

## COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN

### VERGADERING VAN 3 APRIL 2018

#### Aanwezig:

Jenne De Potter, burgemeester-voorzitter,

Peter Roman, Joost Franceus, Sandra De Roeck, Leen Goossens, Peter Vansintjan, Lieselotte De Roover, schepenen,

Kurt De Loor, schepenen van rechtswege,

Koen Codron, stadssecretaris.

#### Afwezig:

-----

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

#### **1. Verkeer. Invoeren tijdelijk politiereglement op het verkeer ter gelegenheid van wielervedstrijden voor gentlemen en nieuwelingen heren op dinsdag 1 mei 2018**

##### Bevoegdheid

Artikel 119 en 130bis van de nieuwe gemeentewet.

##### Wetten en reglementen

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

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

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

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

Ter uitvoering van artikel 186 van het Gemeentedecreet deze verordening bekend te maken.

## Verwijzingsdocumenten

De aanvraag van 7 februari 2018 van [REDACTED], voor Wielerorganisatie Erwetegem, tot het verkrijgen van een vergunning voor het organiseren van wielervedstrijden voor gentlemen en nieuwelingen heren op dinsdag 1 mei 2018.

## Verantwoording

Het gunstig advies van 19 februari 2018 van de Politiezone Zottegem-Herzele-Sint-Lievens-Houtem, hetwelk integraal en integrerend deel uitmaakt van dit besluit.

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

## Stemmen

Met algemene stemmen

## BESLIST:

Artikel 1. Ter gelegenheid van wielervedstrijden voor gentlemen en nieuwelingen heren op dinsdag 1 mei 2018 volgende tijdelijke maatregelen te nemen:

### Parkeerverbod van 10 uur tot 18.30 uur

Smissenhoek (deel tussen Gaverland en Ragestraat - rijbaan + parkeerstroken)

### Parkeerverbod van 11.30 uur tot 18.30 uur

Wijnhuizenstraat (deel tussen Smissenhoek en Krassestraat – 100 tal meter/vertrek)

Kloosterstraat (kant onpare huisnummers –enkel op gelijkgrondse berm)

Sint-Pietersplein

Kattenberg

Ragestraat

Engelstraat

Klemhoutstraat (deel tussen Smissenhoek en Potaardestraat)

Potaardestraat

Gaverland (deel tussen Potaardestraat en Smissenhoek)

### Eenrichtingverkeer van 12.30 uur tot 18.30 uur

Smissenhoek (deel tussen Gaverland en Ragestraat) richting Kloosterstraat

Sint-Pietersplein richting Kattenberg

Kattenberg richting Ragestraat

Engelstraat richting Ten Ede

Klemhoutstraat richting Gaverland.

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

## **2. Verkeer. Invoeren tijdelijk politiereglement op het verkeer ter gelegenheid van een wielervedstrijd voor juniors heren op zaterdag 19 mei 2018**

## Bevoegdheid

Artikel 119 en 130bis van de nieuwe gemeentewet.

## **Wetten en reglementen**

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

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

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

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

Ter uitvoering van artikel 186 van het Gemeentedecreet deze verordening bekend te maken.

## **Verwijzingsdocumenten**

De aanvraag van 6 februari 2018 van [REDACTED], voor Wielerorganisatie Erwetegem, tot het verkrijgen van een vergunning voor het organiseren van een wielervedstrijd voor junioren heren op zaterdag 19 mei 2018.

## **Verantwoording**

Het gunstig advies van 26 februari 2018 van de Politiezone Zottegem-Herzele-Sint-Lievens-Houtem, hetwelk integraal en integrerend deel uitmaakt van dit besluit.

Het gunstig advies van 16 maart 2018 van het Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap, afdeling Wegen en Verkeer Oost-Vlaanderen.

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

## **Stemmen**

Met algemene stemmen

## **BESLIST:**

Artikel 1. Ter gelegenheid van een wielervedstrijd voor junioren heren op zaterdag 19 mei 2018 volgende tijdelijke maatregelen te nemen:

### Parkeerverbod van 10.00 uur tot 19.00 uur

Smissenhoek (deel tussen Gaverland en Ragestraat - rijbaan + parkeerstroken)

### Parkeerverbod van 14.30 uur tot 19.00 uur

Wijnhuizenstraat (deel tussen Smissenhoek en Krassestraat – 100 tal meter/vertrek)

Kloosterstraat (kant onpare huisnummers –enkel op gelijkgrondse berm)

Sint-Pietersplein

Kattenberg

Ragestraat

Engelstraat

Klemhoutstraat (deel tussen Smissenhoek en Pijperzele)

Gaverland (deel tussen Potaardestraat en Smissenhoek)

Eenrichtingverkeer van 15.30 uur tot 19.00 uur

Smissenhoek (deel tussen Gaverland en Ragestraat) richting Kloosterstraat

Sint-Pietersplein richting Kattenberg

Kattenberg richting Ragestraat

Engelstraat richting Ten Ede

Klemhoutstraat richting Pijperzele

Gaverland richting Smissenhoek

Potaardestraat richting Gaverland.

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

**3. Verkeer. Invoeren tijdelijk politiereglement op het verkeer ter gelegenheid van een wielervedstrijd voor junioren heren - ploegentijdrif op zaterdag 19 mei 2018.**

**Bevoegdheid**

Artikel 119 en 130bis van de nieuwe gemeentewet.

**Wetten en reglementen**

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

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

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

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

Ter uitvoering van artikel 186 van het Gemeentedecreet deze verordening bekend te maken.

**Verwijzingsdocumenten**

De aanvraag van 6 februari 2018 van [REDACTED] voor Wielerorganisatie Erwetegem, tot het verkrijgen van een vergunning voor het organiseren van de wielervedstrijd voor junioren heren - ploegentijdrif op zaterdag 19 mei 2018.

**Verantwoording**

Het gunstig advies van 19 maart 2018 van de Politiezone Zottegem-Herzele-Sint-Lievens-Houtem, hetwelk integraal en integrerend deel uitmaakt van dit besluit.

Het gunstig advies van 26 maart 2018 van het Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap, afdeling Wegen en Verkeer Oost-Vlaanderen.

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

#### **Stemmen**

Met algemene stemmen

#### **BESLIST:**

Artikel 1. Ter gelegenheid van de wielervedstrijd junioren heren – ploegentijdrit te Erwetegem op zaterdag 19 mei 2018 volgende tijdelijke maatregelen te nemen:

Parkeerverbod van 08.00 uur tot 12.00 uur

Wijnhuizenstraat, Vinkenhoek, Luiveld (deel tussen Vinkenhoek en Gaverland), Gaverland (deel tussen Potaardestraat en Luiveld), Potaardestraat, Klemhoutstraat (deel tussen Potaardestraat en Smissenhoek)

Toegang verboden in beide richtingen voor iedere bestuurder van 10.00 uur tot 13.45 uur

Wijnhuizenstraat, Vinkenhoek, Luiveld, Gaverland (deel tussen Potaardestraat en Luiveld), Potaardestraat, Klemhoutstraat (deel tussen Potaardestraat en Smissenhoek)

Toegang verboden in beide richtingen voor iedere bestuurder, uitgezonderd plaatselijk verkeer van 11.00 uur tot 13.45 uur

Krassestraat, Rodestraat, Gaverland (deel tussen Luiveld en Smissenhoek), Klemhoutstraat (deel tussen Pijperzele en Potaardestraat).

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

#### **SPORT EN SPEL**

#### **4. Vriendenkring Brandweer Zottegem. Motorrondrit.**

Het College verleent de Vriendenkring Brandweer Zottegem, Meengracht 2, 9620 Zottegem, toestemming voor de doortocht van een motorrondrit op het grondgebied van Zottegem op zondag 15 april 2018.

#### **STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNINGEN**

#### **5. Stedenbouwkundige vergunning - formulier I - [REDACTED].**

#### **Bevoegdheid**

Artikel 57§3 7° van het Gemeentedecreet.

#### **Wetten en reglementen**

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

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

### **Verwijzingsdocumenten**

Gemeentelijk bouwdossiënummer: B/2017/422

DBA-nummer:

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: B/2017/422.

DBA-nummer:

EPB-nummer: 41081-G-2017-464

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 29/12/2017, werd ontvangen op 29/12/2017.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 29/01/2018.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Langestraat 103 en met als kadastrale omschrijving Zottegem 5 Afd/Godveerdegem, Sectie A, Nr(S) 0754p

Het betreft een aanvraag tot het slopen woning.

Het verslag van de gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar luidt als volgt:

#### Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

Dossier betreft de sloop van een woning (voormalige kleinschalige hoevesite) type halfopen bebouwing gelegen Langestraat 103. Het dossier bevat het akkoord van de aanpalende burelen.

#### Toetsing aan de regelgeving en de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften

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

#### Externe adviezen:

- Gelet op de ligging langs een gewestweg, doch overwegende dat het een sloopdossier betreft, dat bijgevolg geen invloed heeft op de rooilijn, werd geen advies ingewonnen van de Afd. Wegen en Verkeer – District Oudenaarde.
- De Brandweerzone bracht op 13 februari 2018 advies uit.

#### Openbaar onderzoek:

- De aanpalende eigenaar(s) links hebben zich schriftelijk akkoord verklaard met de aanvraag.

#### Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- De voorgenomen (sloop)werken hebben geen nadelige invloed op het karakter noch op het woonklimaat van de bebouwde omgeving. Het ontwerp brengt de goede plaatselijke ordening niet in het gedrang.

#### Watertoets

- Watertoets: Niet van toepassing.

#### MER-toets

- Niet van toepassing.

#### Toegankelijkheidstoets

- Niet van toepassing.

#### Conclusie:

Gunstig advies.

#### **Stemmen**

Met algemene stemmen

#### **BESLIST:**

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

Artikel 2. Het college van burgemeester en schepenen geeft de vergunning af aan de aanvrager, 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 gelet op het akkoord van de aanpalende eigenaar(s);



Aan de vergunning worden volgende lasten verbonden:

Er zijn geen 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.

## **6. Stedenbouwkundige vergunning - formulier I (DBA) -**

### **Bevoegdheid**

Artikel 57§3 7° van het Gemeentedecreet.

### **Wetten en reglementen**

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

### **Verwijzingsdocumenten**

Gemeentelijk bouw dossiernummer: B/2017/336

DBA-nummer: DBA\_2017053390

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: B/2017/336.

DBA-nummer: DBA\_2017053390

EPB-nummer: 41081-G-DBA\_20170533902017-370

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 14/12/2017, werd ontvangen op 14/12/2017.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 20/12/2017.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Molenhoek 14 en met als kadastrale omschrijving Zottegem 8 Afd./Strijpen, Sectie B, Nr(S) 0151d

Het betreft een aanvraag tot het restaureren van een watermolensite en herbestemmen tot 2 eengezinswoningen.

Het verslag van de gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar luidt als volgt:

#### Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

Dossier betreft de restauratie en herbestemming van de watermolensite gelegen Molenhoek 14 te Strijpen. Inzonderheid wordt voorzien in de restauratie van de schuur en de herbestemming ervan tot eengezinswoning, de aanleg van een nieuwe oprit die toegang geeft tot die site, de restauratie van de bakoven en de melkerij, de restauratie van een gedeelte van de stallen en het inrichten van een bezoekersruimte. De bestaande woning blijft behouden. Het project omvat tevens de sloop van een aantal 'minderwaardige' constructies als een afdak tegen de schuur, een varkensstal tegen de zuidgevel van de schuur, twee latere uitbreidingen van die schuur.

Tegen de noordgevel van de schuur wordt een nieuwe verharding voorzien bedoeld als terras (met waterinfiltratie op het terrein ernaast), de nieuwe parking en oprit worden uitgevoerd in waterdoorlatende materialen.

Het restauratie- en herbestemmingsproject maakt deel uit van een beheersplan dat in november 2017 goedgekeurd werd door het agentschap Onroerend Erfgoed.

Op verklaring van bouwheer-ontwerper wordt voorzien in de aanleg van een septische put alsook in de aanleg van drie hemelwatercisternes (3 x 10.000 liter, in functie van vormen van hergebruik), voorzien op de binnenkoer van de molensite.

Volgens het thans vigerende VMM-zoneringsplan is het goed gelegen in 'centraal gebied'.

#### 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 (landschappelijk waardevol agrarisch gebied), gelet op de ministeriële omzendbrief van 8 juli 1997 (en latere wijzigingen) betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen.
- Het goed is onder referentie 9825 opgenomen op de inventaris van het bouwkundig erfgoed ('gesloten hoeve met watermolen') en is als dusdanig (sedert 8 september 1981) beschermd als monument alsook als stads-of dorpsgezicht.
- In toepassing van art. 4.4.6 VCRO kan voor dergelijke beschermde monumenten, stads- of dorpsgezichten, afgeweken worden van de stedenbouwkundige voorschriften, voor zover over de betrokken handelingen advies uitgebracht werd vanuit het beleidsveld onroerend erfgoed. Over voorliggend dossier bracht het agentschap Onroerend Erfgoed, op 17 januari 2018, advies uit (cfr infra).

#### Externe adviezen:

- Onroerend Erfgoed – Oost-Vlaanderen bracht op 17 januari 2018 een deels en deels gunstig onder voorwaarden advies uit; bedoeld advies maakt integraal en integrerend deel uit van deze beslissing.
- Duurzame Landbouwontwikkeling – Oost-Vlaanderen bracht op 12 januari 2018 een gunstig advies uit; bedoeld advies maakt integraal en integrerend deel uit van deze beslissing.

#### Openbaar onderzoek:

- De aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek, van 29 december 2017 tot 27 januari 2018. Er werden geen bezwaarschriften ingediend.

#### Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- Het voorgenomen project kadert in de valorisatie van de als monument beschermde site, in uitvoering van een beheersplan goedgekeurd door de functioneel bevoegde dienst. Vormgeving en materiaalgebruik kunnen dan ook beschouwd worden als in harmonie met de rest van de site en de omliggend omgeving. Het ontwerp schaadt het karakter noch het woonklimaat van de bebouwde omgeving. Het ontwerp brengt de goede plaatselijke ordening niet in het gedrang.

#### Watertoets

- Watertoets: Het voorliggende project heeft geen omvangrijke oppervlakte en ligt niet in een recent overstroomd gebied of een overstromingsgebied, zodat in alle redelijkheid dient geoordeeld te worden dat het schadelijk effect beperkt is. Enkel wordt door de toename van de verharde oppervlakte de infiltratie van het hemelwater in de bodem plaatselijk beperkt. Dit wordt gecompenseerd door de plaatsing van een hemelwaterput (3 x 10.000 liter) met overloop naar nabij gelegen beek.

#### 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 gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar bij.

Artikel 2. Het college van burgemeester en schepenen geeft de vergunning af aan de aanvrager, die ertoe verplicht is het college van burgemeester en schepenen per aangetekende brief op de hoogte te brengen van het begin van de handelingen waarvoor vergunning is verleend, ten minste acht dagen voor de aanvatting van die handelingen.

Artikel 3. De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden:

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

Bij het ontbreken van deze plaatsbeschrijving wordt verondersteld dat het openbaar domein in perfecte staat is.

- Verwijzend naar voormeld advies van agentschap Onroerend Erfgoed, waarin 'gunstig advies onder voorwaarden' uitgebracht werd over de locatie van de regenwaterputten (gemotiveerd vanuit een strijdigheid met actief en passief behoudsbeginselen), dient in deze vergunning (verwijzend naar art. 4.4.3. VCRO) – teneinde de conformiteit met de onroerenderfgoedregelgeving te garanderen – volgende voorwaarde opgelegd te worden : **“Er worden geen regenwaterputten op de binnenkoer voorzien. Regenwaterputten dienen ten noorden van de schuur ingeplant te worden omdat hier de kans op schade aan het archeologisch potentieel kleiner is”.**
- Het ontwerp strikt te volgen;
- Het advies van de Afdeling Onroerend Erfgoed strikt in acht te nemen;
- De toiletwaterafvoer ('zwart water') via septische put (min. 2000 l tot 5 lE + 300 l/IE per bijkomend lE) met overloop op openbare riolering aansluiten (gelegen in centraal gebied);
- De regenwaterafvoer via regenwaterput (van min. 3 x 10.000 liter), voorzien van een pomp voor hergebruik, met overloop op de nabijgelegen beek;
- De overloop van infiltratiesysteem en afvalwaterafvoer gescheiden tot net voor de rooilijn aan te leggen om ter hoogte van de rooilijn gemengd aan te kunnen sluiten op de riolering;
- Indien een bestaande rioolaansluiting aanwezig is, dient deze gebruikt te worden;
- Een eventuele nieuwe rioolaansluiting te laten uitvoeren door FARYS na vooraf een afzonderlijke aanvraag te hebben ingediend bij FARYS: de aansluiting zal pas uitgevoerd worden nadat gebleken is dat aan de overige rioleringsvoorschriften voldaan is;
- Het voetpad en aanhorigheden bij eventuele beschadiging, na beëindiging der ruwbouwwerken volgens de regels der kunst te herstellen in zijn oorspronkelijke toestand zoals vastgesteld in de staat van bevinding bij de aanvang der werken;

Aan de vergunning worden volgende lasten verbonden:

Er zijn geen 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.

## **7. Stedenbouwkundige vergunning - formulier I (DBA) -**

### **Bevoegdheid**

Artikel 57§3 7° van het Gemeentedecreet.

### **Wetten en reglementen**

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

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

#### **Verwijzingsdocumenten**

Gemeentelijk bouw dossiernummer: B/2017/346

DBA-nummer: DBA\_2017042528

#### **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: B/2017/346.

DBA-nummer: DBA\_2017042528

EPB-nummer: 41081-G-DBA\_20170425282017-380

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 12/12/2017, werd ontvangen op 12/12/2017.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 20/12/2017.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Ragestraat 111 en met als kadastrale omschrijving Zottegem 6 Afd/Erwetegem, Sectie A, Nr(S) 0420m

Het betreft een aanvraag tot het bouwen van een woning met praktijk.

Het verslag van de gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar luidt als volgt:

#### Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

Bouwen van een woning met praktijk.

De omgeving wordt voornamelijk gekenmerkt door vrijstaande en halfopen eengezinswoningen met 1 à 2 bouwlagen. Het project ligt op het kruispunt Ragestraat – Smissenhoek.

#### Toetsing aan de regelgeving en de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften

- De in het ontwerp voorgestelde werken of handelingen zijn principieel in overeenstemming met de geldende voorschriften van het gewestplan (woongebied met landelijk karakter), gelet op de ministeriële omzendbrief van 8 juli 1997 (en latere wijzigingen) betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen.
- De aanvraag is strijdig met de geldende verkavelingsvoorschriften, om volgende reden(en):  
gelegen in een goedgekeurde niet vervallen verkaveling d. d. 13/06/2016 met als ref nr. 2/2016.

- De aanvraag wijkt op volgende punten af op de voorschriften van de verkaveling: er wordt een afwijking gevraagd op de inplanting van de gelijkvloerse bouwlaag, een afwijking op oppervlakte van de nevenbestemming.  
Voorliggend ontwerp blijkt overigens ook voorwerp geweest te zijn van vooroverleg met de stedenbouwkundig ambtenaar.
- Het afwijkingsvoorstel (art. 4.4.1. VCRO) is inhoudelijk aanvaardbaar gezien het voldoet aan de volgende criteria:
  - o het geeft geen aanleiding tot een oneigenlijke wijziging van de voorschriften van het bijzonder plan van aanleg of de verkavelingsvergunning;
  - o de algemene strekking van het plan of de verkaveling blijft geëerbiedigd;
  - o de afwijking is niet strijdig met de goede ruimtelijke aanleg van het gebied;
  - o de oppervlakte van de complementaire functie blijft ruim ondergeschikt aan de oppervlakte van de woonfunctie.

#### Externe adviezen:

- Afd. Wegen en Verkeer – District Oudenaarde bracht op 17/01/2018 een gunstig advies onder voorwaarden uit, bedoeld advies maakt integraal en integrerend deel uit van deze beslissing. Het agentschap refereert naar art. 4.3.4 VCRO inzake het onwenselijk zijn van het aangevraagde in het licht van de doelstellingen en zorgplichten van het agentschap (dienstorder 2012). Het alternatief is een toegang vanaf de gewestweg, maar geclusterd met de toerit van de woning gelegen Smissenhoek 7.  
Dit advies kan evenwel niet gevolgd worden.

Immers, de maximale toegang tot de gewestweg bedraagt slechts 4m terwijl er tot 4,5m toegestaan wordt.

Het clusteren van de toegang met de woning Smissenhoek 7 is niet realistisch aangezien het kwestieuze project een hoekperceel is.

De toegang tot de woning Smissenhoek 7 ligt op ongeveer 5m van de perceelsgrens. Er kan bijgevolg bezwaarlijk gesproken worden van een clustering van toegangswegen.

- De Brandweer bracht op 02/01/2018 advies uit, bedoeld advies maakt integraal en integrerend deel uit van deze beslissing;

#### Openbaar onderzoek:

- De aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek, van 29/12/2017 tot 27/01/2018 .
- Er werden geen bezwaarschrift(en) ingediend.

#### Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

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

#### Watertoets



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

#### MER-toets

- Niet van toepassing.

#### Toegankelijkheidstoets

- Niet van toepassing.

#### Conclusie:

Gunstig advies.

#### **Stemmen**

Met algemene stemmen

#### **BESLIST:**

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

Artikel 2. Het college van burgemeester en schepenen geeft de vergunning af aan de aanvrager, die ertoe verplicht is het college van burgemeester en schepenen per aangetekende brief op de hoogte te brengen van het begin van de handelingen waarvoor vergunning is verleend, ten minste acht dagen voor de aanvatting van die handelingen.

Artikel 3. De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden:

- Voor de aanvang van de werken moet, door de bouwheer of zijn aangestelde, een plaatsbeschrijving (met fotomateriaal) worden opgemaakt van het openbaar domein (wegenis, greppel, bordsteen, voetpad, openbaar groen,...) en dit in samenspraak met het stadsbestuur. Bij het ontbreken van deze plaatsbeschrijving wordt verondersteld dat het openbaar domein in perfecte staat is.
- De voorwaarden en bepalingen van de goedgekeurde verkaveling strikt in acht te nemen;
- Het ontwerp strikt te volgen;
- Het advies van de brandweer strikt in acht te nemen;
- De **bouwlijn** en de pas van de vloer te laten controleren door de Afd. Wegen O.-VI. en het stadsbestuur uiterlijk acht dagen vóór de aanvang der werken;
- De toiletwaterafvoer ('zwart water') via **septische put** (min. 2000 l tot 5 IE + 300 l/IE per bijkomend IE) met overloop op openbare riolering aansluiten (gelegen in centraal gebied);
- De regenwaterafvoer via **regenwaterput** (van min. 7500 l), voorzien van een **pomp** voor hergebruik, met overloop op infiltratiesysteem aansluiten;

- Een **infiltratiesysteem** voorzien met een capaciteit van min. 3750 l en een infiltratieoppervlakte van min. 3,6m<sup>2</sup>; de bodem van het infiltratiesysteem mag **niet dieper dan 80 cm** onder het niveau van het (oorspronkelijk) maaiveld geplaatst worden (om een omgekeerde werking te vermijden); de infiltratievoorziening dient geplaatst te worden **op min. 4 m afstand der gebouwen** (om vocht-/stabiliteitsproblemen te vermijden).
- De overloop van infiltratiesysteem en afvalwaterafvoer **gescheiden** tot net voor de rooilijn aan te leggen om ter hoogte van de rooilijn **gemengd** aan te kunnen sluiten op de riolering;
- Indien een bestaande rioolaansluiting aanwezig is, dient deze gebruikt te worden;
- Een eventuele nieuwe rioolaansluiting te laten uitvoeren door FARYS na vooraf een afzonderlijke **aanvraag** te hebben ingediend **bij FARYS**: de aansluiting zal pas uitgevoerd worden nadat gebleken is dat aan de overige rioleringsvoorschriften voldaan is;
- Het **voetpad** en aanhorigheden bij eventuele beschadiging, na beëindiging der ruwbouwwerken volgens de regels der kunst te herstellen in zijn oorspronkelijke toestand zoals vastgesteld in de staat van bevinding bij de aanvang der werken;

Aan de vergunning worden volgende lasten verbonden:

Er zijn geen 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.

## **8. Stedenbouwkundige vergunning - formulier I (DBA) -** [REDACTED]

### **Bevoegdheid**

Artikel 57§3 7° van het Gemeentedecreet.

### **Wetten en reglementen**

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

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

### **Verwijzingsdocumenten**

Gemeentelijk bouwdoosnummer: B/2017/356

DBA-nummer: DBA\_2017058452

### **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: B/2017/356.

DBA-nummer: DBA\_2017058452

EPB-nummer: 41081-G-DBA\_20170584522017-390

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 17/12/2017, werd ontvangen op 17/12/2017.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 21/12/2017.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Sint-Andriessteenweg 39 en met als kadastrale omschrijving Zottegem 8 Afd/Strijpen, Sectie A, nr. 0563 P 502.

Het betreft een aanvraag tot het bouwen van een bijgebouw.

Het verslag van de gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar luidt als volgt:

#### Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

bouwen van een bijgebouw

#### 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:

- Gelet op de ligging langs een gewestweg, doch overwegende dat het werken betreft aan de achterzijde van de bestaande woning, die bijgevolg geen invloed hebben op de rooilijn, werd geen advies ingewonnen van de Afd. Wegen en Verkeer – District Oudenaarde.

#### Openbaar onderzoek:

- De aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek, van 10/01/2018 tot 8/02/2018 .
- Er werden geen bezwaarschrift(en) ingediend.

#### Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

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

#### Watertoets

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

#### MER-toets

- Niet van toepassing.

#### Toegankelijkheidstoets

- Niet van toepassing.

#### Conclusie:

Gunstig advies.

### **Stemmen**

Met algemene stemmen

### **BESLIST:**

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

Artikel 2. Het college van burgemeester en schepenen geeft de vergunning af aan de aanvrager, 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 aansluitingen tegen de aanpalende gebouwen waterdicht af te werken volgens de regels der kunst;

Aan de vergunning worden volgende lasten verbonden:

Er zijn geen 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.

### **9. Stedenbouwkundige vergunning - formulier I (DBA) - [REDACTED].**

### **Bevoegdheid**

Artikel 57§3 7° van het Gemeentedecreet.

### **Wetten en reglementen**

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

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

### **Verwijzingsdocumenten**

Gemeentelijk bouwdossiernummer: B/2017/347

DBA-nummer: DBA\_2017041032

### **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: B/2017/347.

DBA-nummer: DBA\_2017041032

EPB-nummer: 41081-G-DBA\_20170410322017-381

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 12/12/2017, werd ontvangen op 12/12/2017.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 20/12/2017.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Slachthuisstraat 1 en met als kadastrale omschrijving Zottegem 9 Afd/Velzeke-Rud., Sectie B, nr. 1178 G.

Het betreft een aanvraag tot het bouwen van een loods na afbraak van een oude loods op dezelfde plaats.

Het verslag van de gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar luidt als volgt:

### Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

Dossier betreft de vervangende nieuwbouw van een bedrijfsgebouw – loods, binnen de site van het slachthuis Adriaens te Velzeke. De ingreep situeert zich aan de achterzijde (vanaf de voorliggende gewestweg bekeken) van de bestaande bebouwing. Het project wordt gerealiseerd op dezelfde inplantingsplaats, het betreft een loods (zowat 25 m x 22 m of zowat 563 m<sup>2</sup>) met betonsilexpanelen, afgewerkt met plat dak (9,00 m kroonlijsthoogte), in één gevel voorzien van meerdere toegangspoorten en deuren.

Op verklaring van bouwheer-ontwerper wordt voorzien in het aanhouden van de huidige infrastructuur voor hemelwateropvang en hergebruik (2 putten van 620 m<sup>3</sup> resp. 160m<sup>3</sup>), dewelke nodig blijkt voor de huidige exploitatie en finaal toegeleid wordt naar een bedrijfseigen zuiveringsinstallatie.

### 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 (KMO-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.

### Externe adviezen:

- De Brandweerzone Vlaamse Ardennen bracht op 7 januari 2018 een gunstig advies uit, bedoeld advies maakt integraal en integrerend deel uit van deze beslissing.

### Openbaar onderzoek:

- De aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek, van 29 december 2017 tot 27 januari 2018. Er werden geen bezwaarschriften ingediend. Gelet op onderstaande beoordeling worden deze bezwaarschriften gegrond / ongegrond bevonden.

### Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- De voorgenomen werken betreffen een vervangende nieuwbouw, als deel van een industriële site. Vormgeving en materiaalgebruik zijn in harmonie met deze van bestaande gebouwen 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

- Op verklaring van bouwheer-ontwerper wordt de bestaande waterhuishouding (dewelke functioneel is voor de bestaande bedrijfsvoering) ongewijzigd aangehouden.

#### MER-toets

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

#### Toegankelijkheidstoets

- Niet van toepassing.

#### Conclusie:

Gunstig advies.

#### **Stemmen**

Met algemene stemmen

#### **BESLIST:**

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

Artikel 2. Het college van burgemeester en schepenen geeft de vergunning af aan de aanvrager, 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 brandweerzone strikt in acht te nemen;

Aan de vergunning worden volgende lasten verbonden:

Er zijn geen 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.

#### **10. Stedenbouwkundige vergunning - formulier I - [REDACTED].**

#### **Bevoegdheid**

Artikel 57§3 7° van het Gemeentedecreet.



## Wetten en reglementen

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

## Verwijzingsdocumenten

Gemeentelijk bouwdoosnummer: B/2017/423

DBA-nummer:

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: B/2017/423.

DBA-nummer:

EPB-nummer: 41081-G-2017-465

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 24/12/2017, werd ontvangen op 24/12/2017.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 2/02/2018.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Sint-Andriessteenweg 159 en met als kadastrale omschrijving Zottegem 8 Afd/Strijpen, Sectie A, nr. 0528 M 2.

Het betreft een aanvraag tot het bouwen van een vrijstaande nieuwbouwwoning.

Het verslag van de gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar luidt als volgt:

#### Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag voorziet het bouwen van een vrijstaande nieuwbouwwoning. Het perceel is gelegen in een woonlint langs een gewestweg. Aan de rechterkant bevindt zich een kleuter- en basisschool, links een publieke parking.

De omgeving wordt vnl. gekenmerkt door eengezinswoningen, van diverse typologie.

#### Toetsing aan de regelgeving en de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften

- De aanvraag is in overeenstemming met de geldende verkavelingsvoorschriften, om volgende reden(en):
  - Gelegen in een goedgekeurde niet vervallen verkaveling met als ref. nr. 25/2014 d. d. 6/10/2014
  - Gelegen in een goedgekeurd niet vervallen RUP "Lijsterkouter"

#### Externe adviezen:

- Niet van toepassing.

#### Openbaar onderzoek:

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

#### Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

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

#### Watertoets

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

#### MER-toets

- Niet van toepassing.

#### Toegankelijkheidstoets

- Niet van toepassing.

#### Conclusie:

Gunstig advies.

#### **Stemmen**

Met algemene stemmen

#### **BESLIST:**

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

Artikel 2. Het college van burgemeester en schepenen geeft de vergunning af aan de aanvrager, 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.
- De voorwaarden en bepalingen van het "RUP Lijsterkouter" en de goedgekeurde verkaveling strikt in acht te nemen;
- Het ontwerp strikt te volgen;

- De bouwlijn en de pas van de vloer te laten controleren door de Technische Dienst van het stadsbestuur, uiterlijk acht dagen vóór de aanvang der werken;
- De toiletwaterafvoer ('zwart water') via septische put (min. 2000 l tot 5 IE + 300 l/IE per bijkomend IE) met overloop op openbare riolering aansluiten (gelegen in centraal gebied);
- De regenwaterafvoer via regenwaterput (van min. 6500 l), voorzien van een pomp voor hergebruik, met overloop op infiltratiesysteem aansluiten;
- Een infiltratiesysteem voorzien met een capaciteit van min. 1738l en een infiltratieoppervlakte van min. 278 m<sup>2</sup>; de bodem van het infiltratiesysteem mag niet dieper dan 80 cm onder het niveau van het (oorspronkelijk) maaiveld geplaatst worden (om een omgekeerde werking te vermijden); de infiltratievoorziening dient geplaatst te worden **op min. 4 m afstand der gebouwen** (om vocht-/stabiliteitsproblemen te vermijden).
- De overloop van infiltratiesysteem en afvalwaterafvoer gescheiden tot net voor de rooilijn aan **te** leggen om ter hoogte van de rooilijn gemengd aan te kunnen sluiten op de riolering;
- Indien een bestaande rioolaansluiting aanwezig is, dient deze gebruikt te worden;
- Een eventuele nieuwe rioolaansluiting te laten uitvoeren door FARYS na vooraf een afzonderlijke aanvraag **te** hebben ingediend bij FARYS: de aansluiting zal pas uitgevoerd worden nadat gebleken is dat aan de overige rioleringsvoorschriften voldaan is;
- Het voetpad en aanhorigheden bij **eventuele beschadiging, na beëindiging der ruwbouwwerken volgens** de regels der kunst te herstellen in zijn oorspronkelijke toestand zoals vastgesteld in de staat van bevinding bij de aanvang der werken;
- De regenwaterafvoer van het dak van de garage via regenwaterput af te voeren en aan te sluiten op openbare riolering.

Aan de vergunning worden volgende lasten verbonden:

Er zijn geen 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.

#### **11. Aktename melding (OMV) - [REDACTED].**

##### **Bevoegdheid**

Artikel 57§3 7° van het Gemeentedecreet.

##### **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 bouw dossiernummer: 2018/02.

### **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: 2018/21.

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

De aanvraag, die digitaal werd ingediend op 12 februari 2018, werd ontvangen op 13 februari 2018.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Kleine Meerlaan 24 en met als kadastrale omschrijving 8 Afdeling, Strijpen, Sie B nr. 416f2.

Het betreft een aanvraag tot het plaatsen van een lamellendak.

### **Stemmen**

Met algemene stemmen

### **BESLIST:**

Artikel 1. Akte te nemen van de melding ingediend door De Buysser Frederik, Kleine Meerlaan 24, 9620 Zottegem strekkende tot plaatsen van een lamellendak, op een perceel gelegen Kleine Meerlaan 24, kadastraal bekend als, 8e Afdeling, Strijpen, Sie B nr. 416f2.

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

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

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

**Koen Codron**  
stadssecretaris

**Jenne De Potter**  
burgemeester-voorzitter