

COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN

VERGADERING VAN 30 MAART 2020

Aanwezig:

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

Afwezig:

Het verslag van de vorige zitting wordt na lezing goedgekeurd.

BRUGGEN EN WEGEN

1. Infrastructuur: herstel van asfaltwegen. Goedkeuring gunning.

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.

Collegebesluit van 17 februari 2020 betreffende de goedkeuring van de uit te nodigen firma's voor de opdracht 'Infrastructuur: herstel van asfaltwegen.

Verslag van nazicht van 12 maart 2020.

De financieel directeur verleende het visum op 26 maart 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.

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

Financiële aspecten

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

De uitgave voor deze overheidsopdracht is voorzien in het investeringsbudget binnen de beleids- en beheerscyclus (BBC) in het boekjaar 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	AW 2020/586
Gunning	[REDACTED]	

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Het college keurt het verslag van nazicht van 12 maart 2020 voor de opdracht 'Infrastructuur: herstel van asfaltwegen' goed.

Artikel 2. Het college gunt de opdracht aan [REDACTED], tegen het nagerekende inschrijvingsbedrag van [REDACTED].

2. Infrastructuur: herstel Kousterken in asfalt. Goedkeuring lastvoorwaarden, gunningswijze 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 2020/013

Sloopopvolgingsplan

De financieel directeur verleende het visum op 19 maart 2020.

Verantwoording

Een gedeelte van de rijweg in Kousterken gelegen te Velzeke is stuk gereden door zwaar vervoer en dient dringend hersteld te worden.

De uitgave voor deze opdracht wordt indicatief geraamd op 26.557,87 euro inclusief 21% btw.

De lastvoorwaarden zijn opgenomen in het bestek 'Infrastructuur: herstel Kousterken in asfalt.'

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

Financiële aspecten

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

De uitgave voor deze overheidsopdracht is voorzien in het investeringsbudget binnen de beleids- en beheerscyclus (BBC) in de boekjaren 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	26.557,87 euro	Reservatie 2020/586

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Het college keurt het bestek met nr. 2020/013 en de indicatieve raming ten bedrage van 26.557,87 euro inclusief 21% btw voor de opdracht "Infrastructuur: herstel Kouterken in asfalt" 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:

- Norré-Bhaegel bvba, Nieuwpoortlaan 80 te 8434 Westende;
- Stadsbader nv, Kanaalstraat 1 te 8530 Harelbeke;
- DM Roadbuilding, Reukenstraat 20 te 9500 Geraardsbergen;
- Ondernemingen Lievens bvba, Neerrechemstraat 1 te 9770 Kruishoutem;
- Audenaert bvba, Veldmeersstraat 31 te 9270 Laarne;
- Audebo nv, Bedrijvenlaan 4 te 9080 Lochristi;
- Emeric D'Hollander bvba, Lekestraat 17 te 9190 Stekene.

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

3. Kerkraad Sint-Andreas Strijpen, St. Pietersbanden Erwetegem. Verslagen.

Kennisname.

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

- Sint-Andreas Strijpen van 5 maart 2020.
- St. Pietersbanden Erwetegem van 16 maart 2020.

EVENEMENTENCOMMUNICATIE

4. Afgelasten/doorgaan van geplande evenementen april i.k.v Corona-maatregelen.

Bevoegdheid

Art 56§1 van het Decreet Lokaal Bestuur.

Wetten en reglementen

Verwijzingsdocumenten

Overzichtstabel planning evenementen 2020 tem juli.

Verantwoording

Stad Zottegem heeft een aantal maatregelen uitgevaardigd in kader van het Coronavirus die van kracht zijn tem 19 april. Echter na 19 april zijn nog heel wat evenementen ingepland waar eerstdaags een contractuele verbintenis met financiële consequenties dient voor aangegaan te worden.

Los van de definitieve einddatum van de opheffing Coronamaatregelen kunnen we niet alle lopende contracten 'on hold' houden. Bovendien verwachten we dat het vertrouwen om samen te komen in groep terug zal moeten groeien en mogelijks een impact kan hebben op het aantal bezoekers na het opheffen van de Corona maatregelen.

In bijlage een overzicht van het aantal geplande evenementen voor de maanden april tem 11 juli:

- Evenementen met een contractuele verbintenis
- Evenementen zonder contractuele verbintenis (rood gearceerd)

Graag kregen de diensten uitsluitsel over het al dan niet doorgaan van de geplande evenementen in bijlage voor de periode mei-juni-juli zodat zij verder hun contracten correct kunnen opvolgen.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. De evenementen voor april zoals opgelijst in bijlage af te lasten.

Artikel 2. Voor de evenementen van mei/juni/juli de federale maatregelen af te wachten.

GEREEDSCHAP

5. Technische dienst: aankoop van een stoomreiniger - onkruidbestrijder. 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 17 februari 2020 betreffende de goedkeuring van de lastvoorwaarden en aan te schrijven firma's voor de opdracht 'Technische dienst: aankoop van een stoomreiniger – onkruidbestrijder'

Verslag van nazicht

De financieel directeur verleende het visum op 26 maart 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, ...

Op grond van de kwalitatieve selectie van de inschrijvingen, het regelmatigheidsonderzoek van de offertes en de vergelijking van de offertes wordt voorgesteld om de opdracht te gunnen aan de firma met de economisch meest voordelige (op basis van de beste prijs-kwaliteitsverhouding) offerte, zijnde [REDACTED], tegen het nagerekende offertebedrag van [REDACTED].

Financiële aspecten

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

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	AW 2020/585
Gunning		

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Het college keurt het verslag van nazicht van de offertes van 17 maart 2020 voor de opdracht 'Technische dienst: aankoop van een stoomreiniger – onkruidbestrijder' goed.

Artikel 2. Het college gunt de opdracht aan [REDACTED], tegen het nagerekende offertebedrag van [REDACTED].

CONTRACTEN, BESTELBONS

6. Goedkeuren bestelbons.

Het College keurt de bestelbons nrs. 2020/511 tot en met 2020/609 goed.

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

7. Vaststelling en uitvoerbaarverklaring kohier gemeentelijke belasting op het verspreiden van ongeadresseerd reclamedrukwerk voor het aanslagjaar 2020 - generatie 2 - maand februari 2020.

Bevoegdheid

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

Wetten en reglementen

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

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

Verwijzingsdocumenten

Het ontwerpkoher voor de belasting op het verspreiden van ongeadresseerd reclamedrukwerk voor de maand februari 2020.

Verantwoording

De dienst financiën heeft de ontvangen aangifteformulieren voor het verspreiden van ongeadresseerd reclamedruk op het grondgebied van Zottegem tijdens de maand februari 2020 verwerkt en is, op basis van artikel 4 van het belastingreglement waarin de grondslagen zijn vastgelegd, overgegaan tot het inkohieren ervan.

Het ontwerpkoher voor de belasting op het verspreiden van ongeadresseerd reclamedrukwerk tijdens de maand februari 2020 wordt ter vaststelling en uitvoerbaarverklaring voorgelegd voor een totaalbedrag van 16.548,25 euro. Het belastingkoher omvat 33 artikels.

Financiële aspecten

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

De ontvangsten van dit belastingkoher zijn voorzien in het exploitatiebudget binnen de beleids- en beheerscyclus (BBC) in het boekjaar 2020, op volgende budgetsleutel:

Beleidsdomein	ALGFIN	Algemene financiering
Beleidsitem	002000	Fiscale aangelegenheden
Algemene rekening	7342400	Belasting op de verspreiding van kosteloos reclamedrukwerk
Krediet	310.500,00	

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Het college stelt het belastingkoher voor het verspreiden van ongeadresseerd reclamedrukwerk tijdens de maand februari 2020 vast en verklaart het uitvoerbaar voor een totaalbedrag van 16.548,25 euro. Het belastingkoher omvat 33 artikels.

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

**8. Vaststelling en uitvoerbaarverklaring kohier gemeentelijke belasting op het gebruik
van de openbare weg, aanslagjaar 2020 - generatie 8.**

Bevoegdheid

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

Wetten en reglementen

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

Gemeentelijk belastingreglement van 16 december 2019 op het gebruik van de openbare weg.

Verwijzingsdocumenten

Het ontwerpcohier op het gebruik van de openbare weg voor het aanslagjaar 2020 - generatie 8.

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 8 wordt ter vaststelling en uitvoerbaarverklaring voorgelegd voor een totaalbedrag van 3.340,15 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 8 vast en verklaart het uitvoerbaar voor een totaalbedrag van 3.340,15 euro. Het belastingkohier omvat 11 artikels.

LENINGEN - ALGEMEEN

9. Renteloze lening - uitstel betaling ingevolge coronacrisis.

Bevoegdheid

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

Wetten en reglementen

Het besluit van de gemeenteraad van 20 oktober 2014 betreffende het reglement voor het toekennen van renteloze leningen voor jeugdwerkinfrastructuur bij erkende plaatselijke jeugdwerkinitiatieven en erkende sportverenigingen op vlak van jeugdwerk.

Verwijzingsdocumenten

Het reglement van Stad Zottegem voor het toekennen van renteloze leningen voor jeugdwerkinfrastructuur bij erkende plaatselijke jeugdwerkinitiatieven en erkende sportverenigingen actief op vlak van jeugdwerk.

De aanvraag van de vzw TC Zottegem van 7 januari 2019 tot het bekomen van een renteloze lening van 150 000 euro voor de bouw van een cafetaria, gelegen te Zottegem, Bevegemstraat 1.

Het advies van de bouwcommissie van 1 februari 2019.

Het collegebesluit van 18 februari 2019 betreffende de goedkeuring van de aanvraag tot het bekomen van een renteloze lening door vzw TC Zottegem.

Het collegebesluit van 29 april 2019 voor goedkeuring ontwerpakte renteloze lening TC Zottegem.

Aanvraag TC Zottegem van 20 maart 2020 voor uitstel betaling renteloze lening ingevolge coronacrisis.

Aanvullend advies van de bouwcommissie van 26 maart 2020., met gewijzigde aflossingstabel van de renteloze lening.

Verantwoording

De vzw TC Zottegem heeft op 20 maart 2020 via mail een aanvraag bij de stad ingediend om de afbetaling van de renteloze lening met één maand op te schuiven omwille van de coronacrisis en de daarbij horende verplichte stopzetting van de tennisactiviteiten gedurende onbepaalde termijn.

Het bestuur stelt eveneens vast dat door de coronacrisis ook de federale overheid maatregelen heeft genomen, in samenwerking met de bankensector, om uitstel van betaling van de lopende leningen toe te staan.

Ingevolge artikel 12 van het reglement van de Stad Zottegem voor het toekennen van renteloze leningen voor jeugdwerkinfrastructuur bij erkende plaatselijke jeugdwerkinitiatieven en erkende sportverenigingen actief op vlak van jeugdwerk, kan het College ingeval van

terugbetalingsmoeilijkheden en in overleg met de bouwcommissie een gewijzigd aflossingsschema uitwerken, binnen de looptijd van de lening.

Op advies en in overleg met de bouwcommissie, stelt het college voor om het uitstel van betaling niet voor één maand, maar voor drie maanden (periode april – juni 2020) toe te kennen, gelet op het feit dat de coronacrisis heden nog volop woedt en dat de kans zeer reëel is dat de lopende overheidsmaatregelen begin april nog zullen verlengd worden. Het totale bedrag van de uitgestelde aflossingen wordt gespreid gedurende de resterende looptijd van de lening, in gelijke delen à rato van het aantal nog resterende vervaldata.

Dit betekent concreet dat de maandelijkse aflossing vanaf juli 2020 wordt verhoogd van 643,72 euro naar 652,22 euro. Een aangepaste aflossingstabel werd opgemaakt.

Financiële aspecten

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

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Het college keurt de aanvraag van vzw TC Zottegem goed om voor drie maanden (periode april – juni 2020) uitstel van betaling te verlenen van hun lopende renteloze lening ter financiering van de bouw van een nieuwe cafetaria. Het totale bedrag van de uitgestelde aflossingen wordt gespreid gedurende de resterende looptijd van de lening, in gelijke delen à rato van het aantal nog resterende vervaldata. Dit betekent concreet dat de maandelijkse aflossing vanaf juli 2020 wordt verhoogd van 643,72 euro naar 652,22 euro. Een aangepaste aflossingstabel is opgemaakt.

REGISTERS

10. Extractie persoonsgegevens voor de opbouw van telefooncirkels van personen tachtig-plussers.

Bevoegdheid

Artikel 57 § 2 van het Decreet Lokaal Bestuur.

Wetten en reglementen

Artikelen 6 en 7a van het koninklijk besluit van 16 juli 1992 betreffende de bevolkingsregisters en het vreemdelingenregister.

Verwijzingsdocumenten

E-mail van 26 maart 2020 met de vraag om de persoonsgegevens van de tachtigplussers voor het opbouwen van telefooncirkels in het kader van de crisissituatie door het COVID-19-virus.

Verantwoording

De maatregelen van de federale regering om het COVID-19-virus in te dijken verplichten de burgers om zoveel mogelijk binnen te blijven binnen de eigen huiskring. Het is ook noodzakelijk om zo weinig mogelijk interactie te hebben tussen de verschillende leeftijdscategorieën. Hierdoor dreigen vooral de tachtigplussers in een isolement te komen.

Aangezien fysieke contacten moeten vermeden worden, is de opbouw van telefooncirkels voor tachtig-plussers een nuttig hulpmiddel. Hiervoor is het nodig dat een lijst met de adresgegevens van de tachtigplussers uit het bevolkingsregisters opgemaakt wordt.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Aan de crisis cel ter bestrijding van het COVID-19-virus worden de namen en de adressen van personen geboren tussen 1 januari 1915 en 31 december 1939 meegedeeld.

Artikel 2. De bekomen gegevens mogen enkel gebruikt worden door de crisis cel ter bestrijding van het COVID-19-virus in het kader van het opzetten van telefooncirkels voor tachtigplussers binnen de maatregelen ter bestrijding van het COIV-19 virus.

Dit besluit kadert in volgende activiteit: maatregelen ter bestrijding van het COVID-19-virus.

KINDERBEWARING. NASCHOOLSEOPVANG

11. Opvang in de paasvakantie in de scholen.

Bevoegdheid

Artikel 56§1 van het decreet lokaal bestuur

Wetten en reglementen

/

Verwijzingsdocumenten

Brief CBS maatregelen coronavirus coördinatie KO lokaal
Snelinfo opvang van schoolkinderen tijdens de paasvakantie
Verslag overleg scholen 26.03.2020

Verantwoording

In navolging van de maatregelen aangekondigd door de nationale veiligheidsraad inzake de bestrijding van COVID-19 en de verlenging van de periode waarin deze maatregelen gelden, zijn nieuwe richtlijnen uitgevaardigd door de agentschappen Kind & Gezin (Opgroeien) en onderwijs betreffende de opvang van schoolkinderen tijdens de paasvakantie. De basisscholen wordt gevraagd om ook tijdens de paasvakantie opvang te blijven organiseren voor kinderen van ouders die tot de omschreven doelgroep behoren, door inzet van leerkrachten en/of ander personeel die zich daarvoor vrijwillig aanmelden. Aan de lokale besturen wordt gevraagd dit te faciliteren waar mogelijk en zelf te organiseren indien de scholen dit niet opnemen.

Ter ondersteuning hiervan vragen zij aan het lokaal bestuur:

- Ter beschikking stellen van pakketten uit de uitleendienst voor de scholen die dat wensen

- Bijkomende kinderbegeleiding of compensatie voor het gratis organiseren van voor- en naschoolse opvang à rato van 30€/dag (3u per dag, 10€/u)
- Onderhoud lokalen:
 - Waar nog poetspersoneel ter beschikking is: laten presteren door eigen personeel, wil de stad dit vergoeden à rato van 20€/dag (= 1u extra poetsen)
 - Waar geen poetspersoneel is wegens ziekte: school voorziet personeel en vraagt compensatie
- Buitengewoon onderwijs: organisatie van leerlingenvervoer voor de Bernadetteschool Zottegem en Zottegemse kinderen die naar type 2 onderwijs gaan in de Mozaïek in Geraardsbergen

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Dat de jeugddienst pakketten samenstelt met materialen uit de uitleendienst voor de scholen die dat wensen. Deze pakketten worden op afspraak bezorgd en voor 2 weken gratis ter beschikking gesteld.

Artikel 2. Dat bij voorkeur het schooleigen poetspersoneel, de lokalen die voor de opvang tijdens de paasvakantie gebruikt worden, poetst. De stad komt hierin financieel tussen voor 20€/dag.

Artikel 3. Dat het ZIBO de ondersteuningsvragen naar kinderbegeleiding opneemt in de planning van de kinderbegeleiding. Scholen die hier geen beroep op doen, krijgen een compensatie van 30€/dag wanneer zij de opvang gratis aanbieden tijdens de paasvakantie.

Artikel 4. Dat de Bernadetteschool het ZIBO-busje gebruikt voor de realisatie van zijn leerlingenvervoer en het vervoer van mogelijke Zottegemse leerlingen naar type 2 onderwijs in Geraardsbergen. De chauffeur ontvangt een vrijwilligersvergoeding.

Bijkomende info bij dit besluit

Dit besluit kadert in volgende activiteit: onderwijs, kinderopvang

VERKEER - ALGEMEEN

12. Circulatie Godveerdegem (Jasmijnstraat - Godveerdegemstraat - Tweekerkenstraat).

Bespreking recentste plannen.

Bevoegdheid

Artikel 56, §1 van het Decreet Lokaal Bestuur.

Wetten en reglementen

/

Verwijzingsdocumenten

Plannen 16 maart 2020.

Verslag overleg met AWW 9 maart 2020.

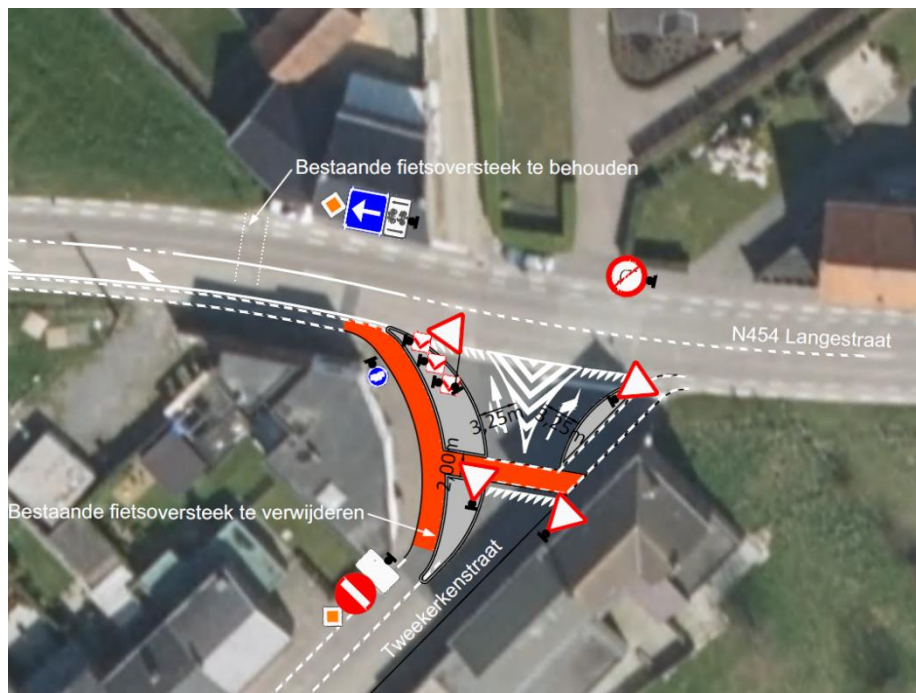
Verantwoording

De plannen van 3 februari 2020 inzake de nieuwe circulatie in de Jasmijnstraat, Tweekerkenstraat en Godveerdegemstraat werden voorgelegd en besproken op het CBS van 10 februari 2020, op de bewonersvergadering van 12 februari 2020 en op de verkeersraad van 19 februari 2020.

De feedback uit deze gesprekken werd meegenomen naar een nieuw overleg tussen de stad en AWW dat plaatsvond op 9 maart 2020. Na dit overleg werden er aangepaste plannen opgemaakt door AWW. Deze nieuwste plannen (dd. 16 maart 2020) omvatten volgende aspecten:

1) Kruispunt Ronselaar

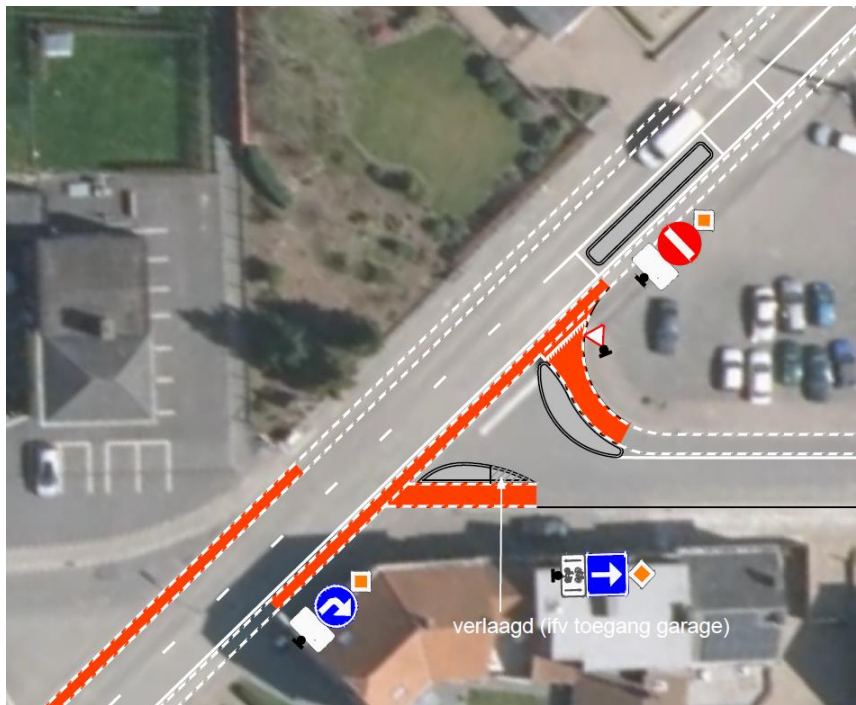
- a. De bestaande fietsoversteek op de Tweekerkenstraat wordt verwijderd.
- b. De bestaande fietsoversteek op de Godveerdegemstraat richting Doolstraat wordt behouden.
- c. Het fietspad vanuit het centrum richting Langestraat wordt naar binnen verschoven. Er wordt een fysieke barrière (met rood-witte pijlen) voorzien zodat fietsers niet rechtdoor kunnen fietsen. Dit is een eenrichtingsfietspad richting Langestraat. Fietsers hebben er voorrang op het verkeer in de Tweekerkenstraat omdat zij op een fietspad rijden. Daarom zijn er vóór het fietspad ook haaiantanden aangebracht.
- d. Het eenrichtingsverkeer in de Godveerdegemstraat vangt aan na de Doolstraat.
- e. Er wordt op de Tweekerkenstraat een voorsortering voorzien met een pijl rechtsaf voor verkeer richting Langestraat en een pijl rechtdoor-linksaf voor verkeer richting Doolstraat (o.a. landbouw- en fietsverkeer) en Godveerdegemstraat.



2) Kruispunt Godveerdegemstraat – Jasmijnstraat

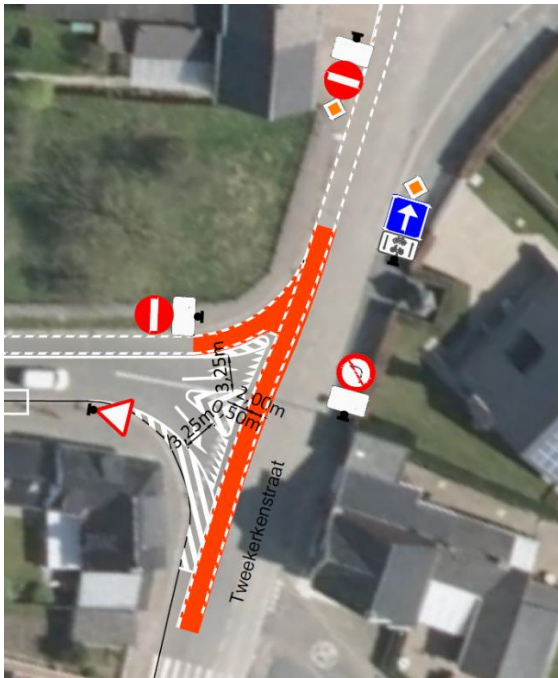
- a. Het fietspad richting centrum wordt doorgetrokken tot voorbij de Bevegemstraat.

- b. Het fietspad richting Langestraat wordt doorgetrokken over het kruispunt met de Jasmijnstraat.
- c. Er wordt een fysieke barrière voorzien tussen het fietspad in tegenrijrichting en de rijweg.
- d. Er wordt een fysieke barrière (deels verhoogd en deels verlaagd) voorzien langs de kant van de onpare huisnummers zodat wagens vanuit het centrum de bocht naar de Langestraat niet te scherp nemen en zodat fietsers die de Jasmijnstraat inrijden bescherming hebben.



3) Kruispunt Jasmijnstraat – Tweekerkenstraat

- a. Een volwaardig fietspad in tegenrijrichting tot aan het zebrapad in de Tweekerkenstraat.
- b. Voorsortering op het einde van de Jasmijnstraat met een pijl richting Erwetegem en een pijl richting Langestraat.
- c. Verdrijfvlakken.



4) Godveerdegemstraat

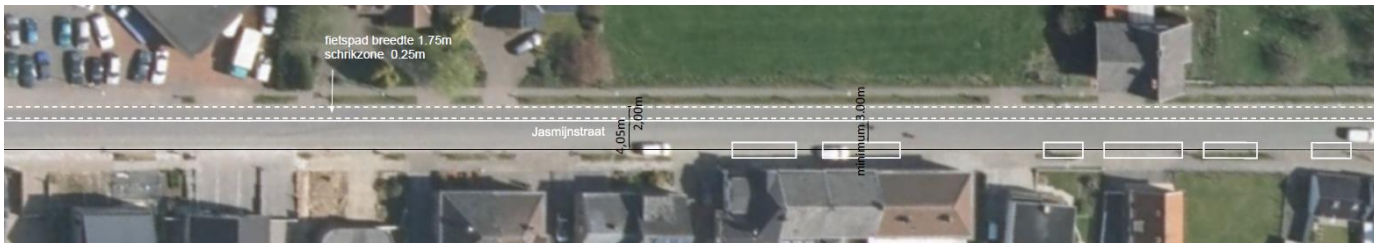
- Een invoegstrook van +/- 50 meter.
- De ongebruikte rijstrook (kant onpare huisnummers) wordt deels ingericht met verdrijfvlakken en deels met parkeervakken (4 grote parkeervakken). De tussenafstand tussen het fietspad en de parkeervakken is +/- 0,50 meter zodoende men voldoende ruimte heeft om uit te stappen.
- Op het einde wordt er, voor het kruispunt met de Jasmijnstraat, op de ongebruikte rijstrook een vluchtheuvel voorzien met signalisatie zodoende het voor bestuurders die uit het centrum komen duidelijk is dat zij moeten afslaan richting Jasmijnstraat.
- Randlijnen langs de fietspaden zodoende de rijweg versmalt.



5) Jasmijnstraat

- Een volwaardig fietspad in tegenrijrichting (pare huisnummers).
- Een rijwegbreedte van 3 meter.
- 7 parkeervakken (deels op de rijweg en deels op het voetpad) ter hoogte van huisnummers 21 tot en met 33.
 - Parkeervak 1 (ter hoogte van huisnummer 21): +/- 9 meter
 - Parkeervak 2 (ter hoogte van huisnummers 25 en 27): +/- 10,85 meter
 - Parkeervak 3 (ter hoogte van huisnummer 31): +/- 5,5 meter
 - Parkeervak 4 (ter hoogte van huisnummer 31): +/- 5,5 meter
 - Parkeervak 5 (ter hoogte van huisnummer 33): +/- 11 meter
 - Parkeervak 6 (ter hoogte van huisnummer 33): +/- 7,5 meter

vii. Parkeervak 7 (einde Jasmijnstraat): +/- 5,5 meter

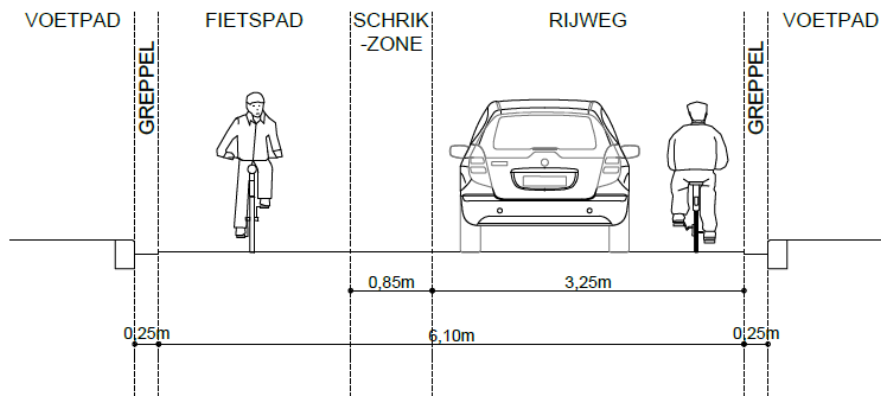


6) Tweekerkenstraat

- a. Een volwaardig fietspad in tegenrijrichting (pare huisnummer).
- b. Een parkeerverbod langs de kant van de onpare huisnummers.

TYPEDWARSPROFIEL TWEEKERKENSTRAAT

OPTIE FIETSPAD IN TEGENRIJRICHTING - SCHAAL 1/50





Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Het College van Burgemeester en Schepenen is akkoord met de herinrichting van de Twekerkenstraat, Jasmijnstraat en Godveerdegemstraat, op basis van de voorliggende plannen (dd. 16 maart 2020). Op basis van deze plannen zal een aanvullend politiereglement worden opgemaakt.

INVENTARIS VAN LEEGSTANDE EN VERWAARLOOSDE GEBOUWEN

13. Bezwaar tegen opname in het leegstandregister. Hoogstraat

Bevoegdheid

Artikel 57, §3,4°, van het Decreet Lokaal Bestuur.

Wetten en reglementen

Het besluit van de Vlaamse Regering van 2 april 1996 betreffende de heffing ter bestrijding van leegstand en verkrotting van gebouwen en/of woningen.

Het belastingsreglement op leegstaande gebouwen, woningen, kamers en overige woonegelegenheden van de stad Zottegem de dato 16 december 2019.

De financieel directeur verleende het visum op 26 maart 2020.

Het pand is niet in gebruik overeenkomstig de functie.

VERGUNNINGSPLICHT (P.M.)

16. Omgevingsvergunning - SH -

Bevoegdheid

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

Wetten en reglementen

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

Verwijzingsdocumenten

Gemeentelijk dossiernummer: 2020/14/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2020007558.

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: 2020/14/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV_2020007558.

OMV-Nummer: OMV_2020007558.

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 21-01-2020, werd ontvangen op 22-01-2020.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 07-02-2020.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Gentse Steenweg 77, 9620 Zottegem, en met kadastrale percelen:

ZOTTEGEM 4 AFD (GROTENBERGE) Sie A nr(s)1148 X 2

Het betreft de regularisatie van een veranda en overkapping.

Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag is een regularisatie van een geplaatste veranda met daarbij horende overkapping. De veranda is 6m02 breed en 4m86 diep. De overkapping start direct aan de veranda en is daar 3m92 breed en heeft loodrecht een diepte van 3m68. De overkapping start op 1m85 van het bestaande bijgebouw aan de linkerkant.

De kroonlijsthoogte is aflopend van 3m naar 2m28.

De omgeving wordt gekenmerkt door vnl gesloten en half-open bebouwing bestaande uit 2 bouwlagen, afgewerkt onder hellende daken.

Toetsing aan de regelgeving en de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften

- De in het ontwerp voorgestelde werken of handelingen zijn principieel in overeenstemming met de geldende voorschriften van het gewestplan (woongebied), 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 provincie Oost-Vlaanderen dienst integraal waterbeleid bracht op 25 februari 2020 een gunstig advies uit. Dit advies maakt integraal en integrerend deel uit van deze beslissing.

Onderzoek scheidingsmuren:

- De aanpalende eigenaar(s) werden op 7 februari 2020 aangeschreven in het kader van het “onderzoek scheidingsmuren”.
- Er werden geen bezwaren/opmerkingen ingediend.

Openbaar onderzoek:

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

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- In de omgeving komen er gelijkaardige bouwdieptes en constructies voor waardoor deze constructies geen negatieve invloed op de omgeving zullen hebben.
- De reluarisatie van beide constructies zorgt niet voor een overbezetting van het perceel. Er blijft voldoende tuinzone over.
- 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 maar deels in mogelijks overstromingsgevoelig gebied, 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.

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 de regularisatie van een veranda en [REDACTED]

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

Artikel 3. De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden:

- Het ontwerp strikt te volgen;
- Het advies van de provincie Oost-Vlaanderen, dienst integraal waterbeleid, strikt in acht te nemen;
- De aansluitingen tegen de aanpalende gebouwen waterdicht af te werken volgens de regels der kunst;
- De regenwaterafvoer van het dak van de veranda en overkapping via regenwaterput af te voeren en aan te sluiten op bestaande 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).

17. 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: 2019/414/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2019145902.

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: 2019/414/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV_2019145902.

OMV-Nummer: OMV_2019145902.

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 05-12-2019, werd ontvangen op 06-12-2019.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 17-12-2019.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Tweekerkenstraat 98, 9620 Zottegem, en met kadastrale percelen:

ZOTTEGEM 5 AFD (GODVEERDEGEM)	Sie A	nr(s)0050	W
ZOTTEGEM 5 AFD (GODVEERDEGEM)	Sie A	nr(s)0050	P

Het betreft verkavelen van de tuinzone naast een bestaande woning.

Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag beoogt het verkavelen van een goed in twee loten, waarvan één met te behouden bestaande woning (rechts) en één voor een nieuwe eengezinswoning type HOB, aan te bouwen tegen de bestaande woning.

Het goed maakt deel uit van een relatief dicht bebouwd woonlint nabij de dorpskern van Godveerdegem. In de omgeving komen hoofdzakelijk één- en meergezinswoningen voor, met twee bouwlagen + dakvolume. Links bevindt zich een eengezinswoning (met voortuin) type HOB met 2 bouwlagen + zadeldak; rechts naast de bestaande woning bevindt zich een eengezinswoning type gesloten/geschakelde bebouwing, met 2 bouwlagen + zadeldak, ingeplant tot tegen het voetpad.

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);

Enkel de achterzijde van de percelen is gevat door het goedgekeurde niet vervallen RUP Lelie (Besluit BD 30/03/2006); (tuinzone bij) grondgebonden eengezinswoningen (zone 1) en 8 m zone voor garages (zone 6)

De aanvraag is in overeenstemming met de geldende RUP-voorschriften, doch aangezien het gedeelte dat gevat is door het RUP volledig bij lot 2 met de te behouden woning behoort, en er op

deze woning via de verkaveling nauwelijks voorschriften worden geformuleerd, lijkt het ons aangewezen om lot 2 uit de verkaveling te sluiten. Eventuele bouwwerken (garage) in de tuinzone blijven onderhevig aan de voorschriften van het RUP Lelie. De rest van het perceel (met bestaande woning) blijft volgens het gewestplan in woongebied vallen. De bebouwings-/verbouwingsmogelijkheden zullen desgevallend steeds afgetoetst worden aan de gangbare stedenbouwkundige normen, in overeenstemming met de bebouwde omgeving. De verkaveling is hoofdzakelijk van belang voor het nog onbebouwde lot 1.

Externe adviezen:

- De Afd. Wegen en Verkeer – District Oudenaarde bracht op 11/10/19 gunstig advies uit;
- Nutsmaatschappijen:
 - Intergem (Fluvius) d.d. 27/12/19; forfaitaire tussenkomst elektriciteit;
 - Farys d.d. 16/01/20; drinkwaterleiding aanwezig; gemengd rioolstelsel in centraal gebied;
 - Telenet d.d. 18/12/19; infrastructuur aanwezig;
 - Proximus d.d. 10/01/20; geen netuibreiding vereist;

Historiek:

///

Openbaar onderzoek:

De aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek, van 27/12/19 tot 25/01/20. Er werden geen bezwaarschrift(en) ingediend.

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

Het voorstel is qua indeling, omvang der loten (ca. 565 en 504 m²), voorziene bebouwingstypologie (GB/HOB) en woondichtheid (ca. 19 w/ha) in overeenstemming met de bebouwde omgeving (stedelijk gebied) en de gangbare stedenbouwkundige normen.

Gelet op bovenstaande overwegingen zal lot 2 uit de verkaveling worden gesloten.

Op lot 1 is in overeenstemming met de bebouwde omgeving platte bedaking toelaatbaar; een hellend dak (zadeldak) is echter evenzeer ruimtelijk aanvaardbaar. In de nabije omgeving komen beide types bedaking voor.

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

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

Watertoets

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

MER-toets

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 de tuinzone naast een bestaande woning die ertoe verplicht is het College van Burgemeester en Schepenen per aangetekende brief op de hoogte te brengen van het begin van de handelingen waarvoor vergunning is verleend, ten minste acht dagen voor de aanvatting van die handelingen.

Artikel 3. De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden:

- Lot 2 wordt uit de verkaveling gesloten;
- De goedgekeurde stedenbouwkundige voorschriften te respecteren, mits volgende wijziging/aanvulling:

11. Dakvorm van het gebouw

Toelichting	Voorschriften
	Naast platte daken zijn tevens hellende daken (zadeldak) toelaatbaar, met helling tussen 30 en 45°.

- Slechts over te gaan tot verkoop van de loten na het bekomen van een attest, opgemaakt door de gemeente, waarin bevestigd wordt dat de bestaande gebouwen en constructies op lot 1 effectief gesloopt zijn;
- De verkavelingsvergunning geldt tevens als sloopvergunning voor het verwijderen van de bestaande verharding (oprit e.d.) op lot 1;
- 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:

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

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

- (geen)

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

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

18. Omgevingsvergunning - SH -

Bevoegdheid

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

Wetten en reglementen

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

- Besluit van de Vlaamse regering van 1 maart 2013 inzake de nadere regels van de project-m.e.r.-screening;
- Wet van 10 april 1841 op de buurtwegen;
- Decreet van 8 mei 2009 houdende vaststelling en realisatie van de rooilijnen;
- Decreet van 1 juni 2012 houdende de beveiliging van woningen door optische rookmelders;
- Decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid;
- Energiedecreet van 8 mei 2009 en Energiebesluit van 19 november 2010;
- Gemeentelijke bouwverordening van 12 mei 1986 op het aanleggen van parkeerplaatsen.

Verwijzingsdocumenten

Gemeentelijk dossiernummer: 2019/421/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2019152110.

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: 2019/421/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV_2019152110.

OMV-Nummer: OMV_2019152110.

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

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

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 07-01-2020.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Grotenbergestraat 171, 9620 Zottegem, en met kadastrale percelen:

ZOTTEGEM 4 AFD (GROTENBERGE) Sie A nr(s)0266 V
Het betreft regularisatie van een veranda.

Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag beoogt het regulariseren van een veranda (46,58 m²). De veranda werd gerealiseerd over de volledige breedte van het perceel. De constructie heeft een afmeting van 13,07 m bij (max.) 4,50 m. De veranda werd voorzien van een lessenaarsdak. De kroonlijsthoogte van de constructie bedraagt 2,20 m en de nokhoogte 2,70 m.

Door de realisatie werd de gemene muren of de scheidingsmuren ten opzichte van de zijpercelen aangepast.

De werkzaamheden gaan niet gepaard met het aanleggen van een regenwaterput en infiltratievoorzieningen.

Het perceel is gelegen op een beperkte afstand van de dorpskern van Grotenberge. De woning aan de linker zijde bestaat, net zoals de woning van de aanvrager, uit een gesloten bebouwing. De woning aan de rechter zijde bestaat uit een halfopen bebouwing.

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 maakt evenwel ook deel uit van als lot 2 en 3 van de goedgekeurde niet-vervallen verkaveling V/V081.723/1 (d.d. 04/02/1978). De aanvraag is in strijd met onderstaande geldende verkavelingsvoorschriften:

“[...] Bouwdiepte hoofdgebouw max. 12 m. [...]”

Art. 4.3.1 §1 VCRO stelt dat verkavelingsvoorschriften van verkavelingen ouder dan 15 jaar, geen weigeringsgrond meer zijn voor een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen. Desbetreffende aanvraag valt en voldoet dus aan deze voorwaarden van de regelgeving.

Externe adviezen:

- Niet van toepassing.

Onderzoek scheidingsmuren:

- Niet van toepassing.

Openbaar onderzoek:

- De aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek, van 17/01/2020 tot 15/02/2020. Er werden geen bezwaarschriften ingediend.

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- De afmetingen van de voorgenomen werken zijn heden ten dage gebruikelijk voor dit type constructies (cfr. veranda). De constructie zorgt niet voor een overbezetting van de achtertuin. Ondanks de afwijking van de geldende verkavelingsvoorschriften leidt de realisatie tot een ruimtelijk verantwoord ontwerp. De constructie wordt bijgevolg niet abnormaal storend of hinderlijk geacht.
- De voorgenomen werken zijn qua vormgeving (direct aansluitend aan het hoofdgebouw (straatzijde), volledige breedte van het perceel, ...) en materiaalgebruik 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 niet gecompenseerd door de plaatsing van een infiltratievoorziening, overeenkomstig de normen vastgelegd in de geldende gewestelijke stedenbouwkundige verordening. Bijgevolg wordt bij de voorwaarden de realisatie van een infiltratievoorziening verplicht (berekend op alle bebouwing = 115,82 m² + 46,58 m²).

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 regularisatie van een veranda 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 regenwaterafvoer via regenwaterput met overloop op infiltratiesysteem aansluiten;
- Een infiltratiesysteem voorzien met een capaciteit van min. 2560 l en een infiltratieoppervlakte van min. 4,096 m²; de bodem van het infiltratiesysteem mag niet dieper dan 80 cm onder het niveau van het (oorspronkelijk) maaiveld geplaatst worden (om een omgekeerde werking te vermijden); de infiltratievoorziening dient geplaatst te worden op min. 4 m afstand der gebouwen (om vocht-/stabiliteitsproblemen te vermijden).
- De overloop van infiltratiesysteem en afvalwaterafvoer gescheiden tot net voor de rooilijn aan te leggen om ter hoogte van de rooilijn gemengd aan te kunnen sluiten op de riolering;
- Indien een bestaande rioolaansluiting aanwezig is, dient deze gebruikt te worden;
- 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).

19. 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: 2019/445/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2019162888.

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: 2019/445/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV_2019162888.

OMV-Nummer: OMV_2019162888.

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

[REDACTED], digitaal ontvangen.

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 26-12-2019, werd ontvangen op 27-12-2019.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 21-01-2020.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Godveerdegemstraat 48, 9620 Zottegem, Godveerdegemstraat 50, 9620 Zottegem, en met kadastrale percelen:

ZOTTEGEM 1 AFD Sie A nr(s)0741 S 7

Het betreft verbouwen tot 2 woningen.

Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag beoogt het verbouwen van twee bestaande eengezinswoningen type gesloten bebouwing. De aanvrager formuleert volgende zaken:

“Het verbouwen van een bestaande woning tot 2 woningen. De bestaande woning betreft een vroegere samenvoeging van 2 woningen om een dokterspraktijk te kunnen uitbaten. Gezien de praktijk reeds lang niet meer bestaat willen wij het gebouw terug omvormen tot de oorspronkelijke 2 woningen.

De linkse woning is een gebouw opgetrokken in art Deco. Volgens bespreking met stedenbouw Zottegem gaan wij deze stijl respecteren en de woning renoveren. De later aangebouwde achterbouw gaan wij vervangen door een moderne architectuur om het gebouw weer leefbaar te maken volgens de hedendaagse normen.

De rechtse woning is destijds verbouwd om te gelijken op de art-deco woning en zullen we dus verbouwen tot een moderne architectuur. Zo zal de linkse art-deco woning optimaal tot haar recht kunnen komen.

De rechtse woning wordt voorzien van een garage, volgens bespreking met stedenbouw kunnen we uiteraard geen garage maken in de art-deco gevel.

[...]

Bij de linkse woning blijft de riolering ongewijzigd en de herbouw van de achterbouw is kleiner dan 40m².

De rechtse woning wordt grondiger verbouwd en zal een nieuwe riolering krijgen volgens de huidige wetgeving.”

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

De werkzaamheden gaan gepaard met het aanleggen van een septische put in de achtertuin van de rechter woning (Godveerdegemstraat [REDACTED]).

Het perceel maakt deel uit van het dicht bebouwde centrum van Zottegem. In de omgeving komen hoofdzakelijk eengezinswoningen voor onder de vorm van gesloten bebouwingen. Het gebouw aan de rechter zijde (hoek met de Godveerdegemstraat en de Broeder Mareslaan) betreft een meergezinswoning.

Toetsing aan de regelgeving en de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften

- De in het ontwerp voorgestelde werken of handelingen zijn principieel in overeenstemming met de geldende voorschriften van het gewestplan (woongebied), gelet op de ministeriële

omzendbrief van 8 juli 1997 (en latere wijzigingen) betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen.

Externe adviezen:

- Afd. Wegen en Verkeer – District Oudenaarde werd op 21/01/2020 om advies gevraagd. Deze afdeling liet op 06/02/2020 weten dat zijn geen advies zullen verlenen gezien de aanvraag niet gelegen is langs een weg die in hun beheer is.

Onderzoek scheidingsmuren:

- Niet van toepassing.

Openbaar onderzoek:

- De aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek, van 31/01/2020 tot 29/02/2020. Er werd op 28/02/2020 één bezwaarschrift(en) ingediend. Het schrijven wordt ontvankelijk beoordeeld gezien het ontvangen is binnen de geldige termijn.
“Wij hebben als dusdanig geen bezwaar tegen het afleveren van een bouwvergunning voor bovenvermeld project maar dringen aan opdat de opdrachtgevers en uitvoerders rekening zouden houden met onze bevindingen en opmerkingen.

Belangrijke voorafgaande opmerking

Op de gevel die de perceelsgrens vormt van de Residentie Mares zien we plantengroei (wildgroei) dat zich vastgehecht heeft met vertakkingen die uitkomen op de terrassen van appartementen van de Residentie Mares.

Wij verzoeken de eigenaars onmiddellijk alle plantengroei te verwijderen van de gevel (eigendom van de VME Residentie Mares) inclusief de verankerde wortels in de muur en alles in correcte staat te herstellen!

- *De nieuw- en verbouwingswerken strekken zich uit over een lengte van 21.45 m (gebouwen +terrassen) naast de perceelgrens met de Residentie Mares.*
- *De perceelsgrens van de Residentie Mares gevormd door een gesloten gevel die conform de statuten van de VME Residentie Mares behoort tot de gemeenschappelijke delen van de Residentie.*
- *Het deel van de bovenvermelde gevel is onder het maaiveld (kelderverdieping Residentie Mares) voorzien van een waterdichte bekleding en het deel van de gevel dat uitkomt boven het bestaande dak huis nr [REDACTED] Godveerdegemstraat is eveneens voorzien van waterdichte bekleding (leien) en bijhorende afdek en waterafvoer in zink.*
- *Voor de Residentie Mares werd een blokverzekering afgesloten met volgende referenties: Contractnummer blokverzekering VME Residentie Mares, [REDACTED]*
- *Gezien de aard en complexiteit van de werken die een directe impact kunnen hebben op het naastliggend gebouw (gemene- en private delen) eisen we voor aanvang van de werken de opmaak van een tegensprekelijke plaatsbeschrijving.*
- *Tevens moet voor aanvang werken duidelijke beschrijvingen opgenomen worden in het lastenboek i.v.m: tijdelijke waterkeringen aan gevel Residentie Mares na afbraak dak nr [REDACTED] Godveerdegemstraat.*
- *Evenzo moet duidelijkheid gegeven worden tot welke diepte grondwerken zullen uitgevoerd worden naast de gevel van de Residentie Mares - uitgraven tot op vaste grond zoals*

aangeven op plannen is geen sluitend gegeven (architect en studieingenieur moeten daarvoor gegevens beschikbaar stellen).

- *De eigenaars van nr [REDACTED] Godveerdegemstraat moeten over een verzekering beschikken voor hun bestaand onroerend goed waaraan gewerkt wordt.*
- *Een verzekering voor de bouw- en verbouwingswerken met waarborguitbreiding dienen in het bezit te zijn van de uitvoerders gedurende de volledige uitvoeringsperiode.*
- *De burgerlijke aansprakelijkheid ten opzichte van derden (VME Residentie Mares o a) moet voorzien zijn voor eventuele schade ten gevolge van trillingen, verlaging grondwaterstand, afwezigheid, verwijdering of verzwakking van steunen.*
- *Voor de praktische uitvoering dient in een uitvoeringsprocedure {beschrijvend en schematisch) aangegeven worden welke zone's zullen ingenomen in de Godveerdegemstraat. De toegangspoort tot kelderverdieping Residentie Mares moet ten allen tijde vrij gehouden worden (grenst onmiddellijk naast huis nr [REDACTED]).*
- *Niet alle bewoners van de Residentie Mares reageren op dezelfde manier op gevoeligheden als burenhinder en geluidsoverlast. Daarover dan ook best voorafgaand aan de werken duidelijke afspraken met de uitvoerders.*
- *De bovenvermelde bevindingen en opmerkingen is geen beperkende lijst mochten er zich tijdens de uitvoering onvoorziene wijzigingen of gebreken aan het licht komen dan wensen we daarover geïnformeerd te worden en behouden we ons het recht hierop te reageren.”*

- Het schrijven dient eerder aanzien te worden als een opmerking eerder dan een bezwaar. De opmerkingen zijn (op stedenbouwkundig vlak) ongegrond. Het betreffen geen stedenbouwkundige aspecten. De opmerkingen gaan om aspecten van burgerlijke aard (het recht om een muur van de burens te gebruiken om planten op te laten groeien, schade aan derden door het verbouwen, ...). Art. 78 van omgevingsvergunningenbesluit zegt dat vergunning afgeleverd wordt onder voorbehoud van de burgerlijke rechten die betrekking hebben op het onroerend goed. Eventuele discussies over zulke burgerlijke zaken zijn voor de vrederechter, niet voor de vergunningverlener. Er kan enkel vanuit de vergunningverlenende overheid worden gesignaleerd dat gebruik van een goed van de aanpalende burens (burgerrechtelijk) enkel maar kan gerealiseerd worden indien voorafgaandelijk een akkoord van de burens werd verkregen. Dit kan bijvoorbeeld door een overeenkomst met de burens te sluiten door middel van een privaatverdrag voor de betreffende zone. Voor de opmerkingen over de plaatsbeschrijvingen is het voor de aanvrager belangrijk om in het verder verloop van het project hiermee rekening te houden.
- Gelet op bovenstaande beoordeling worden de opmerkingen op stedenbouwkundig vlak ongegrond bevonden.

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- De huidige achterbouwen worden gesloopt en aan de achtergevel zullen twee nieuwe aanbouwen worden opgetrokken die zicht uitstrekken over de volledige breedte van de achtergevel. De gemene muren of de scheidingsmuren worden hiervoor gewijzigd. De afmetingen van de voorgenomen werken zijn heden ten dage gebruikelijk voor dit type woningen (cfr. bouwdiepte, aanbouwen, ...). De aanbouwen zorgen niet voor een overbezetting van de achtertuinen. Het voorstel leidt tot een ruimtelijk verantwoord ontwerp.
- Aan de straatzijde blijft de linker woning (opgetrokken in art Deco) zijn oorspronkelijk afmeting en uiterlijk behouden.
- De verbouwingen komen de leefbaarheid van de woningen ten goede. De verbouwingen worden niet abnormaal storend of hinderlijk geacht.
- De voorgenomen werken zijn qua vormgeving (behoud van de hoofdgebouwen, beperkte aanbouwen, verwijdering van diverse aanbouwen, ...) en materiaalgebruik (rode gevelstenen, donkere dakpannen, alu schrijnwerk, houten gevelbekleding, ...) 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

- De werkzaamheden vallen niet aan de gewestelijke stedenbouwkundige verordening hemelwater gezien het perceel na splitsing twee percelen omvat die kleiner zijn dan 250 m².

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]
[REDACTED] voor het verbouwen tot 2 woningen 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') van de rechter woning (nr. 50) via septische put (min. 2000 l tot 5 IE + 300 l/IE per bijkomend IE) met overloop op openbare riolering aansluiten (gelegen in centraal gebied);
- Een eventuele nieuwe rioolaansluiting te laten uitvoeren door FARYS na vooraf een afzonderlijke aanvraag te hebben ingediend bij FARYS: de aansluiting zal pas uitgevoerd worden nadat gebleken is dat aan de overige rioleringsvoorschriften voldaan is;
- Het voetpad en aanhorigheden bij eventuele beschadiging, na beëindiging der ruwbouwwerken volgens de regels der kunst te herstellen in zijn oorspronkelijke toestand zoals vastgesteld in de staat van bevinding bij de aanvang der werken;
- De vrijstaande delen der zijgevels waterdicht af te werken volgens de regels der kunst;
- De aansluitingen tegen de aanpalende gebouwen links / rechts waterdicht af te werken volgens de regels der kunst;
- Eventuele (regen-)waterputten, beer- of sterfputten, kelders e.d. mee uit te breken of op te vullen met zand of grond (geen puin) tot op het niveau van het oorspronkelijk maaiveld;
- Alle niet-herbruikbaar afbraakmateriaal en puin selectief te sorteren en van het terrein af te voeren, conform de VLAREMA-wetgeving; Het is verboden en dus strafbaar om bouwafval of verpakkingsmateriaal te verbranden, te begraven of te storten tenzij dit gebeurt in een hiervoor vergunde inrichting;

- De nodige voorzorgen te nemen qua stabiliteit en een bouwfysisch verantwoorde bescherming van de vrijgekomen mandelige muren;
- De afvoer van regen- en afvalwater uit te voeren overeenkomstig de gewestelijke stedenbouwkundige verordening hemelwater en de Vlarem II-normen;

Aan de aanvraag worden volgende lasten verbonden:

/

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

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

20. Omgevingsvergunning - SH -

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: 2019/448/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2019162295.

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: 2019/448/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV_2019162295.

OMV-Nummer: OMV_2019162295.

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 28-12-2019, werd ontvangen op 30-12-2019.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 24-01-2020.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Gieterijstraat 21, 9620 Zottegem, en met kadastrale percelen:

ZOTTEGEM 8 AFD (STRIJPEN) Sie B nr(s)0432 E 3
Het betreft regulariseren van tuinberging, uitbreiding woning en carport.

Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag beoogt het regulariseren van een tuinberging, aanbouw aan de woning en een carport (na deels sloop carport).

De aanvrager formuleert volgende zaken:

“Momenteel bevindt zich op het perceel een bestaande, vergunde woning. Deze woning werd op het gelijkvloers uitgebreid met een leefruimte (1). Links van de woning werd een afgesloten carport geplaatst (2). Achteraan het perceel werd een tuinberging opgericht (3).

(1) Regularisatie uitbreiding woning:

De uitbreiding van de woning op het gelijkvloers is conform de verkavelingsvoorschriften en aldus vergunbaar:

- Bouwdiepte is 14,3 m (< 15 m)

De bouwvrije zijdelingse strook van 4 m wordt gerespecteerd

- De kroonlijsthoogte wordt beperkt tot 3,15 m gemeten vanaf de nulpas.

De uitbreiding volgt exact het profiel van de uitbreiding van de buur rechts.

(2) Regularisatie tuinberging:

De tuinberging heeft volgende kenmerken:

- Footprint 13 m²

- Kroonlijsthoogte 2,50 m (vanaf maaiveld).

De tuinberging is in strijd met de verkavelingsvoorschriften wat betreft de afstanden tot de perceelsgrenzen (tov zij- en achterperceelsgrens respectievelijk 1 m en 0,8 m in plaats van de vereiste 2 m). Er wordt gevraagd of kan afgeweken worden van de verkavelingsvoorschriften conform art. 4.4.9 van de Codextrein (verkaveling ouder dan 15 jaar), gezien de talrijke precedents in de verkaveling.

(3) Regularisatie carport:

De (vooraan gesloten) carport aan de linkerkant van de woning is in strijd met de verkavelingsvoorschriften, wat betreft de vereiste zijdelingse bouwvrije strook van 4 m. Om het halfopen karakter van de woning te garanderen konden de diensten stedenbouw zich akkoord verklaren met een carport (open constructie met dak op kolommen) die start op minstens 4 m achter de voorbouwlijn. De delen van de bestaande carport die hier niet aan voldoen dienen afgebroken te worden. De resterende, beperkte constructie van de carport start op 4,60 m vanaf de voorbouwlijn, waardoor het halfopen karakter van de woning niet aangetast wordt.

[...]

De Gieterijstraat wordt gekenmerkt door eengezinswoningen, waarvan velen in de loop der jaren uitgebreid werden met een veranda. Met name de aangrenzende buur rechts wordt gekenmerkt door dergelijke uitbreiding aan de achterzijde; de overige loten in de verkaveling worden gekenmerkt door tuinbergingen in de tuinzone.”

Het perceel is gelegen in een rustige woonstraat op ruime afstand van het centrum van Zottegem. De woning aan de rechterzijde (Gieterijstraat ■■■), waartegen de woning van de aanvrager is gebouwd, bestaat uit een halfopen bebouwing. Het perceel aan linkerzijde is niet bebouwd.

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 maakt evenwel ook deel uit van de goedgekeurde niet-vervallen verkaveling V/1998/57 (d.d. 03/05/2001). De aanvraag is in strijd met de geldende verkavelingsvoorschriften.
- Art. 4.3.1 §1 VCRO stelt dat verkavelingsvoorschriften van verkavelingen ouder dan 15 jaar, geen weigeringsgrond meer zijn voor een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen. Desbetreffende aanvraag valt en voldoet dus aan deze voorwaarden van de regelgeving.

Externe adviezen:

- Niet van toepassing.

Onderzoek scheidingsmuren:

- Niet van toepassing.

Openbaar onderzoek:

- De aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek, van 03/02/2020 tot 03/03/2020. Er werden geen bezwaarschriften ingediend.

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- De afmetingen van de voorgenomen werken zijn heden ten dage gebruikelijk voor dit type constructies (cfr. tuinberging, aanbouw aan de woning en een carport). De constructies zorgen niet voor een overbezetting van de zij- en achtertuin. Ondanks de afwijking van de geldende verkavelingsvoorschriften leidt de realisatie tot een ruimtelijk verantwoord ontwerp. De constructies worden bijgevolg niet abnormaal storend of hinderlijk geacht.
- De voorgenomen werken zijn qua vormgeving (afbraak van een deel van de carport waardoor men een teruggesprongen volume creëert, aanbouw afgestemd op de aanbouw van de rechterbuur, ...) en materiaalgebruik (grijs alu. Buitenschrijnwerk, houten gevelbekleding, grijs gebeitst houten gevelbekleding, ...) 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 regulariseren van tuinberging, uitbreiding woning en carport die ertoe verplicht is het College van Burgemeester en Schepenen per aangetekende brief op de hoogte te brengen van het begin van de handelingen waarvoor vergunning is verleend, ten minste acht dagen voor de aanvatting van die handelingen.

Artikel 3. De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden:

- 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).

21. Weigering omgevingsvergunning - SH - [REDACTED]

[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: 2019/426/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2019157778.

Verantwoording

Gemeentelijk dossiernummer: 2019/426/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2019157778.

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 17-12-2019, werd ontvangen op 18-12-2019.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 17-01-2020.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Steenbekestraat 10, 9620 Zottegem, en met kadastrale percelen:

ZOTTEGEM 9 AFD (VELZEKE-RUD.) Sie B nr(s)1229 E
Het betreft verbouwen van een eengezinswoning.

Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag beoogt het verbouwen en uitbreiden van een voormalige landbouwerswoning. De aanvraag voorziet tevens ook de functiewijziging van een landbouwerswoning naar een residentiële woning en het realiseren van een tijdelijke zorgwoning.

De constructies (landbouwerswoning en bijgebouwen) zijn niet beschermd als monument en niet aangeduid als vastgesteld bouwkundig erfgoed.

De werkzaamheden gaan gepaard met het aanleggen van een regenwaterput, infiltratievoorzieningen en een septische put in de zijtuin van het voormalig landbouwbedrijf.

Het perceel is gelegen op een ruimte afstand van de dorpskern van Velzeke-Ruddershove. Het perceel is gelegen op de hoek van de Steenbekestraat en de Puttestraat. De woning aan de rechter zijde (Puttestraat ■■■) betreft een open bebouwing. Het perceel aan de linkerzijde (langs de Steenbekestraat) betreft een perceel in landbouwgebruik (weiland).

Toetsing aan de regelgeving en de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften

- De in het ontwerp voorgestelde werken of handelingen zijn strijdig met de geldende voorschriften van het gewestplan (landschappelijk waardevol agrarisch gebied), gelet op de ministeriële omzendbrief van 8 juli 1997 (en latere wijzigingen) betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen.
- De in het ontwerp voorgestelde werken of handelingen zijn niet voorzien in functie van een landbouwbedrijfsvoering van een landbouwbedrijven. Bijgevolg worden de voorgestelde werken of handelingen als zonevreemd beschouwd. Voor werken aan bestaande zonevreemde constructies kunnen deze constructies terugvallen op de basisrechten voor zonevreemde constructies van de VCRO en het vrijstellingsbesluit (Besluit van de Vlaamse Regering tot bepaling van [stedenbouwkundige] handelingen waarvoor geen [omgevingsvergunning] nodig is), mits hoofdzakelijk vergund te zijn en niet verkrot te zijn. De constructies zijn niet terug te vinden in het vergunningenregister van de stad. De constructies zijn waar te nemen op de luchtfoto van 1971. De volgende jaren blijven de constructies ongewijzigd (geen afbraak met heropbouw). De constructies dateren van voor de inwerkingtreding van het gewestplan en kunnen bijgevolg als hoofdzakelijk vergund geacht beschouwd worden. Doormiddel van de foto's in de omgevingsvergunning kan er ook van uitgegaan worden dat het gaat om niet-verkrotte constructies. De constructies voldoen aan de elementaire eisen van stabiliteit. Bijgevolg kan deze aanvraag aanspraak maken op de afwijkingsmogelijkheden van de VCRO. De in het ontwerp voorgestelde werken of handelingen dienen te voldoen aan de voorwaarden van de zgn. basisrechten van zonevreemde constructies (Art. 4.4.12. "Verbouwen van een bestaande zonevreemde woning" (bestaand woondeel) en Art. 4.4.15. "Uitbreiden van een bestaande zonevreemde woning" (nieuwe uitbreiding van het bestaand woondeel)):

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

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

[...]

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

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

De aanvraag voldoet niet volledig aan de voorwaarden van art. 4.4.15. VCRO "Uitbreiden van een bestaande zonevreemde woning". Het aantal woongelegenheden (zijde één) blijft gelijk.

Met de nieuwe uitbreiding van het bestaand woondeel wordt het maximum van 1000 m³ overschreden. Dit wordt duidelijk uit volumeberekeningen en de toelichtende nota:

“Het volume van de bestaande woning op het gelijkvloers bedraagt 273,68 m³.

Het volume van de bestaande zolder bedraagt 192,82 m³.

Het volume van de bestaande garage bedraagt 316,91 m³.

Het volume van de bestaande berging (aan de garage / hoek) bedraagt 79,11 m³.

Het volume van de bestaande loods bedraagt 1.173,75 m³.

Het volume van de bestaande toestand bedraagt 2.062,06 m³.

Het volume van de garage, kelder, zorgwoning en zolder blijft ongewijzigd.

De loods wordt gesloopt, behalve de intern erin geïntegreerde badkamer (horende bij de zorgwoning), de kelder, enkele buitenwanden, en de volledige structuur van betonnen kolommen.

Het nieuwe woonvolume bedraagt 462,98 m³.

Het totale gebouwwolume van de nieuwe toestand bedraagt bijgevolg: 462,98 m³

woning + 273,68 m³ zorgwoning + 192,82 m³ zolder + 316,91 m³ + 79,11 m³ berging (aan garage) + 25,79 m³ kelder: 1.351,29 m³.

Na uitvoering van de voorliggende plannen vermindert het gebouwwolume bijgevolg met: -710,77 m³”

- Uitbreidingen boven de 1000 m³ is decretaal niet mogelijk gezien de zonevreemdheid. Zelfs ook niet voor landbouwerswoningen. De zorgwoning dient binnen het maximaal woonvolume van 1000 m³ te vallen. De maximaal woonvolume van 1000 m³ mag dus niet vermeerderd worden met het volume van de zorgwoning. Dit werd tevens ook zo geformuleerd tijdens eerdere overleggen met de GOA. De aanvraag doorstaat de legaliteitstoets niet.
- Aan de aanvrager wordt geadviseerd om zijn aanvraag in die zin aan te passen.

Externe adviezen:

- Onroerend Erfgoed – Oost-Vlaanderen werd op 17/01/2020 om advies gevraagd. De adviesinstantie liet op 22/01/2020 weten dat zij geen advies zullen uitbrengen.
- Departement Landbouw en Visserij – Oost-Vlaanderen werd op 17/01/2020 om advies gevraagd. De adviesinstantie bracht op 05/03/2020 een voorwaardelijk gunstig ongunstig advies uit.

“De aanvraag heeft geen betrekking op professionele agrarische of para-agrarische activiteiten, en is gelegen in landschappelijk waardevol agrarisch gebied. Het betreft slopen van een schuur en het uitbreiden van een eengezinswoning. De bestaande woning blijft bestaan maar wordt omgevormd tot zorgwoning voor de grootmoeder van de aanvrager, tevens huidige bewoner. De site betreft een voormalig klein hoevetje bestaande uit een woning en 2 bijgebouwen. De landbouwactiviteit is op deze site reeds gestopt in 1996.

Gezien de kleinschaligheid van de gebouwen (bij de omvorming en verbouwing naar residentiële woning incl. zorgwoning blijft er bijna geen gebouwwolume meer over), gezien de landbouwactiviteit hier al ettelijke jaren is verdwenen en gezien de ligging in een woonkorrel, kan het Departement Landbouw en Visserij akkoord gaan met een omvorming van landbouw naar zonevreemd conform de omzendbrief RO 2017/01.

De omvorming naar residentiële doening mag wel geen negatieve invloed betekenen naar het gebruik van de omliggende landbouwgebruikspercelen en naar de bedrijfsvoeringen van de aanwezige actieve landbouwbedrijven in de omgeving.

Gelet op de bestaande toestand en de lokale ruimtelijke situatie dienen de normen van de wetgeving m.b.t. zonevreemde woningen en gebouwen gerespecteerd te worden. De woning én de zorgwoning mogen samen een max. bouwvolume van 1000m³ bedragen. Ook in de latere fases bij het verdwijnen van de zorgwoning en het herbouwen van het bijgebouw mag het max. woonvolume slechts max. 1000m³ bedragen.

Enkel en alleen onder die voorwaarden is de aanvraag aanvaardbaar."

Het 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 05/02/2020 tot 05/03/2020. Er werden geen bezwaarschriften ingediend.

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- Gelet op bovenvermelde onoverkomelijke legaliteitsbelemmering (niet voldoen aan de VCRO) voor het afleveren van een vergunning, zijn verdere opportuniteitsafwegingen niet meer relevant.

Watertoets

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

MER-toets

- Niet van toepassing.

Toegankelijkheidstoets

- Niet van toepassing.

Conclusie:

Ongunstig advies.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

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

Artikel 2. Het college van burgemeester en schepenen weigert de omgevingsvergunning van [REDACTED] voor het verbouwen van een eengezinswoning.

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

MELDINGSPLICHT VOOR OMGEVINGSVERGUNNING

22. Melding - IIOA - [REDACTED]

Bevoegdheid

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

Wetten en reglementen

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

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

Het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning.

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

Verwijzingsdocumenten

Advies GOA

Inplantingsplan propaangastank

Verantwoording

Voorwerp

Gemeentelijk dossiernummer: 2020/077/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2020036331.

Het betreft de aktename van de melding voor het plaatsen van ondergrondse propaangastank van 1.600 L aangevraagd door [REDACTED] kadastraal bekend:

ZOTTEGEM 2 AFD (VELZEKE-RUD;)	Sie A	nr(s)0839	C
ZOTTEGEM 2 AFD (VELZEKE-RUD;)	Sie A	nr(s)0839	A

Bevoegdheid

De melding heeft geen betrekking op een Vlaams of provinciaal project, noch op een ingedeelde inrichting van klasse 1, noch op een gemeentegrensoverschrijdend project.

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

Beschrijving van de aanvraag

De melding omvat de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit (iioa) van de derde klasse.

De iioa omvat:

Rubriek	Aard	Omschrijving	Hoeveelheid + eenheid
17.1.2.2.1°	Nieuw	Opslagplaatsen voor gevaarlijke gassen in vaste reservoirs, uitgezonderd de opslagplaatsen van drukvaten die deel uitmaken van compressoren tot en met 3.000 L	Bovengrondse propaangastank van 1.600 L

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. . Akte te nemen van de melding ingediend door de heer [REDACTED] voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit (iioa) zijnde een bovengrondse propaangastank van 1.600 L in [REDACTED] met volgende Vlareem-rubriek:

17.1.2.2.1°	Bovengrondse propaangastank van 1.600 L
-------------	---

Artikel 2. De in artikel 1 bedoelde melding is afhankelijk van de strikte naleving van de volgende algemene en sectorale:

§1. algemene normen:

Hoofdstukken 4.1, 4.7 en 4.9	Algemene milieuvoorwaarden – algemeen Inzonderheid artikel 4.1.12.1: De exploitant voorziet in de nodige maatregelen om voorvallen en de gevolgen daarvan voor de mens en het leefmilieu te voorkomen of tot een minimum te beperken
Hoofdstuk 4.5 met bijlagen 2.2.1, 2.2.2, 4.5.1, 4.5.2, 4.5.3, 4.5.4, 4.5.5 en 4.5.6	Algemene milieuvoorwaarden - geluid
Hoofdstukken 4.4 en 4.10 met bijlagen 4.4.1, 4.4.2, 4.4.3, 4.4.4, 4.4.5, 4.4.6, 4.4.7.1 en 4.4.7.2	Algemene milieuvoorwaarden - lucht
Hoofdstuk 4.6.	Algemene milieuvoorwaarden - licht
Hoofdstuk 4.2 met bijlagen 2.3.1, 4.2.5.1, 4.2.5.2 en 4.2.5.4	Algemene milieuvoorwaarden – oppervlaktewater

§2. sectorale normen:

5.17. opslag van gevaarlijke producten

5.17.1. gemeenschappelijke bepalingen

5.17.3. opslagplaatsen voor gevaarlijke gassen

5.17.3.1. algemene bepalingen

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

Koen Codron
algemeen directeur

Jenne De Potter
burgemeester-voorzitter