de tijd die voorafgaat aan en valt na de sportkampen.

Belangrijkste taken:

- Enthousiast en met verantwoordelijkheidsgevoel omgaan met kinderen;
- Leiding nemen over een groep kinderen;
- Aandachtig zijn voor de psychosociale aspecten van de kinderen;
- Instaan voor het organiseren en begeleiden van de activiteiten;
- Instaan voor een hygiënische en veilige omgeving;
- Geven en ontvangen van feedback naar belanghebbenden toe;
- Oplossen van ad hoc problemen.

FUNCTIEPROFIEL

Vaardigheden en attitudes

- Communicatief vaardig zijn;
- Organisatievermogen;
- Kunnen omgaan met diversiteit;
- Omgangsniveau kunnen afstemmen op de ontwikkelingsfase van de kinderen (pedagogische vaardigheden);
- Nauwkeurig, ordelijk, snel en correct kunnen werken;
- Kunnen overleggen en samenwerken;
- Flexibel, educatief & recreatief & creatief zijn;
- Probleemoplossend kunnen denken en werken;
- Empathisch en polyvalente zijn;
- Gemotiveerde werkhouding aannemen;
- Teamgericht kunnen handelen;
- Kunnen omgaan met onverwachte situaties;

Artikel 4 – Navermelde modaliteiten inzake toelatingsvoorwaarden en aanwervingsvoorwaarden in te stellen voor het tewerkstellen van lesgevers en begeleiders voor & naopvang tijdens de zomervakantie 2020:

Algemene toelatings- en aanwervingsvoorwaarden:

- Een gedrag vertonen dat in overeenstemming is met de eisen van de functie.
Het passend gedrag wordt getoetst aan de hand van een uittreksel uit het strafregister dat niet ouder is dan 3 maanden. Als daarop een ongunstige vermelding voorkomt, mag de kandidaat daarover een schriftelijke toelichting voorleggen;
- De burgerlijke en politieke rechten genieten;
- Voldoen aan de vereiste over de taalkennis opgelegd door de wetten op het gebruik der talen in bestuurszaken, gecoördineerd op 18 juli 1966;
- Voldoen aan de bovenlokaal vastgestelde regelgeving om in aanmerking te komen voor een tewerkstelling als jobstudent of monitor.

Artikel 5 – Navermelde modaliteiten in te stellen inzake de selectieprocedure voor het werven van lesgever sportkampen en begeleider vooropvang en naopvang sportkampen tijdens de zomervakantie 2020:

SELECTIEPROCEDURE

De selectie bestaat uit een interview en toetst de bekwaamheid en/of motivatie van de kandidaat voor de functie.

De selectieprocedure resulteert, per functie, in een rangschikking van de geslaagde of geschikt bevonden kandidaten in volgorde van het behaalde resultaat.

De kandidaten worden schriftelijk op de hoogte gebracht van het resultaat van de selectie. Zij hebben op hun verzoek toegang tot de selectieresultaten in overeenstemming met de bepalingen van het decreet van 26 maart 2004 betreffende de openbaarheid van bestuur.

Uitgezonderd voor wat betreft de bewijsstukken die aan de kandidatuur moeten worden toegevoegd, leveren de geschikt bevonden kandidaten op verzoek de bewijsstukken dat ze voldoen aan de algemene aanwervings- en toelatingsvoorwaarden en aan de specifieke voorwaarden.

De kandidaat die heeft deelgenomen aan de selectieprocedure voor de functie van lesgever sportkampen en begeleider voor & naopvang voor de krokusvakantie 2020 of de paasvakantie 2020 kan, als hij daarvoor al slaagde of geschikt bevonden werd, vrijgesteld worden van deelname aan het sollicitatiegesprek voor de zomervakantie 2020.

De kandidaten worden in volgorde van het behaalde eindresultaat aangewezen voor aanstelling in de vacante betrekkingen.

Artikel 6 – Navermelde modaliteiten in te stellen inzake de bezoldigingsvoorwaarden voor de functies van lesgever en begeleider voor & naopvang tijdens de zomervakantie 2020:

BEZOLDIGINGSVOORWAARDEN

De lesgever sportkampen en de begeleiders vooropvang en naopvang zullen een bruto uurloon ontvangen van 11,79 euro (salarisschaal D1) en een vergoeding voor het woon/werkverkeer indien ze gebruik maken van het openbaar vervoer en/of de fiets.

Artikel 7 – De selectiecommissie als volgt vast te stellen:

- [REDACTED], sportgekwalificeerd ambtenaar
- [REDACTED], sportgekwalificeerd ambtenaar
- [REDACTED], sportleraar

De leden van de selectiecommissies respecteren de gedragsregels en wettelijke voorschriften bij selecties die deel uitmaken van de rechtspositie voor het stadspersoneel.

Artikel 8 – Navermelde modaliteiten in te stellen inzake het kandideren voor de functie(s) van lesgever sportkampen en begeleider vooropvang & naopvang tijdens de zomervakantie 2020:

Kandideren:

Het College beslist dat kan worden gekandideerd op navermelde wijzen:

- Het volledig ingevulde sollicitatieformulier uiterlijk op 19 maart 2020 om 12 uur, tegen ontvangstbewijs, overhandigen aan de dienst “Personeel & Organisatie”, Administratief Centrum, Gustaaf Schockaertstraat 7 – 4^{de} verdiep te 9620 Zottegem. De dienst is toegankelijk van maandag tot en met vrijdag, telkens vanaf 9 uur tot 12 uur.

of

- Het volledig ingevulde sollicitatieformulier toesturen door middel van een e-mail aan vacature@zottegem.be uiterlijk op 19 maart 2020 om 12 uur.

De kandidaten moeten aan het gestructureerde sollicitatieformulier toevoegen:

- Een uittreksel uit het strafregister (model 1) dat ten vroegste is afgeleverd op 1 januari 2020. Ingeval van ongunstige vermeldingen kan de kandidaat een schriftelijke toelichting geven.
- Een kopie van het bachelor diploma of masterdiploma indien je reeds afgestudeerd bent.
- Een kopie van het inschrijvingsbewijs universiteit en/of hoge school indien je nog niet afgestudeerd bent in het hoger onderwijs.
- Een kopie van het diploma van de Vlaamse Trainersschool of een brevet van animator.
- De kandidaat jobstudent voegt ook het attest student@work 475 uren toe;
- Indien van toepassing: Het officieel en geldig attest van je handicap, leerstoornis of ziekte. Personen met een handicap, leerstoornis of ziekte kunnen redelijke aanpassingen vragen. Zij worden verzocht zoveel mogelijk details over de moeilijkheden die zij ondervinden mee te delen als strikt persoonlijk gegeven alsook aan te duiden welke aanpassingen hun hierbij kunnen helpen. Zij staven hun handicap.

De kandidaturen die niet beantwoorden aan de gestelde voorwaarden worden niet aanvaard.

De verantwoordelijkheid en het bewijs voor het volledig of tijdig indienen van de kandidatuur ligt bij de kandidaat.

Artikel 9. De vacatures te publiceren op de website van de Stad Zottegem en op de facebook-pagina's die worden beheerd door de Stad Zottegem, de spontane sollicitanten zullen bijkomend worden gemaild.

CONTRACTEN, BESTELBONS

4. Goedkeuren bestelbons.

Het College keurt de bestelbons nrs. 2020/208 tot en met 2020/240 goed.

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

5. Vaststelling en uitvoerbaarverklaring kohier gemeentelijke belasting op het gebruik van de openbare weg, aanslagjaar 2019 - generatie 20 -

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 20

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 20 wordt ter vaststelling en uitvoerbaarverklaring voorgelegd voor een totaalbedrag van 52.835,20 euro. Het belastingcohier omvat 1 artikel.

Financiële aspecten

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

De ontvangsten van dit belastingcohier zijn voorzien in het exploitatiebudget binnen de beleids- en beheerscyclus (BBC) in het boekjaar 2020, 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 belastingcohier op het gebruik van de openbare weg voor het aanslagjaar 2019 - generatie 20 vast en verklaart het uitvoerbaar voor een totaalbedrag van 52.835,20 euro. Het belastingcohier omvat 1 artikel.

6. Vaststelling en uitvoerbaarverklaring cohier gemeentelijke belasting op het gebruik van de openbare weg, aanslagjaar 2020 - generatie 4 -

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 2020 - generatie 4 [REDACTED]

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 2020.

Het ontwerpcohier voor het gebruik van de openbare weg voor het aanslagjaar 2020 – generatie 4 [REDACTED] wordt ter vaststelling en uitvoerbaarverklaring voorgelegd voor een totaalbedrag van 10.428,00 euro. Het belastingcohier omvat 1 artikel.

Financiële aspecten

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

De ontvangsten van dit belastingcohier zijn voorzien in het exploitatiebudget binnen de beleids- en beheerscyclus (BBC) in het boekjaar 2020, 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 belastingcohier op het gebruik van de openbare weg voor het aanslagjaar 2020 - generatie 20 [REDACTED] vast en verklaart het uitvoerbaar voor een totaalbedrag van 10.428,00 euro. Het belastingcohier omvat 1 artikel.

7. Vaststelling en uitvoerbaarverklaring kohier gemeentelijke belasting op het gebruik van de openbare weg, aanslagjaar 2020 - generatie 3.

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 december 2019 op het gebruik van de openbare weg.

Verwijzingsdocumenten

Het ontwerpcohier op het gebruik van de openbare weg voor het aanslagjaar 2020 - generatie 3.

Verantwoording

Aan de hand van de vergunningen voor inname openbare weg, verleend door de dienst Openbare werken van Stad Zottegem, is de dienst financiën, op basis van artikel 2 van het belastingreglement waarin de grondslagen zijn vastgelegd, overgegaan tot het inkohieren van het gebruik op de openbare weg voor het aanslagjaar 2020.

Het ontwerpcohier voor het gebruik van de openbare weg voor het aanslagjaar 2020 – generatie 3 wordt ter vaststelling en uitvoerbaarverklaring voorgelegd voor een totaalbedrag van 366,55 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 2020, 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 2020 - generatie 3 vast en verklaart het uitvoerbaar voor een totaalbedrag van 366,55 euro.
Het belastingkohier omvat 11 artikels.

TOEGESTANE SUBSIDIES EN TEGEMOETKOMINGEN. STAATSSTEUNEN

8. Toekenning van een stedelijke subsidie. Diftar. [REDACTED].

Bevoegdheid

Artikel 56, §1 van het Decreet Lokaal Bestuur.

Wetten en reglementen

Het gemeenteraadsbesluit van 17 juni 2013 houdende de vaststelling van het retributiereglement op het globaal en eenvormig diftarsysteem.

Verwijzingsdocumenten

Bewijsstukken containerpark.

Verantwoording

[REDACTED] vraagt een stedelijke subsidie n.a.v. het gebruik van het containerpark.

Het subsidiebedrag bedraagt [REDACTED]

Deze aanvraag voldoet aan de voorwaarden.

Financiële aspecten

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

De uitgave voor deze subsidie is voorzien in het exploitatiebudget binnen de nieuwe beleids- en beheerscyclus (BBC) in het boekjaar 2020 op budgetcode:

Beleidsdomein	WELSOC	Welzijn en sociaal
Beleidsitem	090000	Sociale bijstand
Algemene rekening	6492010	Werkingsubsidies aan gezinnen
Actieplan	-	-
Actie	-	-
Krediet	15.000,00 euro	
Toegekende subsidie	[REDACTED]	

De financieel directeur verleende het visum op 12 februari 2020.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Dat de stedelijke subsidie ten bedrage van [REDACTED] wordt verleend aan [REDACTED]
[REDACTED] en kan gestort worden op rekeningnummer [REDACTED].

PARKEN EN BIJGEBOUWEN. SERRES (DE BIJHORIGHEDEN INBEGREPEN)

9. Domein Breivelde: vernieuwen van bruggen in cortenstaal. 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 23 december 2019 betreffende de goedkeuring van de lastvoorwaarden, gunningswijze en uit te nodigen firma's voor de opdracht 'Domein Breivelde: vernieuwen van bruggen in cortenstaal'.

Verslag van nazicht

De financieel directeur verleende het visum op 12 februari 2020.

Verantwoording

In het park van Breivelde zijn 2 houten brugjes dringend aan vervangen toe. Momenteel zijn ze niet meer toegankelijk. Er is gekozen om deze 2 bruggen te vervangen door bruggen in cortenstaal gecombineerd met geplooid plaatstaal wat zorgt voor een moderne look dat mooi integreert in het park.

De uitgave voor deze opdracht wordt indicatief geraamd [REDACTED]

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 Albecon, Fabrieksstraat 26a te 8540 Deerlijk, tegen het nagerekende offertebedrag van [REDACTED]

Financiële aspecten

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

De uitgave voor deze overheidsopdracht is voorzien in het investeringsbudget binnen de beleids- en beheerscyclus (BBC) in het boekjaar 2020 op budgetcode:

Investeringsproject	RUIMTENP	Ruimte: niet-prioritaire investeringen
Subproject	RUIMTENP03	Opmaak en opvolging beheersplan AOE Kasteel van Breivelde
Beleidsdomein	VRIJETIJD	Vrije Tijd
Beleidsitem	071100	Openluchtrecreatie
Algemene rekening	2140100	Plannen en studies
Actieplan	0103	Patrimoniumbeheer
Actie	010302	Opmaken en opvolgen gebouwenbeheersplannen (ovv AOE)
Krediet	50.000,00 euro	
Raming	35.000,00 euro	
Gunning	[REDACTED]	AW 2020/584

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Het college keurt het verslag van nazicht van 4 februari 2020 voor de opdracht 'Domein Breivelde: vernieuwen van bruggen in cortenstaal' goed.

Artikel 2. Het college gunt de opdracht aan Albecon, Fabrieksstraat 26a te 8540 Deerlijk, tegen het nagerekende offertebedrag van [REDACTED]

WEGEN

10. Infrastructuur: herstel van asfaltwegen. Goedkeuring firma's.

Bevoegdheid

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

Wetten en reglementen

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

De wet van 17 juni 2016 inzake overheidsopdrachten.

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

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

Het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017.

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

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

Verwijzingsdocumenten

Gemeenteraadbesluit van 13 februari 2020 betreffende de goedkeuring van de lastvoorwaarden, de raming en de gunningswijze van de opdracht " Infrastructuur: herstel van asfaltwegen", met name de onderhandelingsprocedure zonder voorafgaande bekendmaking.

De financieel directeur verleende het visum op 12 februari 2020.

Verantwoording

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

De uitgave voor deze opdracht wordt indicatief geraamd op 149.733,66 euro inclusief 21% btw.

De lastvoorwaarden, raming en gunningswijze werden goedgekeurd door de gemeenteraad op 13 februari 2020

Financiële aspecten

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

De uitgave voor deze overheidsopdracht is voorzien in het investeringsbudget binnen de beleids- en beheerscyclus (BBC) in het boekjaar 2020 op budgetcode:

Enveloppe	RUIMTEOV	Ruimte: overige investeringen
Subproject	RUIMOV019	Herstel wegen en voetpaden
Beleidsdomein	RUIMTE	Ruimte
Beleidsitem	020000	Wegen
Algemene rekening	2240100	Wegenwerken
Krediet	400.000,00 euro	
Raming	149.733,66 euro	Reservatie 2020/586

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Het college beslist volgende firma's uit te nodigen om deel te nemen aan de onderhandelingsprocedure zonder voorafgaande bekendmaking:

- Besix Infra, Steenwinkelstraat 640 te 2627 Schelle;
- Stadsbader nv, Kanaalstraat 1 te 8530 Harelbeke;
- Willemen Infra, Booiebos 4 te 9031 Drongen;
- Van Robays nv, Rijksweg 131 te 9870 Zulte;
- Colpin - De Meester, Driebek 80 te 9200 Dendermonde;
- Emeric D'Hollander bvba, Lekestraat 17 te 9190 Stekene.

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

11. Verkeer. Invoeren tijdelijk politiereglement op het verkeer ter gelegenheid van de Scholenveldloop 'Warmste uurloop' op vrijdag 3 april 2020.

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 [REDACTED], voor Sportakern Zottegem, tot het verkrijgen van een vergunning voor het organiseren van de Scholenveldloop 'Warmste uurloop' op vrijdag 3 april 2020.

Verantwoording

Het gunstig advies van 27 januari 2020 van de Politiezone Zottegem-Herzele-Sint-Lievens-Houtem, hetwelk integraal en integrerend deel uitmaakt van dit besluit.

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

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Ter gelegenheid van de Scholenveldloop 'Warmste uurloop' op vrijdag 3 april 2020 volgende tijdelijke maatregelen te nemen:

Toegang verboden in beide richtingen voor iedere bestuurder van 13.30 uur tot 16.00 uur

op de parking Bevegemse Vijvers aansluiting doorgang fuifzaal naar Vogelzang
t.h.v. kruispunt Vogelzang met Warande (afsluiten voet-/fietspad en doorgang naar Bevegemse Vijvers)
t.h.v. groene poort PTI aansluiting met de Warande (afsluiten voet-/fietspad)

Parkeerverbod van 12.30 uur tot 16.00 uur

Warande (gedeelte tussen Kollegestraat en Vogelzang)
Vogelzang (gedeelte tussen Warande en Bevegemse Vijvers).

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

12. Verkeer. Invoeren tijdelijk politiereglement op het verkeer voor het plaatsen van VIP-bussen tijdens de doortocht van de Ronde van Vlaanderen te Velzeke op zondag 5 april 2020.

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 27 januari 2020 van [REDACTED], voor GO4cycling, voor het plaatsen van VIP-bussen tijdens de doortocht van de Ronde van Vlaanderen te Velzeke op zondag 5 april 2020..

Verantwoording

Het gunstig advies van 29 januari 2020 van de Politiezone Zottegem-Herzele-Sint-Lievens-Houtem, hetwelk integraal en integrerend deel uitmaakt van dit besluit.

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

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Voor het plaatsen van VIP-bussen ter gelegenheid van de doortocht van de Ronde van Vlaanderen te Velzeke op zondag 5 april 2020 volgende tijdelijke maatregelen te nemen:

Parkeerverbod van 10.00 uur tot 13.45 uur

Lindebeekstraat (vanaf kruispunt Windmolenstraat tot de vereiste afstand voor het plaatsen van 4 bussen, 1 pilootwagen en 2 minibussen).

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

13. Verkeer. Invoeren tijdelijk politiereglement op het verkeer ter gelegenheid van de Openspelendag op zondag 19 april 2020.

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 14 januari 2020 van [REDACTED], p.a. Beislovenstraat 4, 9620 Zottegem, voor de Jeugdĳdienst Stad Zottegem, tot het verkrijgen van een vergunning voor het organiseren van de openspelendag op zondag 19 april 2020.

Verantwoording

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

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

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Ter gelegenheid van de openspelendag op zondag 19 april 2020 volgende tijdelijke maatregelen te nemen:

Parkeerverbod op zondag 19 april 2020 om 07.00 uur tot 20.00 uur

Parking Egmontkasteel langs Désiré Van Den Bosschestraat

Parking Egmontkasteel langs Meersstraat/Leirensweg

Toegang verboden in beide richtingen voor iedere bestuurder op zondag 19 april 2020 om 07.00 uur tot 20.00 uur

Parking Egmontkasteel langs Désiré Van Den Bosschestraat

Parking Egmontkasteel langs Meersstraat/Leirensweg.

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

14. Verkeer. Invoeren tijdelijk politiereglement op het verkeer ter gelegenheid van "Blue Bag Day" op zaterdag 25 april 2020.

Bevoegdheid

Artikel 119 en 130bis van de nieuwe gemeentewet.

Wetten en reglementen

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

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

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

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

Verwijzingsdocumenten

De aanvraag van 23 januari 2020 van [REDACTED], voor Kiwanis Zottegem Egmont, tot het verkrijgen van een vergunning voor het organiseren van "Blue Bag Day" op zaterdag 25 april 2020.

Verantwoording

Het gunstig advies van 27 januari 2020 van de Politiezone Zottegem-Herzele-Sint-Lievens-Houtem, hetwelk integraal en integrerend deel uitmaakt van dit besluit.

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

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Ter gelegenheid van "Blue Bag Day" op de Markt op zaterdag 25 april 2020 volgende tijdelijke maatregelen te nemen:

Parkeerverbod van 11.00 uur tot 13.30 uur

Zavel (acht parkeerplaatsen achterzijde kerk/uitgezonderd de parkeerplaatsen voor gehandicapten).

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

OPENBARE MARKTEN EN FOREN. ROMMELMARKTEN. VLOOIENMARKT.

15. Opschorting abonnement wegens langdurige ziekte.

Het College neemt kennis van het langdurig afwezig zijn tijdens de wekelijkse markt wegens ziekte van [REDACTED] is vanaf 1 februari 2020 afwezig tot en met 29 februari 2020. 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.

16. Overname ambulante handelszaak. Wekelijkse markt.

Het College verleent toestemming aan [REDACTED] voor het overnemen van de standplaats (voeding, 11 meter lengte), op de wekelijkse markt te Zottegem van [REDACTED]

17. Overname ambulante handelszaak. Wekelijkse markt.

Het College verleent toestemming aan [REDACTED] voor het overnemen van de standplaats (voeding, olijven 8 meter lengte), op de wekelijkse markt te Zottegem van [REDACTED]

GELUIDSHINDER

18. Afwijking van het besluit van de Vlaamse Regering van 17 februari 2012 met betrekking tot de geluidsnormen van muziek in openbare en private inrichtingen. Openspelendag op zondag 19 april 2020.

Bevoegdheid

Artikel 56§1 van het Decreet Lokaal Bestuur.

Wetten en reglementen

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

Verwijzingsdocumenten

De aanvraag van 14 januari 2020 van [REDACTED], p.a. Beislovenstraat 4, 9620 Zottegem, voor de Jeugddienst Stad Zottegem, tot het verkrijgen van een vergunning voor het organiseren van de openspelendag op zondag 19 april 2020.

Verantwoording

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

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

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

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

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

Het gevraagde maximale geluidsniveau is immers aanvaardbaar op die specifieke locatie, rekening houdend met de maatregelen (bv. permanente geluidsmeting en affichering geluidsniveau, gebruik geluidsbegrenzer, gratis ter beschikking stellen van oordoppen, vooraf informeren van de buurtbewoners, opgave van een telefoonnummer voor melding van gebeurlijke klachten, ...) die door de organisator zullen getroffen worden of die hem hierna zullen opgelegd worden.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. [REDACTED], p.a. Beislovenstraat 4, 9620 Zottegem, voor de Jeugddienst Stad Zottegem, afwijking te verlenen op de geluidsvoorwaarden inzake een afwijking op het besluit van de Vlaamse Regering van 17 februari 2012 ter gelegenheid van de Openspelendag aan het Egmontkasteel : op zondag 19 april 2020 van 17.00 uur tot 20.00 uur, onder volgende voorwaarden:

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

De organisator/verantwoordelijke is verplicht om:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

19. Afwijking van het besluit van de Vlaamse Regering van 17 februari 2012 met betrekking tot de geluidsnormen van muziek in openbare en private inrichtingen. Blue Bag Day op de Markt op zaterdag 25 april 2020.

Bevoegdheid

Artikel 56§1 van het Decreet Lokaal Bestuur.

Wetten en reglementen

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

Verwijzingsdocumenten

De aanvraag van 23 januari 2020 van [REDACTED], voor Kiwanis Zottegem Egmont, tot het verkrijgen van een vergunning voor het organiseren van "Blue Bag Day" op de Markt op zaterdag 25 april 2020.

Verantwoording

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

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

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

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

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

Het gevraagde maximale geluidsniveau is immers aanvaardbaar op die specifieke locatie, rekening houdend met de maatregelen (bv. permanente geluidsmeting en affichering geluidsniveau, gebruik geluidsbegrenzer, gratis ter beschikking stellen van oordoppen, vooraf informeren van de buurtbewoners, opgave van een telefoonnummer voor melding van gebeurlijke klachten, ...) die door de organisator zullen getroffen worden of die hem hierna zullen opgelegd worden.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. [REDACTED], voor Kiwanis Zottegem Egmont, afwijking te verlenen op de geluidsvoorwaarden inzake een afwijking op het besluit van de Vlaamse Regering van 17 februari 2012 ter gelegenheid van "Blue Bag Dag" op de Markt op :

zaterdag 25 april 2020 van 09.00 uur tot 17.00 uur, onder volgende voorwaarden:

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

De organisator/verantwoordelijke is verplicht om:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

VERGUNNINGSPLICHT (P.M.)

20. Omgevingsvergunning – SH – [REDACTED].

Bevoegdheid

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

Wetten en reglementen

- Decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning
- Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, zoals vastgesteld bij Besluit van 15 mei 2009 van de Vlaamse Regering houdende coördinatie van de decreetgeving op de ruimtelijke ordening, hierna VCRO, en bijhorende uitvoeringsbesluiten;
- Gewestplan Aalst-Ninove-Geraardsbergen-Zottegem, goedgekeurd bij K.B. 30/05/1978;
- Koninklijk Besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen;
- Besluit van de Vlaamse regering van 1 oktober 2004 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater;

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

Verwijzingsdocumenten

Gemeentelijk dossiernummer: 2019/302/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2019099849.

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: 2019/302/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV_2019099849.

OMV-Nummer: OMV_2019099849.

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 26-09-2019, werd ontvangen op 27-09-2019. Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 05-11-2019.

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

ZOTTEGEM 1 AFD

Sie A

nr(s)0836

X 8

Het betreft bouwen van 8 appartementen en 8 autostaanplaatsen .

Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag voorziet het bouwen van een project bestaande uit 8 appartementen en 8 inpandige autostaanplaatsen. Deze autostaanplaatsen zijn gesitueerd op het gelijkvloers en bereikbaar via de achterzijde (L. Bressersstraat) van het project.

Elk appartement beschikt op het gelijkvloers over een private kelder en autostaanplaats. Op ditzelfde verdiep is er ook een gemeenschappelijke afvalberging en diverse feeststaanplaatsen.

Op de eerste en tweede verdieping worden er drie appartementen voorzien. Deze appartementen hebben een inpandig terras. Door het dakverdiep teruggetrokken op te richten met twee appartementen, creëert men terrassen rondom deze appartementen.

Het project wordt voorzien op een hoekperceel langs de Godveerdegemstraat en Sportstraat.

Aan de rechterzijde sluit het project aan op een relatief recent nieuwbouwproject. Het gebouw wordt opgetrokken tot tegen de rooilijn.

In 2009 werd op dezelfde locatie een gelijkaardige aanvraag (weliswaar voor 11 appartementen) ingediend en vergund.

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 geldende RUP-voorschriften, om volgende reden(en):
gelegen in een goedgekeurd niet vervallen RUP Sportstraat d.d. 21/11/2005.
Het ontwerp wijkt af op o.a. volgende voorschriften: " het bebouwingspercentage;
garages/inritten; inrichting van tuinen; borstwering"
- 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:

- De Brandweer bracht op 13 november 2019 gunstig advies uit. Dit advies maakt integraal en integrerend deel uit van deze beslissing.

Onderzoek scheidingsmuren:

- Niet van toepassing

Openbaar onderzoek:

- De aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek, van 15/11/2019 tot en met 14/12/2019.
- De aanplakking werd pas geregistreerd vanaf 29/11/2019 waardoor het onderzoek liep tot en met 28/12/2019
- Er werden 4 ontvankelijke bezwaarschrift(en) ingediend, betreffende het niet aanwezig zijn van de bekendmaking (gele affiche) van het openbaar onderzoek, het in- en uitrijden van de garages via de Leopold Bresserstraat, drukker verkeer in de straat, te weinig info aangaande de voorgenomen werken .
- Gelet op onderstaande beoordeling worden deze bezwaarschriften ongegrond bevonden.

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- Het project werd weldegelijk kenbaar gemaakt via de geijkte procedure, weliswaar later dan de oorspronkelijke begindatum van het openbaar onderzoek. Het openbaar onderzoek startte bijgevolg vanaf de registratie op het loket en duurde eveneens 30 dagen waardoor alle wettelijke bepalingen voor het bekendmaken van een aanvraag werden gerespecteerd.
- Het perceel is relatief ondiep en heeft een onregelmatige driehoekige vorm vermits het op de hoek ligt met de achterliggende Leopold Bresserstraat.
Door deze specifieke situatie maakt een normale max. terreinbezetting en de min. afstand tot de achterkavelgrens het perceel praktisch onbebouwbaar en zou dit nadelig zijn voor de goede ruimtelijke ordening.
- Het ontwerp zorgt voor een logische voortzetting van het rechts aanpalende gebouw en voorziet op die manier een stedenbouwkundig verantwoorde invulling van het hoekperceel.
- De spitse hoek verhindert een klassieke dakvorm. De vooropgestelde oplossing (afgewerkt onder plat dak) vormt een esthetisch en stedenbouwkundig verantwoorde afwerking van de hoek.
- De afwijkende borstweringen van de dakterrassen zijn omwille van hun relatief beperkte omvang en materiaalkeuze niet storend voor het straatbeeld.
- Er wordt voor de garages voldoende verharding voorzien waardoor het mogelijk is om plaatselijk uit te wijken en daardoor kruisend verkeer toe te laten. Dit kruisend verkeer zal, gelet op de doodlopende weg, van beperkte aard zijn. Een toename met 8 voertuigen zal bijgevolg geen

abnormale hinder veroorzaken in deze doodlopende straat.

Het in- en uitrijden van de garages via deze gekozen weg komt de verkeersveiligheid in de omgeving ten goede. Door deze keuze zorgt men er trouwens voor dat het doorgaand verkeer in de Godveerdegemstraat geen extra hinder krijgt (door in en uitrijden van potentiële garages).

- Het dossier is volledig en er zijn voldoende plannen/elementen beschikbaar om tot een weloverwogen beslissing te komen.
- 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 + bufferput, 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

- 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 8 appartementen en 8 autostaanplaatsen 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 brandweer strikt in acht te nemen;
- De bouwlijn en de pas van de vloer te laten controleren door de Technische Dienst van het stadsbestuur, uiterlijk acht dagen vóór de aanvang der werken;
- De bouwheer heeft de verplichting om de geldende reglementering, uitgevaardigd door de distributienetbeheerder Intergem, inzake de distributie van elektriciteit en/of gas naar en in appartementsgebouwen strikt na te leven. Deze teksten zijn raadpleegbaar op www.eandis.be;
- De bouwheer heeft de verplichting om de appartementen te bouwen conform de geldende norm voor verhoogd akoestisch comfort (zie info op <http://www.wtcb.be>);
- De toiletwaterafvoer ('zwart water') via septische put met overloop op openbare riolering aansluiten (gelegen in centraal gebied);
- De regenwaterafvoer via regenwaterput (van min. 10000l), voorzien van een pomp voor hergebruik, met overloop op bufferput aansluiten;
- Deze bufferput (7500l) voorzien met een vertraagde afvoer en noodoverloop.
- De overloop van bufferput en afvalwaterafvoer gescheiden tot net voor de rooilijn (kant Godveerdegemstraat) aan te leggen om ter hoogte van de rooilijn gemengd aan te kunnen sluiten op de riolering;
- Indien een bestaande (afgebroken woningen!) rioolaansluiting aanwezig is, dient deze gebruikt te worden;
- Een eventuele nieuwe rioolaansluiting te laten uitvoeren door FARYS na vooraf een afzonderlijke aanvraag te hebben ingediend bij FARYS: de aansluiting zal pas uitgevoerd worden nadat gebleken is dat aan de overige rioleringsvoorschriften voldaan is;
- Het voetpad en aanhorigheden bij eventuele beschadiging, na beëindiging der ruwbouwwerken volgens de regels der kunst te herstellen in zijn oorspronkelijke toestand zoals vastgesteld in de staat van bevinding bij de aanvang der werken;
- De vrijstaande delen der zijgevels waterdicht af te werken met schaliën volgens de regels der kunst;
- De aansluitingen tegen de aanpalende gebouwen waterdicht af te werken volgens de regels der kunst;

Aan de aanvraag worden volgende lasten verbonden:

/

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

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

21. Omgevingsvergunning – SH – [REDACTED]

Bevoegdheid

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

Wetten en reglementen

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

Verwijzingsdocumenten

Gemeentelijk dossiernummer: 2019/336/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2019130135.

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: 2019/336/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV_2019130135.

OMV-Nummer: OMV_2019130135.

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 17-10-2019, werd ontvangen op 18-10-2019. Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 12-11-2019.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Oudenhovestraat 76, 9620 Zottegem, en met kadastrale percelen:

ZOTTEGEM 6 AFD (ERWETEGEM)	Sie E	nr(s)0014	M 2
----------------------------	-------	-----------	-----

Het betreft verbouwen van een half-open woning.

Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag voorziet een gedeeltelijke sloop van de aanwezige gebouwen op de site. Zo wordt de overdekte koer samen met de achterliggende wasplaats en bergingen gesloopt. Ter vervanging van deze constructies wordt er een uitbreiding van de woning gedaan. De achtergevel wordt ter hoogte van de bestaande raamopening weggebroken waardoor de woonkamer en de toekomstige keuken/eethoek een geheel vormen met elkaar. Deze uitbreiding start aan de bestaande achtergevel van de woonkamer en is

ongeveer 4m5 diep (gemeten vanaf de bestaande muur van het toilet) op 6m6 breed. De kroonlijsthoogte van deze aanbouw is 3m20 hoog.

Verder is het vnl. een interne herschikking van de bestaande ruimtes.

In de omgeving komen er vnl. eengezinswoningen voor van diverse typologie en vormgeving. Langs dezelfde kant in de straat zijn dit vnl. halfopen en gesloten bebouwingen. Aan de overkant zijn dit vnl. open 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.
- De aanvraag is in gelegen in een goedgekeurde niet vervallen verkaveling d.d. 23/02/1963 met als ref. nr. 501/63.
- De “wegwijzer codextrein” 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.
- 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.

Externe adviezen:

- Departement lucht Vlaanderen werd advies gevraagd op 12/11/2019. Zij brachten geen advies uit.

Onderzoek scheidingsmuren:

- Over deze aanvraag diende geen onderzoek gevoerd te worden.

Openbaar onderzoek:

- De aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek, van 22/11/2019 tot en met 21/12/2019.
- Er werden geen bezwaarschrift(en) ingediend.

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- Het afwerken van de gelijkvloerse meerdiepte onder platte bedaking is hedendaags en bijgevolg niet storend voor de omgeving.
- Het “open” maken van de ruimtes komt de leefkwaliteit ten goede. Door de inkrimping van de gebouwen ontstaat er tevens een rechtstreeks contact met de tuin. Tevens wordt er meer natuurlijk licht in de woning getrokken door de toepassing van een groot schuifraam achteraan de woning.
De voorziene aanpassingen voldoen trouwens aan de hedendaagse normen voor kwaliteitsvol wonen.

- 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 verbouwen van een half-open 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);

- Het voetpad en aanhorigheden bij eventuele beschadiging, na beëindiging der bouwwerken volgens de regels der kunst te herstellen in zijn oorspronkelijke toestand zoals vastgesteld in de staat van bevinding bij de aanvang der werken;
- De vrijstaande delen der zijgevels waterdicht af te werken volgens de regels der kunst;
- De aansluitingen tegen de aanpalende gebouwen waterdicht af te werken volgens de regels der kunst;
- 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 regenwaterafvoer van het dak van de garage via regenwaterput af te voeren en aan te sluiten op openbare riolering.

Aan de aanvraag worden volgende lasten verbonden:

/

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

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

22. Omgevingsvergunning – SH –

Bevoegdheid

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

Wetten en reglementen

- Decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning
- Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, zoals vastgesteld bij Besluit van 15 mei 2009 van de Vlaamse Regering houdende coördinatie van de decreetgeving op de ruimtelijke ordening, hierna VCRO, en bijhorende uitvoeringsbesluiten;
- Gewestplan Aalst-Ninove-Geraardsbergen-Zottegem, goedgekeurd bij K.B. 30/05/1978;
- Koninklijk Besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen;
- Besluit van de Vlaamse regering van 1 oktober 2004 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater;

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

Verwijzingsdocumenten

Gemeentelijk dossiernummer: 2019/346/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2019133213.

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: 2019/346/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV_2019133213.

OMV-Nummer: OMV_2019133213.

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 23-10-2019, werd ontvangen op 24-10-2019.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 14-11-2019.

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

ZOTTEGEM 3 AFD (LEEUWERGEM) Sie A nr(s)0034 K

Het betreft plaatsen van een overdekt terras.

Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag voorziet het plaatsen van een overdekt terras aan de linker achterkant van de woning. Deze overdekking is 6m20 breed en 4m50 breed. Deze constructie heeft een kroonlijsthoogte van 2m40.

In de omgeving komen er vnl. eengezinswoningen voor van het type open bebouwing. Aan de linkerkant van de bouwplaats bevindt zich de basisschool en tevens de beschermde zeven sacramentenboom.

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 geldende verkavelingsvoorschriften, om volgende reden(en): gelegen in een goedgekeurde niet vervallen verkaveling d.d. 25/11/1969 met als ref. nr. 527/69 (LEE) de voorschriften van deze verkaveling stellen dat de bouwvrije strook ten minste 4m moet zijn.
- De “wegwijzer codextrein” (aanpassing art. 4.3.1§1 VCRO) stelt dat verkavelingsvoorschriften ouder dan 15 jaar, geen weigeringsgrond meer zijn 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.

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 24/11/2019 tot en met 23/12/2019 .
- Er werden geen bezwaarschrift(en) ingediend .

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- 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.
Vermits deze open constructie achter de bestaande woning start en deze versmalling plaatselijk slechts beperkt is (2m van de perceelsgrens over een diepte van 4m5) blijft er nog voldoende ruimte over met de aanpalende buur.
- 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 plaatsen van een overdekt terras 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 werken volgens de regels der kunst te herstellen in zijn oorspronkelijke toestand zoals vastgesteld in de staat van bevinding bij de aanvang der werken.

Aan de aanvraag worden volgende lasten verbonden:

/

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

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

23. 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: 2019/402/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2019133538.

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: 2019/402/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV_2019133538.

OMV-Nummer: OMV_2019133538.

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 29-11-2019, werd ontvangen op 02-12-2019. Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 07-01-2020.

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 van winkel naar nieuwe woongelegenheden.

Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag beoogt een functiewijziging en verbouwingen van een handelsruimte met woongelegenheden naar meergezinswoning voorzien van 2 woonentiteiten. In het gebouw zijn geen inpandige garages voorzien.

De voorgevel situeren zicht in het beschermd stadsgezicht 'Stadskern van Zottegem (K.B. 22 mei 1981). De vormgeving en uiterlijk van de gevels wijzigt niet.

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 scholen terug. De woning aan de linker zijde (Hoogstraat [REDACTED]) en de rechter zijde (Meerlaan [REDACTED]) bestaan uit 2 en 3 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 07/01/2020 om advies gevraagd. De adviesinstantie leverde op 14/01/2020 een gunstig brandpreventieverslag af mits het naleven van de vermelde voorwaarden. Het advies maakt integraal en integrerend deel uit van deze beslissing.
- Onroerend Erfgoed – Oost-Vlaanderen werd op 07/01/2020 om advies gevraagd. De adviesinstantie liet weten op 14/01/2020 dat ze op voorliggende aanvraag geen advies zullen geven.
- Afd. Wegen en Verkeer – District Oudenaarde werd op 07/01/2020 om advies gevraagd. Deze afdeling bracht op 20/01/2020 een gunstig advies uit, gezien de aanvraag in overeenstemming is met de algemene en bijzondere voorwaarden.

Onderzoek scheidingsmuren:

- De aanpalende eigenaar(s) werden op 08/01/2020 aangeschreven in het kader van het "onderzoek scheidingsmuren". Er werden geen bezwaren of opmerkingen ingediend.

Openbaar onderzoek:

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

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- De aanvraag betreft beperkte structurele ingrepen. De vormgeving en uiterlijk van de gevels wijzigt niet. De afmetingen van de voorgenomen werken zijn heden ten dage gebruikelijk voor dit type gebouwen. Het voorstel leidt tot een ruimtelijk verantwoord ontwerp.
- De twee woongelegenheden blijven kleinschalig van karakter. De functie heeft een beperkte impact op de omgeving.
- In het gebouw zijn geen inpandige garages voorzien. De aanvraag dient gezien de ligging in het beschermd stadsgezicht 'Stadskern van Zottegem (K.B. 22 mei 1981) niet te voldoen aan de parkeerverordening. Het creëren of opleggen van een inpandige garage zou mogelijks een impact kunnen hebben op vlak van verkeersveiligheid gezien het druk kruispunt, aanwezigheid van middengeleider, ... Hierdoor wordt de parkeernoodzaak van min. één wagen afgewenteld naar het openbaar domein. De ruimtelijke impact van de functiewijziging is gering. Naar aanleiding van deze functie wordt geen aanzienlijke toename qua verkeersafwikkeling naar de onmiddellijke omgeving verwacht.
- Het ontwerp schaadt het karakter noch het woonklimaat van de bebouwde omgeving. Het ontwerp brengt, met uitsluiting van het wijzigen van de garage in een slaapkamer, 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 functiewijziging van winkel naar nieuwe woongelegenheid die ertoe verplicht is het College van Burgemeester en Schepenen per aangetekende brief op de hoogte te brengen van het begin van de handelingen waarvoor vergunning is verleend, ten minste acht dagen voor de aanvatting van die handelingen.

Artikel 3. De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden:

- Voor de aanvang van de werken moet, door de bouwheer of zijn aangestelde, een plaatsbeschrijving (met fotomateriaal) worden opgemaakt van het openbaar domein (wegenis, greppel, boordsteen, voetpad, openbaar groen,...) en dit in samenspraak met het stadsbestuur. Bij het ontbreken van deze plaatsbeschrijving wordt verondersteld dat het openbaar domein in perfecte staat is.
- Het ontwerp strikt te volgen;
- Het advies van de Afdeling Wegen en Verkeer Oost-Vlaanderen strikt in acht te nemen;
- Het advies van de brandweer strikt in acht te nemen;

Aan de aanvraag worden volgende lasten verbonden:

/

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

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

24. Omgevingsvergunning – [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: 2019/423/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2019156006.

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: 2019/423/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV_2019156006.

OMV-Nummer: OMV_2019156006.

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 13-12-2019, werd ontvangen op 16-12-2019.
Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 30-12-2019.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Beislovenstraat 111, 9620 Zottegem, en met kadastrale percelen:

ZOTTEGEM 8 AFD (STRIJPEN)	Sie A	nr(s)0806	T
---------------------------	-------	-----------	---

Het betreft verbouwen van een eengezinswoning.

Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag beoogt het verbouwen van een bestaande eengezinswoning type halfopen bebouwing. De bestaande aanbouwen (gelijkvloerse verdieping: bijkeuken, badkamer en berging) worden gesloopt en worden vervangen door een hedendaagse nieuwe aanbouw in functie van het inrichten een keuken. De aanbouw wordt aan de linker zijde van het hoofdgebouw gerealiseerd over een breedte van 5,34 m. De achterbouw is voorzien van een plat dak en heeft een bouwhoogte van circa 3,28 m. De bouwdiepte wordt door de afbraak van de aanbouwen verlaagd met 7,26 m naar circa 13,83 m (oorspronkelijk 21,32 m).

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

Het perceel is gelegen op een ruime afstand van het centrum van Zottegem. De woning aan de linker zijde, waartegen de woning van de aanvrager is gebouwd, bestaat uit een gesloten bebouwing (huisnummer [REDACTED]). De woning aan de rechter zijde bestaat uit een halfopen bebouwing (huisnummer [REDACTED]).

Toetsing aan de regelgeving en de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften

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

Externe adviezen:

- Niet van toepassing.

Onderzoek scheidingsmuren:

- De aanpalende eigenaar(s) werden op 31/12/2019 aangeschreven in het kader van het "onderzoek scheidingsmuren". Er werden geen bezwaarschriften ingediend.

Openbaar onderzoek:

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

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- De afmetingen van de voorgenomen werken zijn heden ten dage gebruikelijk voor dit type constructies (aanbouw). De voorgestelde werken leiden 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.
- De voorgenomen werken zijn qua vormgeving (één bouwlaag met een plat dak, geen wijziging van de gemene muur, beperkte bouwhoogte, ...) en materiaalgebruik (wit gevelbepleistering, zwarte alu. buitenschrijnwerk, epdm dakbedekking, ...) in harmonie met deze van de bestaande gebouwen en woningen in de omgeving.
- Het ontwerp schaadt het karakter noch het woonklimaat van de bebouwde omgeving. Het ontwerp brengt de goede plaatselijke ordening niet in het gedrang.

Watertoets

- 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 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 (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 afvoer van regen- en afvalwater uit te voeren overeenkomstig de gewestelijke stedenbouwkundige verordening hemelwater en de Vlare II-normen;

Aan de aanvraag worden volgende lasten verbonden:

/

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

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

25. 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: 2019/359/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2019129443.

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: 2019/359/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV_2019129443.

OMV-Nummer: OMV_2019129443.

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 31-10-2019, werd ontvangen op 04-11-2019.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 26-11-2019.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Wassenhovestraat 93, 9620 Zottegem, en met kadastrale percelen:

ZOTTEGEM 4 AFD (GROTENBERGE)	Sie A	nr(s)0781	L
ZOTTEGEM 4 AFD (GROTENBERGE)	Sie A	nr(s)0781	F 2
ZOTTEGEM 4 AFD (GROTENBERGE)	Sie A	nr(s)0781	Z
ZOTTEGEM 4 AFD (GROTENBERGE)	Sie A	nr(s)0781	R 2
ZOTTEGEM 4 AFD (GROTENBERGE)	Sie A	nr(s)0781	G 2

Het betreft verkavelen van 1 lot.

Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag beoogt het verkavelen van een perceel tot 1 lot voor HOB en 1 uit te sluiten achterliggend lot (agrarisch gebied).

Het ontwerp voorziet in het oprichten van een eengezinswoning type halfopen bebouwing (HOB) op een perceel van ca. 550 m², aan te bouwen tegen de bestaande gelijkaardige woning op rechts aanpalend perceel.

Bouwvrije zijstrook links 3 m, bouwdiepte glvl. max. 18 m, (dak-)verdieping max. 12 m, kroonlijsthoogte max. 3.90 m (= aanpalende woning rechts); hellend dak (ca. 45 °)vooraan, plat dak achteraan.

Links bevindt zich een vrijstaande eengezinswoning, met 1 bouwlaag + zadeldak.

Het perceel is gesitueerd in een woonlint buiten de dorpskern.

Toetsing aan de regelgeving en de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften

Gelet op de ministeriële omzendbrief van 8 juli 1997 (en latere wijzigingen) betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen, zijn de in het ontwerp voorgestelde werken of handelingen principieel in overeenstemming met de geldende voorschriften van het gewestplan ('woongebied' (50 m diep) met daarachter 'landschappelijk waardevol agrarisch gebied');

Externe adviezen:

- Nutsmaatschappijen:
 - Intergem (Fluvius) d.d. 02/12/19; forfait elektriciteit
 - Farys d.d. 11/12/19; drinkwaterleiding aanwezig; gemengd rioolstelsel
 - Telenet d.d. 02/12/19; infrastructuur aanwezig
 - Proximus d.d. 08/01/20; gunstig

Historiek:

Voor het betrokken perceel werd eerder reeds een stedenbouwkundig attest (met quasi dezelfde inhoud) aangevraagd en afgeleverd (ref. SA 4/2019 d.d. 25/05/2019).

Openbaar onderzoek:

De aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek, van 06/12/2019 tot 04/01/2020.

Er werd 1 ontvankelijk bezwaarschrift ingediend, betreffende afname van lichtinval/bezinning en uitzicht door gebeurlijke afzonderlijke/aangebouwde bijgebouwen en/of zonnepanelen t.a.v. de links aanpalende. Gelet op onderstaande beoordeling worden deze bezwaren deels gegrond, deels ongegrond bevonden.

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

Het voorstel is qua indeling, omvang der loten (550 m²), voorziene bebouwingstypologie (HOB) en woondichtheid (ca. 18 w/ha) in overeenstemming met de bebouwde omgeving (buitengebied) en de gangbare stedenbouwkundige normen. De bouwdiepte en -hoogte komt overeen met of is zelfs geringer dan deze van de rechts aanpalende woning met aangebouwde bijgebouwen.

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

De mogelijkheid tot voorzien van een carport in de zijstrook geldt enkel in de zijstrook naast de woning; er geldt m.a.w. per definitie een max. bouwdiepte die dezelfde is als de woning; het is bijgevolg overbodig in dat verband een extra voorschrift toe te voegen.

De mogelijkheid tot plaatsing van zonneboilers/zonnepanelen op de zijgevel van de toekomstige woning is eerder een theoretische mogelijkheid dan een realistische. In praktijk zal het immers om een gevel gaan die noordoostelijk georiënteerd is, wat maakt dat dit een oninteressante gevel is om zonnepanelen op te monteren. De mogelijkheid zal voor alle zekerheid toch uitgesloten worden.

Er is voorts geen probleem met de gebeurlijke montage van zonnepanelen op het hellend (achterste) dakvlak van de woning, noch met het plaatsen van dergelijke panelen op het plat dak van de gelijkvloerse meerdiepte (achterbouw). Uit esthetisch oogpunt hebben de panelen in dit laatste geval best een zo laag mogelijke hellingsgraad zodat ze vanop de begane grond zo weinig mogelijk zichtbaar zijn. Technisch is dit tegenwoordig perfect mogelijk. Sowieso is de plaatsing van zonnepanelen op een plat dak stedenbouwkundig vrijgesteld van vergunningsplicht op voorwaarde dat ze minder dan 1 m boven de dakrand uitsteken. Er kunnen hier bijgevolg bezwaarlijk strengere regels opgelegd worden.

Wat betreft de inplanting van een afzonderlijk bijgebouw in de achtertuinstrook kan bij voorkeur inderdaad rekening gehouden worden met de inplanting van de bestaande vrijstaande woning links. Een dergelijk bijgebouw van beperkte omvang dreigt echter geenszins te leiden tot een abnormale afname van lichtinval of bezinning. Qua uitzicht heeft men daarenboven geen 'recht' van onbelemmerd uitzicht over andermans eigendom. Er bevindt zich langs de perceelsgrens tenslotte ook nog een bestaande haag van ca. 2 m hoog (op eigendom van de aanpalende). Desalniettemin kan bij de inplanting van een bijgebouw vermeden worden dat van bij de links aanpalende een onaangenaam zicht op het (dak van het) bijgebouw zou ontstaan, door de inplanting van een gebeurlijk bijgebouw maar toe te laten vanaf 30 m achter de voorbouwlijn. Tegelijk kan de visuele impact van zo'n bijgebouw beperkt worden door een max. nokhoogte van 3.50 m op te leggen (zoals trouwens ook in het stedenbouwkundig attest reeds bepaald stond).

Het ontwerp brengt onder die 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

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:

1.14. Andere voorschriften

Toelichting	Voorschriften
	Zonnepanelen zijn niet toegelaten in de zijtuinstrook.

2.3.3. Constructies in de achtertuinstrook

Toelichting	Voorschriften
	Inplanting op lot 1 op min. 30 m achter de voorgevellijn der woning. Nokhoogte max. 3.50 m

- 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 (Eandis) 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.
- 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).

26. Omgevingsvergunning - VK - bijstelling verkaveling [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: 2019/365/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2019137927.

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: 2019/365/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV_2019137927.

OMV-Nummer: OMV_2019137927.

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 04-11-2019, werd ontvangen op 05-11-2019.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 26-11-2019.

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

ZOTTEGEM 2 AFD (ELENE) Sie B nr(s)0260 G

Het betreft bijstelling verkaveling.

Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag beoogt een wijziging (bijstelling) van een bestaande goedgekeurde verkaveling met gemeentelijk referentienummer 2019/48/OMV d.d. 17/06/2019. Lot 2 uit de bestaande verkaveling wordt naar voorschriften en typologie niet gewijzigd. Evenwel wordt er aan de voorzijde van dit lot 2 rechts een klein deel (ca. 37 m²) afgesplitst om gevoegd te worden bij het achterliggend gebruik perceel waarvan ondermeer perceel 254/B deel uitmaakt.

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:

- Niet relevant/niet van toepassing, aangezien de voorgestelde wijziging geen invloed heeft op de bebouwbaarheid/bebouwingswijze van de bestaande loten 1 en 2 binnen de bestaande verkaveling en er geen uitspraak gedaan wordt m.b.t. de bebouwbaarheid van het achterliggend perceel (nr. 254 B).

Historiek:

///

Openbaar onderzoek:

De aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek, van 06/12/2019 tot 04/01/2020.

Er werden geen bezwaarschriften ingediend.

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

Het wijzigingsvoorstel is aanvaardbaar aangezien het geen negatieve invloed heeft op de bebouwbaarheid/bebouwingswijze zoals voorzien in de reeds eerder goedgekeurde verkavelingsvergunning. Er wordt tevens in de aanvraag geen uitspraak gedaan omtrent de

bebouwbaarheid van het achterliggend perceel (nr. 254 B) waartoe het af te splitsen deel toegang verleent. Vanuit de Stad wordt dan ook, momenteel, in het kader van huidige aanvraag, geen garantie geboden m.b.t. de bebouwbaarheid van dit achterliggend perceel.

De voorwaarden en lasten, verbonden aan de oorspronkelijke verkavelingsvergunning d.d. 17/06/2019 blijven onverminderd van kracht.

Het voorzien van een toegangsstrook tot het achterliggend perceel komt in principe het gebruiksgemak van dit perceel ten goede.

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

Watertoets

Niet van toepassing.

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 bijstelling verkaveling 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 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).

27. 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: 2019/371/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2019141028.

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: 2019/371/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV_2019141028.

OMV-Nummer: OMV_2019141028.

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 11-11-2019, werd ontvangen op 12-11-2019.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 06-01-2020.

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

ZOTTEGEM 4 AFD (GROTENBERGE)	Sie A	nr(s)1250	B
------------------------------	-------	-----------	---

Het betreft beperkt vellen van bomen en/of reliëfwijzigingen.

Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag beoogt het vellen van 2 knotwilgen die hinderlijk zijn voor waterafvoer van de buur. Er wordt een heraanplant voorgesteld met meerdere wilgen die, volgens de aanvraag, een natuurlijke grens zullen vormen.

De te rooien bomen bevinden zich op de grens van een perceel gelegen langs een drukke gewestweg (N42).

De bomen situeren zich niet binnen een Habitatrichtlijngebied en VEN-gebied. De bomen zijn niet aangeduid als Natura 2000 Habitattypes, vastgestelde houtige beplantingen, verboden te wijzigen vegetaties en 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 (woongebieden met landelijk karakter), gelet op de ministeriële omzendbrief van 8 juli 1997 (en latere wijzigingen) betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen.

Externe adviezen:

Niet van toepassing.

Onderzoek scheidingsmuren:

Niet van toepassing.

Openbaar onderzoek:

De aanvraag werd getoetst aan de criteria van artikels 11-14 van het Besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning. De aanvraag moet niet openbaar gemaakt worden. De eenvoudige procedure wordt gevolgd.

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening:

- De bladeren van de betrokken bomen verstoppen de dakgoten van de buur en zorgen ervoor dat de afwatering niet naar behoren kan verlopen. De aanvrager is bereid tegemoet te komen aan de vraag van de buur om de bomen te vellen. De aanvrager stelt een heraanplant voor van meerdere knotwilgen. Het is in de gegeven context aanvaardbaar dat de bomen geveld word. Omwille van de ecologische en landschappelijke waarde is het evenwel aangewezen te heraanplanten met een standplaatsgeschikte boom. 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] [REDACTED], voor het beperkt vellen van bomen en/of reliëfwijzigingen 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;
- De kapping mag niet gebeuren tussen 15 maart en 1 juli;

- Teneinde het landschappelijk waardevol karakter van het gebied te bewaren, de gevelde bomen te vervangen door een gelijk aantal nieuwe aanplant met hoogstammige streekeigen soorten (zie bijgaande keuzelijst), in het eerste plantseizoen volgend op de kapping (u kan hiervoor in bepaalde gevallen beroep doen op het "landschapsteam" van het Regionaal Landschap Vlaamse Ardennen, tel. 055/20.72.65);
- Ten bewijze van deze heraanplanting een foto ervan te bezorgen aan de Stad (met vermelding van dossiernummer af te geven aan balie of mailen via bouwinspectie@zottegem.be);
- Dode en kwijnende bomen het daaropvolgende plantseizoen te vervangen;
- Deze voorwaarden gelden zowel voor de huidige eigenaar-aanvrager als voor diens rechtverkrijgende (eventuele toekomstige eigenaars).

Aan de aanvraag worden volgende lasten verbonden:

/

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

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

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: 2019/401/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2019149722.

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: 2019/401/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV_2019149722.

OMV-Nummer: OMV_2019149722.

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 29-11-2019, werd ontvangen op 02-12-2019. Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 06-01-2020.

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

ZOTTEGEM 9 AFD (VELZEKE-RUD.) Sie B nr(s)0227 D 2

Het betreft aanleggen van een zwembad of zwemvijver.

Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag bestaat uit verschillende onderdelen. Zo wenst de bouwheer een zwembad aan te leggen met bijhorende verharding. De uiterste maten zijn 12m60 diep op 3m60 breed.

De nieuw aan te leggen stapstenen zorgen voor de verbinding tussen zwembad en terras. De bestaande verharding achteraan de woning wordt deels behouden en zelfs uitgebreid met een afgeboord vlak met grindstabilisatieplaat en kiezel. Langs de linker perceelgrens wordt een pad naar achter in grind voorzien om zo de bestaande (niet vergunde) hobbystal (7m op 3m) te bereiken. Achter deze stal staat tevens een schuilhok voor dieren van 2m op 2m en 2m50 hoog. Deze stal maakt ook onderdeel uit van deze aanvraag. Het aanwezige te regulariseren tuinhuis ,aansluitend aan het terras, staat op slechts 0,5m van de perceelsgrens. Verder wenst de aanvrager alle aangebrachte verhardingen in de voortuin en zijtuin mee te regulariseren.

De omgeving wordt hoofdzakelijk gekenmerkt door vnl. eengezinswoningen van diverse typologie en vormgeving.

Toetsing aan de regelgeving en de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften

- De in het ontwerp voorgestelde werken of handelingen zijn principieel in overeenstemming met de geldende voorschriften van het gewestplan (woongebied met landelijk karakter en daarachter 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.
- Met toepassing van artikel 4.4.8/2 VCRO kan men, onder bepaalde voorwaarden, per hoofdzakelijk vergunde residentiële woning of bedrijfswoning één stal voor weidedieren die geen betrekking heeft op beroepslandbouw, oprichten in agrarisch gebied.
- De plaatsing van een schuilhok voor weidedieren kan eventueel vallen onder het vrijstellingenbesluit.

Externe adviezen:

- Niet van toepassing.

Onderzoek scheidingsmuren:

- Over deze aanvraag diende geen onderzoek gevoerd te worden.

Openbaar onderzoek:

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

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- Vermits er in het dossier geen enkele constructietekening aanwezig is van de te regulariseren gebouwen (tuinhuis, stal, schuilhok) kan er dus ook geen correcte afweging gemaakt worden of deze constructies al dan niet vallen onder het vrijstellingenbesluit (schuilhok) of ze in aanmerking komt voor toepassing van artikel 4.4.8/2 VCRO.

Het is bijgevolg aangewezen om voor deze te regulariseren constructies een nieuwe aanvraag in te dienen en dit volgens de geijkte procedure (grondplannen, geveltekeningen,...).

Aangaande de nieuw aan te leggen verharding, langs de linker perceelgrens (verbinding terras tot aan het te regulariseren schuilhok) kan dus ook in dit dossier geen standpunt ingenomen worden vermits deze verharding samen moet bekeken worden met de te regulariseren stal. Deze verharding zal mee moeten opgenomen worden in een nieuwe aanvraag.

- De te regulariseren verhardingen vooraan de woning leiden niet tot een ruimtelijk verantwoord ontwerp. Het behoud van de bestaande situatie zorgt ervoor dat de voortuin volledig verhard blijft. Deze manier van inrichten van de voortuin komt het straatbeeld niet ten goede. Het groen karakter van de voortuinen dient maximaal behouden te blijven en waar mogelijk hersteld te worden. De uniformiteit en het groen karakter van de omgeving blijft met voorgestelde werkzaamheden verstoord. De vormgeving (circa 100% verhard) en materiaalgebruik zijn bijgevolg niet in harmonie met deze van de woningen in de omgeving. In de nabije omgeving zijn het tevens een paar uitzonderingen die hun voortuin volledig verhard hebben. Hierbij stelt zich de vraag of hiervoor een vergunning werd afgeleverd.

De strikt noodzakelijke toegang naar de woning is vrijgesteld van vergunning. Dit betreft de oprit naar de garage en voordeur. Om de achtertuin te bereiken is het evenwel aanvaardbaar om ook langs deze zijde (rechterkant van de woning en rechterkant van de voortuin) waterdoorlatende verharding toe te laten.

Het is bijgevolg aangewezen om de voortuin deels te ontharden en dit over de volledige breedte van de voorgevel van de woning (6m25) tot aan de rooilijn.

- De eigenaar heeft de mogelijkheid om meerdere wagens op eigen terrein te parkeren. Hiermee wordt voldaan aan de minimale parkeerbehoefte. De te regulariseren verharding laat parkeren in de voortuin toe. Dit heeft als gevolg dat er op het openbaar domein een parkeerplaats voor de woning verloren gaat. Ook op vlak van parkeermogelijkheden brengt het ontwerp de goede plaatselijke ordening in het gedrang.
- Het aanleggen van een zwembad met bijhorende verharding rondom is ruimtelijk aanvaardbaar. De contour (12m60 op 3m60) van dergelijke constructie is niet abnormaal.
- De voorziene verbinding van het zwembad met stapstenen naar het gedeeltelijk aan te leggen terras (uitbreiding in grind) en gedeeltelijk te regulariseren terras is eveneens aanvaardbaar. Er blijft na aanleg van deze verhardingen voldoende onverharde tuinruimte over. Tevens liggen deze verhardingen in het verlengde van de bestaande woning.

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:

gedeeltelijk gunstig advies.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

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

Artikel 2. Het College van Burgemeester en Schepenen geeft de vergunning af aan [REDACTED] voor het aanleggen van een zwembad of zwembad of zwembad 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 zwembad met bijhorende verharding, samen met de regularisatie van het bestaande terras en de voorziene uitbreiding (zoals weergegeven op plan) maken deel uit van deze vergunning. De te regulariseren verharding aan de rechterkant van de woning, samen met de verharding aan de rechterkant van de voortuin zijn ook opgenomen in deze vergunning.
- Alle andere te regulariseren constructies (tuinhuis, schuilmok, stal) zijn momenteel niet voor vergunning vatbaar. Het aan te leggen pad in grind (verbinding terras naar stal) wordt eveneens uit deze vergunning gesloten.
Voor deze stedenbouwkundige handelingen zal een nieuwe aanvraag moeten gedaan worden.
- De voortuin dient over de volledige breedte van de voorgevel van de woning (6m25) onthard te worden en startend op 1m vanaf de voorgevel zo naar de straatkant. Aan de straatkant dient deze zone een minimumbreedte van 4 meter te hebben.
Deze ontharding zal worden aangevuld/opgevuld met niet vervuilde teelaarde.
Vooraleer er nieuwe vergunningen aangevraagd en afgeleverd kunnen worden, moet de ontharding gerealiseerd zijn.

- 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;
- 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;

Aan de aanvraag worden volgende lasten verbonden:

/

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

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

29. Stedenbouwkundig attest -

Bevoegdheid

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

Wetten en reglementen

- 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 bouwdoosnummer: A/2019/8

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: A/2019/8.

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 28/08/2019, werd ontvangen op 28/08/2019.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Kouterstraat 14 en met als kadastrale omschrijving Zottegem 2 Afd/Elene, Sectie A, Nr(S) 0098b02.

Het betreft een aanvraag tot het slopen en bouwen van een woning.

Het verslag van de gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar luidt als volgt:

Stedenbouwkundige basisgegevens uit plannen van aanleg

Ligging volgens de plannen van aanleg + bijhorende voorschriften

De aanvraag is volgens het gewestplan AALST - NINOVE - GERAARDSBERGEN - ZOTTEGEM (KB 30/05/1978) gelegen in een 'landschappelijk waardevol agrarisch gebied'.

In deze zone gelden de stedenbouwkundige voorschriften van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen. Deze voorschriften luiden als volgt:

*"De agrarische gebieden zijn bestemd voor de landbouw in de ruime zin. Behoudens bijzondere bepalingen mogen de agrarische gebieden enkel bevatten de voor het *bedrijf noodzakelijke gebouwen, de woning van de exploitanten, benevens verblijfsgellegenheid voor zover deze een integrerend deel van een leefbaar bedrijf uitmaakt, en eveneens para-agrarische bedrijven. Gebouwen bestemd voor niet aan de grond gebonden agrarische bedrijven met industrieel karakter of voor intensieve veeteelt, mogen slechts opgericht worden op ten minste 300 m van een woongebied of op ten minste 100 m van een woonuitbreidingsgebied, tenzij het een woongebied met landelijk karakter betreft. De afstand van 300 en 100 m geldt evenwel niet in geval van uitbreiding van bestaande bedrijven. De overschakeling naar bosgebied is toegestaan overeenkomstig de bepalingen van artikel 35 van het Veldwetboek, betreffende de afbakening van de landbouw- en bosgebieden.*"*

Voor de landelijke gebieden kunnen volgende nadere aanwijzingen worden gegeven:

"De landschappelijke waardevolle gebieden zijn gebieden waarvoor bepaalde beperkingen gelden met het doel het landschap te beschermen of aan landschapontwikkeling te doen.

In deze gebieden mogen alle handelingen en werken worden uitgevoerd die overeenstemmen met de in grondkleur aangegeven bestemming, voor zover zij de schoonheidswaarde van het landschap niet in gevaar brengen."

Bepaling van het plan dat van toepassing is op de aanvraag

Het goed is niet gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurd plan van aanleg, noch binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde en niet vervallen verkaveling. Het blijft de bevoegdheid van de overheid de aanvraag te toetsen aan de gebruikelijke inzichten en noden betreffende een goede aanleg der plaats, gebaseerd op de eerder geciteerde voorschriften van het van kracht zijnde gewestplan.

Overeenstemming met dit plan

De aanvraag is principieel strijdig met het geldende plan, zoals hoger omschreven.

Afwijkings- en uitzonderingsbepalingen

Ten aanzien van dergelijke 'zonevrije' woningen gelden echter de basisrechten zoals bepaald door art. 4.4.10. – 4.4.22. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO).

Voor eventuele functiewijzigingen kan beroep gedaan worden op art. 4.4.23. VCRO, nader geregeld via het Besluit van de Vlaamse Regering van 28 november 2003 tot vaststelling van de lijst van toelaatbare zonevrije functiewijzigingen.

Verordeningen

De gemeentelijke, provinciale en gewestelijke stedenbouwkundige verordeningen zijn van toepassing op de aanvraag.

Andere zoneringsgegevens

De aanvraag ligt langs een voldoende uitgeruste (gemeente-)weg.

Historiek

///

Beschrijving van de bouwplaats, de omgeving en de aanvraag

Op het perceel bevindt zich een bestaande verouderde woning met aangebouwde bijgebouwen. De woning is van het type vrijstaande bebouwing met één bouwlaag + zadeldak.

Het voorstel voorziet in het slopen van de bestaande gebouwen en het oprichten van een vervangende nieuwbouw (vrijstaande eengezinswoning), max. 2 bouwlagen onder hellend of plat dak, met een max. volume van 1000 m³.

Rechts van de woning bevindt zich het tracé van een oude buurtweg ('chemin nr. 11') met wettelijke breedte 6 m. Deze weg is in praktijk gedegradeerd tot voetweg, ter hoogte van de woning is nog een iets breder deel als grindweg aanwezig.

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

De bestaande zonevrije woning is blijkens de bij het dossier gevoegde foto's niet verkrot en is gelegen aan een voldoende uitgeruste openbare weg, waardoor ze principieel in aanmerking komt voor toepassing van de geldende regels rond zonevrije woningen.

De bestaande woning is verouderd en heeft geen bijzondere historische noch architecturale waarde; het slopen ervan is derhalve verantwoord.

De vervangende nieuwbouwwoning zal, in overeenstemming met de bestaande toestand en de bouwvolumes in de omgeving, ofwel van het type met één bouwlaag + hellend dak zijn, ofwel van het type met twee bouwlagen onder plat dak.

Het is, ter integratie in de landelijke omgeving, aangewezen de toekomstige woning af te werken met een rode/roodbruine gevelsteen (evt. in combinatie met ondergeschikte delen in beplanking of bepleistering).

Het tracé van de naastliggende buurtweg dient gerespecteerd te blijven. De huidige woning staat relatief dicht tegen de grens van de buurtweg ingeplant. Het is ruimtelijk aanvaardbaar en zelfs aangewezen de toekomstige woning op een centralere plaats in te planten.

Ten opzichte van de zijdelingse perceelsgrenzen worden voldoende brede bouwvrije zijstroken voorgesteld.

Qua voorbouwlijn wordt best een afstand van 5 à 6 m achter de *weggrens* van de Kouterstraat in acht genomen, zodat in geval van een inpandige garage nog een voertuig op de eigen oprit geparkeerd kan worden. De toegangstrook tot het perceel wordt best beperkt tot een breedte van max. 5 m. De rest van de voortuinstrook dient als tuin aangelegd te worden. Aangezien het om een zonevrije woning gaat kunnen enkel de strikt noodzakelijke toegangen verhard worden (m.a.w. geen extra parkeerplaatsen). In zij- en achtertuin worden verhardingen en andere niet overdekte constructies (terrassen, siervijvers, zwembaden, e.d.) qua oppervlakte beperkt tot max. 80 m² in totaal.

Afzonderlijke bijgebouwen (genre tuinberging/serre,...) zijn slechts toelaatbaar in zij- of achtertuin, binnen een afstand van 30 m t.o.v. de woning, met een max. hoogte van 3.50 m, in de achtertuin op min. 1 m van de perceelsgrenzen, in de zijtuin op min. 3 m, met een max. oppervlakte van 40 m² in totaliteit.

Algemene conclusie

De bestaande woning met bijgebouwen komt principieel in aanmerking voor toepassing van de decretaal voorziene mogelijkheden op vlak van zonevrije woningen, mits uit een toekomstige bouwaanvraag blijkt dat aan alle geldende voorwaarden wordt voldaan.

Besluit:

Gunstig.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Het college van burgemeester en schepenen treedt het verslag van de gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar bij.

Artikel 2. Het stedenbouwkundig attest wordt afgegeven onder volgende voorwaarden:

- De eengezinswoning dient ofwel van het type met één bouwlaag + hellend dak te zijn, ofwel van het type met twee bouwlagen onder plat dak;
- Gevelafwerking in rode/roodbruine gevelsteen (ondergeschikte delen kunnen evt. in een ander materiaal zoals beplanking of bepleistering uitgevoerd worden);

- Inplanting op ca. 5 à 6 m achter de weggrens Kouterstraat;
- Bouwvrije zijstroken min. 4 m (links en rechts);
- Max. 1 toegang van max. 5 m breed in de voortuinstrook; grondverzet tot een minimum te beperken; overtollige grond (afkomstig van gebeurlijke uitgravingen) dient van het terrein afgevoerd te worden;
- Afzonderlijke bijgebouwen (genre tuinberging/serre,...) zijn slechts toelaatbaar in zij- of achtertuin, binnen een afstand van 30 m t.o.v. de woning, met een max. hoogte van 3.50 m, in de achtertuin op min. 1 m van de perceelsgrenzen, in de zijtuin op min. 3 m, met een max. oppervlakte van 40 m² in totaliteit.
- Aangezien het om een zonevreemde woning gaat kunnen enkel de strikt noodzakelijke toegangen verhard worden (m.a.w. geen extra parkeerplaatsen). In zij- en achtertuin worden verhardingen en andere niet overdekte constructies (terrassen, siervijvers, zwembaden, e.d.) qua oppervlakte beperkt tot max. 80 m² in totaal.

Bovenstaande inlichtingen worden gegeven onder voorbehoud van de resultaten van een eventueel noodzakelijk openbaar onderzoek.

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

30. Stedenbouwkundig attest -

Bevoegdheid

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

Wetten en reglementen

- 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 bouwdoosnummer: A/2019/6

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: A/2019/6.

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 19/07/2019, werd ontvangen op 19/07/2019.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Ten Bosse 144 en met als kadastrale omschrijving Zottegem 7 Afd/St-Goriks-Oud., Sectie A, Nr(S) 0553g.

Het betreft een aanvraag tot het oprichten van een eengezinswoning.

Het verslag van de gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar luidt als volgt:

Stedenbouwkundige basisgegevens uit plannen van aanleg

Ligging volgens de plannen van aanleg + bijhorende voorschriften

De aanvraag is volgens het gewestplan AALST - NINOVE - GERAARDSBERGEN - ZOTTEGEM (KB 30/05/1978) gelegen in een 'landschappelijk waardevol agrarisch gebied'.

In deze zone gelden de stedenbouwkundige voorschriften van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen. Deze voorschriften luiden als volgt:

"De agrarische gebieden zijn bestemd voor de landbouw in de ruime zin. Behoudens bijzondere bepalingen mogen de agrarische gebieden enkel bevatten de voor het bedrijf noodzakelijke gebouwen, de woning van de exploitanten, benevens verblijfsgeschiedheid voor zover deze een integrerend deel van een leefbaar bedrijf uitmaakt, en eveneens para-agrarische bedrijven. Gebouwen bestemd voor niet aan de grond gebonden agrarische bedrijven met industrieel karakter of voor intensieve veeteelt, mogen slechts opgericht worden op ten minste 300 m van een woongebied of op ten minste 100 m van een woonuitbreidingsgebied, tenzij het een woongebied met landelijk karakter betreft. De afstand van 300 en 100 m geldt evenwel niet in geval van uitbreiding van bestaande bedrijven. De overschakeling naar bosgebied is toegestaan overeenkomstig de bepalingen van artikel 35 van het Veldwetboek, betreffende de afbakening van de landbouw- en bosgebieden."

Voor de landelijke gebieden kunnen volgende nadere aanwijzingen worden gegeven:

"De landschappelijke waardevolle gebieden zijn gebieden waarvoor bepaalde beperkingen gelden met het doel het landschap te beschermen of aan landschapsontwikkeling te doen.

In deze gebieden mogen alle handelingen en werken worden uitgevoerd die overeenstemmen met de in grondkleur aangegeven bestemming, voor zover zij de schoonheidswaarde van het landschap niet in gevaar brengen."

Bepaling van het plan dat van toepassing is op de aanvraag

Het goed is niet gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurd plan van aanleg, noch binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde en niet vervallen verkaveling. Het blijft de bevoegdheid van de

overheid de aanvraag te toetsen aan de gebruikelijke inzichten en noden betreffende een goede aanleg der plaats, gebaseerd op de eerder geciteerde voorschriften van het van kracht zijnde gewestplan.

Overeenstemming met dit plan

De aanvraag is principieel strijdig met het geldende plan, zoals hoger omschreven.

Afwijkings- en uitzonderingsbepalingen

Ten aanzien van dergelijke 'zonevreemde' woningen gelden echter de basisrechten zoals bepaald door art. 4.4.10. – 4.4.22. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO).

Voor eventuele functiewijzigingen kan beroep gedaan worden op art. 4.4.23. VCRO, nader geregeld via het Besluit van de Vlaamse Regering van 28 november 2003 tot vaststelling van de lijst van toelaatbare zonevreemde functiewijzigingen.

Verordeningen

De gemeentelijke, provinciale en gewestelijke stedenbouwkundige verordeningen zijn van toepassing op de aanvraag.

Andere zoneringsgegevens

De aanvraag ligt langs een voldoende uitgeruste (gemeente-)weg.

Historiek

///

Beschrijving van de bouwplaats, de omgeving en de aanvraag

De bestaande bebouwing op de betrokken percelen betreft een voormalig hoevecomplex met woonhuis, schuren, stallingen en andere bijgebouwen, grosso modo als twee L-vormige volumes geschikt rond een rechthoekige binnenkoer.

Het voorstel voorziet in het slopen van de bestaande gebouwen en het oprichten van een vervangende nieuwbouw (vrijstaande eengezinswoning), max. 2 bouwlagen onder hellend of plat dak, met een max. volume van 1000 m³.

Er wordt voorzien in de mogelijkheid tot oprichting van afzonderlijke bijgebouwen tot 40 m².

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

De bestaande zonevreemde woning is blijkens de bij het dossier gevoegde foto's niet verkrot en is gelegen aan een voldoende uitgeruste openbare weg, waardoor ze principieel in aanmerking komt voor toepassing van de geldende regels rond zonevreemde woningen.

Mocht ervoor geopteerd worden om de bestaande schuren/stallingen te slopen maar de bestaande woning te behouden/verbouwen/renoveren, dan is dit een ruimtelijk aanvaardbare optie.

De bestaande gebouwen zijn niet beschermd op vlak van erfgoed en worden ook niet vermeld in de Inventaris van Bouwkundig Erfgoed. Ze hebben op basis van de beschikbare gegevens geen bijzondere historische noch architecturale waarde. Het slopen ervan is aanvaardbaar.

Aangezien een deel van de bestaande gebouwen zich bovendien zeer dicht bij de straat bevinden, er daardoor op die plaats nauwelijks een veilige passage van voetgangers mogelijk is en de recentere woningen in de omgeving op ruimere afstand t.o.v. deze weg ingeplant zijn, is de voorgestelde inplantingsplaats op ca. 10 m achter de ontworpen rooilijn ruimtelijk aanvaardbaar. Op die manier ontstaan tevens 'normalere' bouwvrije zijstroken t.o.v. de zijdelingse perceelsgrenzen. Naar aanleiding van de eigenlijke bouwaanvraag (omgevingsvergunning) zal als last aan deze vergunning grondafstand ten aanzien van de Stad van de strook gelegen tussen de huidige weggrens en de ontworpen rooilijn opgelegd worden.

Het terreinniveau loopt vanaf de straat op naar achter toe; de natuurlijke terreinhelling dient ter hoogte van de te slopen bebouwing hersteld te worden; gebeurlijke uitgravingen in de toekomstige voortuinstrook, in functie van de toegang tot de woning, dienen beperkt te worden tot het strikt noodzakelijke (max. 1 toegang van max. 5 m breed).

De nieuwbouwwoning zal, in overeenstemming met de bouwvolumes in de omgeving, ofwel van het type met één bouwlaag + hellend dak zijn, ofwel van het type met twee bouwlagen onder plat dak.

Het is, ter integratie in de bebouwde omgeving, de toekomstige woning af te werken met een rode/roodbruine gevelsteen (evt. in combinatie met ondergeschikte delen in beplanking of bepleistering).

Algemene conclusie

De bestaande woning met bijgebouwen komt principieel in aanmerking voor toepassing van de decretaal voorziene mogelijkheden op vlak van zonevreemde woningen, mits uit een toekomstige bouwaanvraag blijkt dat aan alle geldende voorwaarden wordt voldaan.

Besluit:

Gunstig

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Het college van burgemeester en schepenen treedt het verslag van de gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar bij.

Artikel 2. Het stedenbouwkundig attest wordt afgegeven onder volgende voorwaarden:

- De eengezinswoning dient ofwel van het type met één bouwlaag + hellend dak te zijn, ofwel van het type met twee bouwlagen onder plat dak;

- Gevelafwerking in rode/roodbruine gevelsteen (ondergeschikte delen kunnen evt. in een ander materiaal zoals beplanking of bepleistering uitgevoerd worden);
- Het natuurlijk terreinniveau in de toekomstige voortuinstrook dient zo goed mogelijk hersteld en gerespecteerd te worden; max. 1 toegang van max. 5 m breed; grondverzet tot een minimum te beperken; overtollige grond (afkomstig van gebeurlijke uitgravingen) dient van het terrein afgevoerd te worden;
- De strook grond gelegen tussen de huidige weggrens en de ontworpen rooilijn zal n.a.v. de omgevingsvergunning voor de vervangende nieuwbouw moeten worden afgestaan aan de Stad.

Bovenstaande inlichtingen worden gegeven onder voorbehoud van de resultaten van een eventueel noodzakelijk openbaar onderzoek.

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

31. Stedenbouwkundig attest -

Bevoegdheid

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

Wetten en reglementen

- 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 bouwdoosnummer: A/2019/7

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: A/2019/7.

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 19/07/2019, werd ontvangen op 19/07/2019.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Ragestraat 1 en met als kadastrale omschrijving Zottegem 6 Afd/Erwetegem, Sectie A, Nr(S) 0672g.

Het betreft een aanvraag tot het bouwen van 3 woningen.

Het verslag van de gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar luidt als volgt:

Stedenbouwkundige basisgegevens uit plannen van aanleg

Ligging volgens de plannen van aanleg + bijhorende voorschriften

De aanvraag is volgens het gewestplan AALST - NINOVE - GERAARDSBERGEN - ZOTTEGEM (KB 30/05/1978) gelegen in een 'woongebied met landelijk karakter' (50 m diep vanaf rooilijn/weggrens Ragestraat), met daarachter 'landschappelijk waardevol agrarisch gebied'.

In deze zones gelden de stedenbouwkundige voorschriften van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen. Deze voorschriften luiden als volgt:

"De woongebieden zijn bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven.

Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving."

"De woongebieden met een landelijk karakter zijn bestemd voor woningbouw in het algemeen en tevens voor landbouwbedrijven;"

"De agrarische gebieden zijn bestemd voor de landbouw in de ruime zin. Behoudens bijzondere bepalingen mogen de agrarische gebieden enkel bevatten de voor het bedrijf noodzakelijke gebouwen, de woning van de exploitanten, benevens verblijfgelegenheid voor zover deze een integrerend deel van een leefbaar bedrijf uitmaakt, en eveneens para-agrarische bedrijven. Gebouwen bestemd voor niet aan de grond gebonden agrarische bedrijven met industrieel karakter of voor intensieve veeteelt, mogen slechts opgericht worden op ten minste 300 m van een woongebied of op ten minste 100 m van een woonuitbreidingsgebied, tenzij het een woongebied met landelijk karakter betreft. De afstand van 300 en 100 m geldt evenwel niet in geval van uitbreiding van bestaande bedrijven. De overschakeling naar bosgebied is toegestaan overeenkomstig de bepalingen van artikel 35 van het Veldwetboek, betreffende de afbakening van de landbouw- en bosgebieden."

Voor de landelijke gebieden kunnen volgende nadere aanwijzingen worden gegeven:

"De landschappelijke waardevolle gebieden zijn gebieden waarvoor bepaalde beperkingen gelden met het doel het landschap te beschermen of aan landschapsontwikkeling te doen.

In deze gebieden mogen alle handelingen en werken worden uitgevoerd die overeenstemmen met de in grondkleur aangegeven bestemming, voor zover zij de schoonheidswaarde van het landschap niet in gevaar brengen."

Bepaling van het plan dat van toepassing is op de aanvraag

Het goed is niet gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurd plan van aanleg, noch binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde en niet vervallen verkaveling. Het blijft de bevoegdheid van de overheid de aanvraag te toetsen aan de gebruikelijke inzichten en noden betreffende een goede aanleg der plaats, gebaseerd op de eerder geciteerde voorschriften van het van kracht zijnde gewestplan.

Overeenstemming met dit plan

De aanvraag is principieel in overeenstemming met het geldende plan, zoals hoger omschreven.

Verordeningen

De gemeentelijke, provinciale en gewestelijke stedenbouwkundige verordeningen zijn van toepassing op de aanvraag.

Andere zoneringsgegevens

De aanvraag ligt langs een voldoende uitgeruste (gemeente-)weg.

De bestaande gebouwen zijn opgenomen in de vastgestelde Inventaris van Bouwkundig Erfgoed (ID nr. 72233).

Het bestaande gebouwencomplex is opgenomen in de Inventaris van Bouwkundig Erfgoed op basis van volgende omschrijving van erfgoedkenmerken:

‘U-vormige hoeve gelegen op de hoek met een doodlopende straat, aan het kruispunt met de Eeckhoutstraat en Kattenberg. Bakstenen gebouwen onder zadeldaken, gegroepeerd rondom een rechthoekig erf met struiken; toegankelijk via rechthoekige poort onder houten latei van dwarsschuur en een overluid voetgangspoortje tussen boerenhuis en schuur. Boerenburgershuis van één bouwlaag en zeven traveeën, onder zadeldak (nok loodrecht op de straat, kunstleien). Ovale keldergaten in rechthoekige arduinen omlijsting. Beluikte rechthoekige vensters met afgeronde bovenhoeken, arduinen lateien en lekdrempels. Rechthoekige deur in een vlakke arduinen omlijsting. Verzorgd houtwerk. Jaaranker 1868 in linker zijpuntgevel; getoogd venster met driuplijst van gesinterde baksteen. Achtergevel met links rechthoekige arduinen keldergaten; vensters met arduinen lateien en lekdrempels. Eenvoudige daklijstbalkjes. Stal met steekboogvormige en dwarsschuur met rechthoekige muuropeningen onder houten lateien.’

Historiek

Een verkavelingsaanvraag waarbij 3 loten voor eengezinswoningen werden voorzien, na sloping der bestaande gebouwen, werd op 09/07/2018 door het College geweigerd (ref. OMV_2018014138; ref. Stad 2018/45), vnl. om erfgoedredenen.

Beschrijving van de bouwplaats, de omgeving en de aanvraag

Het goed maakt deel uit van een landelijk woonlint aan de rand van de dorpskern van Erwetegem. De omgeving wordt gekenmerkt door eengezinswoningen van diverse typologie en vormgeving.

In plaats van een verkaveling met vervangende nieuwbouw wordt nu een behoud en renovatie van de bestaande hoevewoning voorzien, met in U-vormig patroon daarbij 2 nieuwbouwwoningen (één aan straatzijde en één ter vervanging van de te slopen schuur).

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Het goed blijft in de eerste plaats best geschikt om als eengezinswoning met bijgebouwen te fungeren. Op deze manier kunnen de resterende erfgoedwaarden van de gebouwen het best gevrijwaard en hersteld worden.

Daarnaast lijkt ons echter ook het voorgestelde concept met 2 of 3 woongelegenheden mogelijk, rond een binnenkoer. Abstractie makend van de erfgoedwaarde van de voormalige hoeve, is het goed als hoekperceel theoretisch geschikt om te worden verkaveld in 3 voldoende ruime bouwkavels. Om de aanwezige erfgoedwaarde te respecteren en voor de toekomst te vrijwaren, blijven evenveel woongelegenheden mogelijk, doch met behoud van de oorspronkelijke woning en met de andere 2 woningen in een U-vormige configuratie die dichter aansluit bij de historische situatie.

Indien men zou overgaan tot het privaat opsplitsen van de binnenkoer in 2 of 3 delen, dient erover gewaakt te worden dat dit de typische traditionele/historische openheid van dergelijke binnenkoeren niet teniet doet en aldus ook de erfgoedwaarde van het gebouwencomplex aantast. Er worden daarom geen muren of andere gesloten afsluitingen toegestaan; er kan wel gewerkt worden met beplantingsstructuren als erfscheiding, doch met uitzondering van een zone van een 3-tal meter onmiddellijk aansluitend bij de woningen zelf - waarbinnen een aantal beslotener terras- of zithoekjes kunnen gecreëerd worden, dient de hoogte van dergelijke beplanting in het middengedeelte van de binnenkoer beperkt te worden tot max. 1 m. Bij woning 3 kunnen eventueel delen van de bestaande muren van de schuur/stalling behouden worden als tuinmuurtjes. De globale inrichtingsstructuur van de binnenkoer zal moeten aangegeven worden op het inplantingsplan bij de uiteindelijke bouwaanvraag (omgevingsvergunning).

De inplanting van woning 2 aan straatzijde is verantwoord vanuit de optiek dat hier vroeger (cfr. o.a. Atlas der Buurtwegen) ook een gelijkaardig bouwvolume aanwezig geweest is, vermoedelijk als schuur/stalling. De bestaande voortuinmuur is daar waarschijnlijk nog een restant van; het verdient dan ook aanbeveling deze bestaande muur te integreren in de nieuwbouw.

De inplanting van woning 3, evenwijdig aan woning 2 en het bestaande bijgebouw (te slopen stalling), is eveneens ruimtelijk verantwoord. Er komt aldus opnieuw een U-vormig geheel tot stand. De bestaande stalling is sterk verouderd, is in het verleden al verbouwd, is moeilijk te verbouwen tot woongelegenheid en heeft op zich nog weinig behoudenswaardige erfgoedwaarde. Een lichte verschuiving qua inplanting, zodat enerzijds een wat ruimere binnenkoer ontstaat en anderzijds een cesuur t.o.v. woning 1, is aanvaardbaar. Het nieuwe volume blijft tegelijk toch een soort herhaling van het voormalige volume.

Zijdelings wordt in de 'elleboog' tussen woning 1 en 3 een carport-volume met 4 plaatsen voorzien, toegankelijk via het zijwegje. Dit zorgt voor voldoende parkeerplaats bij de resp. woningen. Het is gelet op

de schaarste aan publieke parkeergelegenheid in de nabije omgeving echter aangewezen om daarenboven ook nog enkele plaatsen voor mogelijke bezoekers te voorzien, b.v. aansluitend rechts van de voorziene carport, in een waterdoorlatend materiaal (grasdallen of dergelijke).

In de voorgestelde stedenbouwkundige voorschriften wordt bepaald dat de westgevel van woning 2 een gesloten karakter dient te hebben; het is ter bevordering van de onderlinge privacy t.o.v. de links aanpalende aangewezen dat dit ook op woning 3 toegepast wordt.

Om te vermijden dat de bouwvolumes van de nieuwe woningen 2 en 3 een te dominante visuele impact zouden krijgen en aldus woning 1 zouden 'verdrukken', dient de kroonlijsthoogte van de nieuwbouwvolumes (woningen 2 en 3) beperkt te worden tot max. 3 m (i.p.v. de voorgestelde 6 m), in combinatie met gelijkhellende zadeldaken van ca. 45°. Qua gevelmaterialen dient (als referentie naar de oorspronkelijke schuren/stallingen en in harmonie met deze van de bestaande woning) gewerkt te worden met een rode/roodbruine gevelsteen en oranje/rode dakpannen. De vormgeving dient voor het overige niet historiserend te zijn en mag m.a.w. strak/sober/modern zijn.

Woning 1 dient behouden te worden maar kan wel (intern) verbouwd en gerenoveerd/gerestaureerd worden, met respect voor de aanwezige erfgoedwaarden, m.a.w. met behoud of waar mogelijk herstel van het oorspronkelijk uitzicht en karakter, zoals beschreven in de Inventaris van Bouwkundig Erfgoed of op basis van andere bronnen m.b.t. de oorspronkelijke toestand (b.v. oude foto's/prentkaarten e.d.).

Eventuele nieuwe elementen, toevoegingen of wijzigingen dienen zo goed mogelijk ingepast te worden zodat deze het globale uitzicht zo min mogelijk verstoren.

De afzonderlijke garage/carport dient in één geheel ontworpen en gerealiseerd te worden, om een sober, eenvormig en harmonieus volume te vormen bij het gebouwencomplex.

Algemene conclusie

Het voorstel past in het karakter van de bebouwde omgeving en brengt onder de vermelde voorwaarden de goede ruimtelijke ordening niet in het gedrang.

Besluit:

Gunstig.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Het college van burgemeester en schepenen treedt het verslag van de gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar bij.

Artikel 2. Het stedenbouwkundig attest wordt afgegeven onder volgende voorwaarden:

- De erfgoedwaarden van woning 1 te respecteren;

- Max. 3 woongelegenheden in totaliteit (m.i.v. de bestaande woning 1);
- Max. kroonlijsthoogte woning 2 en 3 = 3 m;
- Westelijke gevels woning 2 en 3 met gesloten karakter;
- Gevelmateriaal woningen 2 en 3: rode/roodbruine gevelsteen;
- Woningen 2 en 3 te voorzien van gelijkhellende zadeldaken van ca. 45°; af te werken in orangerode dakpannen (type vrij te kiezen);
- Binnenkoer dient een grotendeels open karakter te bewaren;
- Carport/garage-volume dient als één geheel ontworpen en gerealiseerd te worden;
- Min. 3 bijkomende parkeerplaatsen (voor bezoekers) te voorzien rechts naast de carport/garage;

Bovenstaande inlichtingen worden gegeven onder voorbehoud van de resultaten van een eventueel noodzakelijk openbaar onderzoek.

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

STANDPLAATSEN (VERPACHTINGEN, AANBESTEDINGEN)

32. Chiro Sint-Andries Strijpen. Verkoop mattentaarten.

Het College verleent de Chiro Sint-Andries Strijpen, Sint-Andriessteenweg 159A, 9620 Zottegem, een standplaats op de Markt voor de verkoop van mattentaarten op zaterdag 14 maart 2020.

Koen Codron
algemeen directeur

Leen Goossens
wnd. burgemeester-voorzitter