

## **COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN**

### **VERGADERING VAN 2 JULI 2018**

#### **Aanwezig:**

Jenne De Potter, burgemeester-voorzitter,  
Leen Goossens, wnd. burgemeester-voorzitter voor agendapunt 25,  
Peter Roman, Joost Franceus, Sandra De Roeck, Leen Goossens, Peter Vansintjan, Lieselotte De Roover,  
schepenen,  
Koen Codron, stadssecretaris.

#### **Afwezig:**

Jenne De Potter, burgemeester-voorzitter afwezig voor agendapunt 25,  
Kurt De Loor, schepenen van rechtswege.

Het verslag van de vorige zitting wordt na lezing goedgekeurd.

-----

#### **SPORT**

##### **1. Zottegemse Wielerclub vzw. Grote Prijs Stad Zottegem. Gebruik lokalen SAMWD, Meerlaan.**

Het College verleent [REDACTED], secretaris Zottegemse Wielerclub vzw, toestemming voor het gebruik van de lokalen en het buitenterrein van de SAMWD, Meerlaan 48, ter gelegenheid van de wielervedstrijd Grote Prijs Stad Zottegem op dinsdag 21 augustus 2018.

#### **CONTRACTEN, BESTELBONS**

##### **2. Goedkeuren bestelbons.**

Het College keurt de bestelbons nrs. 2018/1279 tot en met 2018/1348 goed.

#### **ORDONNANCERING EN MANDATERING VAN DE UITGAVEN (BESLISSING, BETALINGSBEVEL)**

##### **3. Betaalbaarstelling mandaten.**

Het College stelt de mandatenlijsten voor investeringen nrs. 46 en 48 betaalbaar.

Het College stelt de mandatenlijsten voor exploitatie uitgaven nrs. 47 en 49 betaalbaar.

## INKOMENDE FACTUREN

### **4. Goedkeuring facturen.**

Het college keurt volgende facturen goed:

- Factuur 2018/2361 t.b.v. 168,00 euro
- Factuur 2018/2975 t.b.v. 2.556,72 euro
- Factuur 2018/2430 t.b.v. 20,00 euro
- Factuur 2018/2431 t.b.v. 175,00 euro.

## BETEKENING AAN NOTARISSEN

### **5. Niet-fiscale schuldvorderingen. Uitvoerbaarverklaring dwangbevelen.**

#### **Bevoegdheid**

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

#### **Wetten en reglementen**

Gemeentedecreet artikel 94, 2° lid.

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

#### **Verwijzingsdocumenten**

Herinneringslijst 2018/96 betreffende niet fiscale ontvangsten.

#### **Verantwoording**

Herinneringslijst 2018/124 omvat openstaande facturen die door de desbetreffende debiteuren nog niet zijn betaald, na het ontvangen van een aanmaning en een laatste, aangetekende waarschuwing, conform het retributiereglement van 16 december 2013.

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

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

#### **Financiële aspecten**

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

#### **Stemmen**

Met algemene stemmen

**BESLIST:**

Artikel 1. Het college viseert de voorliggende dwangbevelen voor het invorderen van de niet-fiscale schuldvorderingen, opgenomen in herinneringslijst 2018/96 en verklaart deze uitvoerbaar voor een totaalbedrag van 3.463,67 euro.

**TOEGESTANE SUBSIDIES EN TEGEMOETKOMINGEN. STAATSSTEUNEN****6. Toekennen van een stedelijke subsidie. Carnaval Zottegem.****Bevoegdheid**

Artikel 57, §2 van het Gemeentedecreet.

**Wetten en reglementen**

/

**Verwijzingsdocumenten**

De aanvraag van 14 juni 2018 van [REDACTED], van het feestcomité Zottegem, voor het verkrijgen van een stedelijke subsidie naar aanleiding van de organisatie van carnaval Centrum 2019.

De financieel beheerder verleende het visum op 27 juni 2018.

**Verantwoording**

Het feestcomité vraagt een carnavalsdotatie voor de organisatie van carnaval Centrum 2019.

Het subsidiebedrag bedraagt 12.000,00 euro.

Deze aanvraag voldoet aan de voorwaarden.

**Financiële aspecten**

De financieel beheerder onderzocht de wettigheid en regelmatigheid van deze voorgenomen verbintenis in het kader van zijn opdracht in artikel 94, eerste lid, 1° van het gemeentedecreet.

De uitgave voor deze subsidie is voorzien in het exploitatiebudget binnen de nieuwe beleids- en beheerscyclus (BBC) in het boekjaar 2018 op budgetcode:

Beleidsdomein	VTOND	Vrije tijd en onderwijs
Beleidsitem	071000	Feesten en plechtigheden
Kostenplaats		
Algemene rekening	6490010	Werkingsubsidies aan verenigingen / organisaties
Actieplan	8.1.	Gemeenschapsvorming en verenigingsleven
Actie	8.1.1.	Ondersteunen van het Lokaal Cultuurbeleid

Krediet		
Toegekende subsidie	12.000,00	

## Stemmen

Met algemene stemmen

## BESLIST:

Artikel 1. Een subsidie ten bedrage van 12.000,00 euro wordt verleend aan het feestcomité Zottegem voor de organisatie van carnaval Centrum 2019 en kan gestort worden op rekeningnummer [REDACTED].

## 7. Toekennen van een stedelijke subsidie. Stewards carnaval Zottegem.

### Bevoegdheid

Artikel 57, §2 van het Gemeentedecreet.

### Wetten en reglementen

/

### Verwijzingsdocumenten

De aanvraag van 15 juni 2018 van [REDACTED], secretaris van het feestcomité Zottegem, voor het verkrijgen van een stedelijke subsidie voor het vergoeden van de stewards tijdens de carnavaloptochten 2019.

De financieel beheerder verleende het visum op 27 juni 2018.

### Verantwoording

Het feestcomité vraagt een stedelijke subsidie voor het vergoeden van de stewards tijdens de carnavaloptochten 2019.

Het subsidiebedrag bedraagt 1.300,80 euro.

Deze aanvraag voldoet aan de voorwaarden.

### Financiële aspecten

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

De uitgave voor deze subsidie is voorzien in het exploitatiebudget binnen de nieuwe beleids- en beheerscyclus (BBC) in het boekjaar 2018 op budgetcode:

Beleidsdomein	VTOND	Vrije tijd en onderwijs
Beleidsitem	071000	Feesten en plechtigheden

Kostenplaats		
Algemene rekening	6490010	Werkingsubsidies aan verenigingen / organisaties
Actieplan	8.1.	Gemeenschapsvorming en verenigingsleven
Actie	8.1.1.	Ondersteunen van het Lokaal Cultuurbeleid
Krediet		
Toegekende subsidie	1.300,80	

### Stemmen

Met algemene stemmen

### BESLIST:

Artikel 1. Een subsidie ten bedrage van 1.300,80 euro wordt verleend aan het feestcomité Zottegem voor het vergoeden van de stewards tijdens de carnavaloptochten 2019 en kan gestort worden op rekeningnummer [REDACTED]

### **8. Toekennen van een stedelijke subsidie. Kindercarnaval Zottegem.**

#### Bevoegdheid

Artikel 57, §2 van het Gemeentedecreet.

#### Wetten en reglementen

/

#### Verwijzingsdocumenten

De aanvraag van 14 juni 2018 van [REDACTED], van het feestcomité Zottegem, voor het verkrijgen van een stedelijke subsidie naar aanleiding van de organisatie van kindercarnaval Centrum 2019.

De financieel beheerder verleende het visum op 27 juni 2018.

#### Verantwoording

Het feestcomité vraagt een carnalotsdotatie voor de organisatie van kindercarnaval Centrum 2019.

Het subsidiebedrag bedraagt 1.100 euro.

Deze aanvraag voldoet aan de voorwaarden.

#### Financiële aspecten

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

De uitgave voor deze subsidie is voorzien in het exploitatiebudget binnen de nieuwe beleids- en beheerscyclus (BBC) in het boekjaar 2018 op budgetcode:

Beleidsdomein	VTOND	Vrije tijd en onderwijs
Beleidsitem	071000	Feesten en plechtigheden
Kostenplaats		
Algemene rekening	6490010	Werkingsubsidies aan verenigingen / organisaties
Actieplan	8.1.	Gemeenschapsvorming en verenigingsleven
Actie	8.1.1.	Ondersteunen van het Lokaal Cultuurbeleid
Krediet		
Toegekende subsidie	1.100,00	

#### Stemmen

Met algemene stemmen

#### BESLIST:

Artikel 1. Een subsidie ten bedrage van 1.100,00 euro wordt verleend aan het feestcomité Zottegem voor de organisatie van carnaval Centrum 2019 en kan gestort worden op rekeningnummer [REDACTED].

#### **9. Buurtactiviteit inwoners Puttestraat. Subsiëring.**

Het College beslist dat de buurtactiviteit voor de inwoners van de Puttestraat op 1 september 2019 in aanmerking komt voor subsidiëring als buurtactiviteit.

#### REGISTERS

#### **10. Adressenlijst voor de babyborrel in het Huis van het Kind.**

##### Bevoegdheid

Art. 57§2 van het Gemeentedecreet.

##### Wetten en reglementen

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

##### Verwijzingsdocumenten

Brief dd. 20/06/2018 van het Huis van het Kind.

##### Verantwoording

Om het Huis van het Kind en zijn diensten bekend te maken bij de Zottegemse gezinnen met een baby geboren tussen 1 juni 2017 en 31 mei 2018, worden de gezinnen uitgenodigd voor de babyborrel op zaterdag 22 september 2018.

Voor de praktische uitvoering van deze activiteit heeft het Huis van het Kind de adressenlijst op etiketten nodig van de kinderen geboren tussen 1 juni 2017 en 31 mei 2018.

#### **Stemmen**

Met algemene stemmen

#### **BESLIST:**

Artikel 1. Aan het Huis van het Kind de etiketten op naam en adres van de kinderen geboren tussen 1 juni 2017 en 31 mei 2018 te bezorgen.

Artikel 2. De bekomen gegevens mogen enkel gebruikt worden door het Huis van het Kind om de gezinnen uit te nodigen voor de babyborrel.

#### **PLASTISCHE KUNSTEN**

#### **11. SABK. Vaststellen vacature en bepalen selectieprocedure fotokunst.**

##### **Bevoegdheid**

Het Gemeentedecreet en de onderrichtingen inzake kunstonderwijs.

##### **Wetten en reglementen**

Het collegebesluit van 21 december 2015 betreffende de aanwervingsprocedure voor het stedelijk onderwijs Zottegem. Betrekking in een tijdelijk vacant ambt met een duur van 1 schooljaar of langer.

##### **Verwijzingsdocumenten**

Het collegebesluit van 2 juli 2018 betreffende de vacant verklaring van een tijdelijke betrekking leraar hogere graad fotokunst met een prestatie van 6/20.

##### **Verantwoording**

De rekruteringsprocedure voorziet dat hiervoor dient gebruik gemaakt te worden van een externe rekrutering/publicatie.

#### **Stemmen**

Met algemene stemmen

#### **BESLIST:**

Artikel 1. Het college stelt de specificaties betreffende de vacant verklaarde betrekking als volgt vast:

- Functie: leraar hogere graad fotokunst(zie bijlage)
- Tewerkstellingsvorm: tijdelijk
- Tewerkstellingsperiode: van 1 september 2018 tot 30 juni 2019
- Arbeidstijd: 6/20

Artikel 2. Het college stelt de functiebeschrijving vast:

- Bijdragen tot de maximale ontplooiing van de leerlingen.
- Het behalen van de doelstellingen zoals beschreven in de door de academie gehanteerde leerplannen.
- Het realiseren van de specifieke doelstellingen zoals beschreven in het artistiek pedagogisch project van de academie.

Artikel 3. Het college stelt de toelatings- en aanwervingsvoorwaarden vast:

- In het bezit zijn van een voldoende geacht bekwaamheidsbewijs:
- Als laatste geen evaluatie met eindconclusie 'onvoldoende' hebben gekregen in dit ambt bij de inrichtende macht.
- Belg zijn of onderdaan van een lidstaat van de EU.
- Politieke en burgerlijke rechten genieten.
- Medische geschiktheid kunnen aantonen via een medisch attest afgeleverd door de huisarts.
- Voldoen aan de taalvereisten.
- Onberispelijk gedrag kunnen aantonen via een uittreksel uit het strafregister – model 2 dat maximum een jaar oud is.
- Slagen voor de selectieprocedure.

Artikel 4. Het college stelt de selectieprocedure vast

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

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

De kandidaten worden schriftelijk op de hoogte gebracht van het resultaat van de selectie.

Zij hebben op hun verzoek toegang tot de selectieresultaten in overeenstemming met de bepalingen van het decreet van 26 maart 2004 betreffende de openbaarheid van bestuur.

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

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

Artikel 5. Het College stelt de bezoldigingsvoorwaarden vast volgens de barema's van het ministerie van onderwijs.



Artikel 6. - Het College beslist dat kan worden gekandideerd op navermelde wijzen:

- Het volledig ingevulde sollicitatieformulier uiterlijk op 1 augustus 2018 om 12 uur, tegen ontvangstbewijs, te overhandigen aan:

Stadsbestuur Zottegem  
Dienst personeel & organisatie  
Administratief Centrum Sanitary – 4 de verdiep  
Gustaaf Schockaertstraat 7, 9620 Zottegem

- Het volledig ingevulde sollicitatieformulier aangevuld met een motivatiebrief en een cv uiterlijk op 1 augustus 2018 om 12 uur door middel van e-mail toesturen aan [vacature@zottegem.be](mailto:vacature@zottegem.be) met als onderwerp:

KANDIDATUUR LEERKRACHT FOTOKUNST SABK

Artikel 7. Het College beslist dat de vacature wordt gepubliceerd op de website van de Stad Zottegem en de facebook pagina's die worden beheerd door de Stad Zottegem.

Artikel 8. Het College beslist dat de kandidaten alleen kunnen solliciteren door gebruik te maken van het sollicitatieformulier dat op de website beschikbaar is.

## **12. SABK. Vacant verklaren tijdelijke betrekking fotokunst.**

### **Bevoegdheid**

Artikel 57§2 van het gemeentedecreet.

### **Wetten en reglementen**

Het Gemeentedecreet en de onderrichtingen inzake kunstonderwijs.

Het collegebesluit van 21 december 2015 betreffende de aanwervingsvoorwaarden voor het stedelijk onderwijs Zottegem. Betrekking in een tijdelijk vacant ambt, met een duur van 1 schooljaar of langer.

### **Verwijzingsdocumenten**

### **Verantwoording**

Voor de opleiding fotokunst is het noodzakelijk om een betrekking van leerkracht hogere graad fotokunst vacant te verklaren.

### **Stemmen**

Met algemene stemmen

### **BESLIST:**

Artikel 1. De vacantverklaring van een tijdelijke betrekking leraar hogere graad fotokunst kunst 6/20 met ingang van 1 september 2018 tot en met 30 juni 2019 wordt goedgekeurd.

Artikel 2. Deze vacantverklaring zal gepubliceerd worden op de website van de stad en de Stedelijke academie voor Beeldende Kunst.

Artikel 3. Afschrift van dit collegebesluit toe te sturen aan de directeur van de Stedelijke Academie voor Beeldende Kunst.

#### **PARKEN EN BIJGEBOUWEN. SERRES (DE BIJHORIGHEDEN INBEGREPEN)**

##### **13. Domein Breivelde. Teambuilding. Eendracht Elene Grotenberge.**

Het College verleent toestemming aan [REDACTED] verantwoordelijke Eendracht Elene Grotenberge, voor het organiseren van een teambuilding (zoektocht) in het Domein Breivelde op zaterdag 21 juli 2018 (machtiging met de algemeen geldende voorwaarden van 25 juni 2018 van het Agentschap Natuur en Bos).

#### **VERKEER - ALGEMEEN**

##### **14. Afsluiten Leirensweg voor gemotoriseerd verkeer.**

###### **Bevoegdheid**

Artikel 57 §2 van het gemeentedecreet.

###### **Wetten en reglementen**

/

###### **Verwijzingsdocumenten**

/

###### **Verantwoording**

Gelet op de veiligheid van spelende kinderen op de speelsite 'Beisloven' is het wenselijk om de Leirensweg af te sluiten voor gemotoriseerd verkeer. In eerste instantie via een tijdelijk politiereglement.

Er wordt voorgesteld om af te sluiten met een slagboom waar de fietsers naast kunnen rijden.

###### **Stemmen**

Met algemene stemmen

###### **BESLIST:**

Artikel 1. Principieel akkoord te gaan met het voorstel tot afsluiten met een slagboom van de Leirensweg voor doorgaand verkeer met het oog op de veiligheid van spelende kinderen op de speelsite 'Beislovenpark'.

Artikel 2. Dat de weg altijd toegankelijk zal blijven voor voetgangers, fietsers, dienstvoertuigen, eigenaars en hulpdiensten.

Artikel 3. De mede-eigenaars van de weg ([REDACTED]) toestemming te vragen voor dit voorstel.

Artikel 4. Een tijdelijk politiereglement in te voeren zodat beide zijden van de Leirensweg worden afgesloten voor gemotoriseerd verkeer zolang het niet is opgenomen in het politiereglement.

## **CARNAVAL EN CAVALCADES**

### **15. Carnavalvui op zaterdag 5 januari 2019.**

Het College verleent vzw Prima, p.a. [REDACTED], toestemming voor het organiseren van een carnavalvui op de Markt op zaterdag 5 januari 2019.

## **LEEFMILIEU (VERONTREINIGING, BESCHERMING EN VERBETERING)**

### **16. Omgevingsvergunning melding overname landbouwbedrijf** [REDACTED]

#### **Bevoegdheid**

Artikel 57§3,7° van het gemeentedecreet van 15 juli 2005.

#### **Wetten en reglementen**

Het decreet van 28 juni 1985 betreffende de milieuvergunning.

Het besluit van 6 februari 1991 van de Vlaamse Regering houdende vaststelling van het Vlaams Reglement betreffende de milieuvergunning.

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

Het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid.

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

Het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning.

#### **Verwijzingsdocumenten**

Advies milieudienst.

#### **Verantwoording**

Het dossier betreft een omgevingsvergunningsaanvraag voor de volledige overname van een landbouwbedrijf op locatie: Fonteinstraat 2, 9620 Zottegem. De melding werd reeds geakteerd op het College van 14 mei 2018 op naam van [REDACTED]. Dit besluit dit echter ingetrokken te worden want de aktename moet gebeuren op naam van [REDACTED].

#### **Stemmen**

Met algemene stemmen

#### **BESLIST:**

Artikel 1. Om het collegebesluit van 14 mei 2018 houdende aktename van de melding van overname van een landbouwbedrijf door [REDACTED] in te trekken.

Artikel 2. Er wordt akte genomen van de melding ingediend door [REDACTED], voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit (iioa), zijnde volledige overname van het landbouwbedrijf, gelegen te Zottegem-Elene, Fonteinstaat 2, gekend op het kadaster, 2<sup>de</sup> afdeling, sectie A, nr. 529.

De aanvraag omvat voor de ingedeelde inrichting of activiteit:

Landbouwbedrijf met volgende rubrieken:

9.4.3.c)1°	67 runderen < 1 jaar - 66 runderen 1-2 jaar - 67 andere runderen
19.6.2°a)	190 m <sup>3</sup> (95 ton) stro-opslag
28.2.c)1°	980 m <sup>3</sup> dierlijke mest
45.14.3°	1.200 m <sup>3</sup> groenvoeders
53.8.1°b)	maximaal 5 m <sup>3</sup> /dag en 1.519 m <sup>3</sup> /jaar

in de stedenbouwkundig vergunde of vergund geachte (delen van) bedrijfsgebouwen of bedrijfsinfrastructuur (verhardingen, ...)

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

§1. algemene normen:

4.1. algemene voorschriften

§2. sectorale normen:

5.9. dieren

5.9.1. Toepassingsgebied

5.9.2. bijkomende voorwaarden voor de beperking van ammoniakemissie

5.9.3. algemene voorwaarden met betrekking tot de ligging van stallen

5.19. hout

5.19.1. algemene bepalingen

5.28. minerale meststoffen en dierlijke mest

5.28.2. dierlijke mest

5.45. voedingsnijverheid en -handel

5.45.1. algemene bepalingen

5.45.7. opslagplaatsen voor granen en groenvoeders in het kader van mest(co)vergistingsinstallaties

5.53. winning van grondwater

5.53.1. algemene bepalingen

5.53.2. algemene voorwaarden

5.53.3. meetinrichtingen voor het opgepompte grondwater

Artikel 4. Kennis van onderhavig besluit te geven aan de exploitant en de betrokken diensten.

## GELUIDSHINDER

### **17. Afwijking van het besluit van de Vlaamse Regering van 17 februari 2012 met betrekking tot de geluidsnormen van muziek in openbare en private inrichtingen. Carnavalfuif op zaterdag 5 januari 2019.**

#### **Bevoegdheid**

Artikel 57§2 van het gemeentedecreet.

#### **Wetten en reglementen**

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

#### **Verwijzingsdocumenten**

De aanvraag van 19 juni 2018 van [REDACTED] voor vzw Prima, tot het verkrijgen van een vergunning voor het organiseren van een carnavalfuif op de Markt op zaterdag 5 januari 2019.

#### **Verantwoording**

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

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

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

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

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

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

#### **Stemmen**

Met algemene stemmen

#### **BESLIST:**

Artikel 1. [REDACTED], afwijking te verlenen op de geluidsvoorwaarden inzake een afwijking op het besluit van de Vlaamse Regering van 17 februari 2012 ter gelegenheid van een carnavalfuif op de Markt:

van zaterdag 5 januari 2019 om 21.00 uur tot zondag 6 januari 2019 om 3.30 uur onder volgende voorwaarden:

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

De organisator/verantwoordelijke is verplicht om:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### LOKALE EN FOLKLORISTISCHE FEESTEN. STOETEN

##### **18. Cavavan. Organisatie foodtruck festival.**

Het College verleent Cavavan, p.a. [REDACTED] toestemming voor het organiseren van een foodtruck festival op de speelweide van de Bevegemse Vijvers op zondag 9 september 2018.

#### SPORT EN SPEL

##### **19. KWC Sport na Arbeid Gent. Doortocht voor wielertoeristen op 21 juli 2018.**

Het College verleent KWC Sport na Arbeid Gent, p.a. [REDACTED] toestemming voor het organiseren van een doortocht van een recreatieve fietstocht op zaterdag 21 juli 2018.

##### **20. Sportkomiteit Heusden vzw. Doortocht voor wielertoeristen op 14 juli 2018.**

Het College verleent Sportkomiteit Heusden vzw, p.a. [REDACTED] toestemming voor het organiseren van een doortocht van een fietstocht op zaterdag 14 juli 2018.

## PARKINGS

### **21. Dance D-Vision. Gebruik parking Hemelrijk voor artiesten.**

#### **Bevoegdheid**

Artikel 57§2 van het gemeentedecreet.

#### **Wetten en reglementen**

/

#### **Verwijzingsdocumenten**

Aanvraag per mail van 14 juli 2018 van de organisator [REDACTED]

Positief advies ontvangen van de commissaris van politie op 25 juni 2018.

Positief advies ontvangen van de jeugddienst op 28 juni 2018.

#### **Verantwoording**

De politie en de jeugddienst bezorgden op 25 juni en 28 juni 2018 hiervoor een positief advies.

De organisator van Dance D-Vision engageerde zich om gedurende die 3 dagen toezicht uit te oefenen op de parking en de site op zich

#### **Stemmen**

Met algemene stemmen

#### **BESLIST:**

Artikel 1. Toestemming te verlenen aan de organisator van Dance D-Vision, [REDACTED] voor het gebruik van de parking op het Hemelrijk voor de artiesten vanaf vrijdag 3 augustus tot en met zondag 5 augustus 2018.

Artikel 2. Dat de organisator van Dance D-Vision zich engageerde om gedurende die 3 dagen toezicht uit te oefenen op de parking en de site op zich.

## STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNINGEN

### **22. Aktename melding - [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 dossiernummer: 2018/132/OMV.

OMV-Nummer: OMV\_2018066128.

#### **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: 2018/132/OMV.

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

De melding werd per beveiligde zending verzonden op 30 mei 2018.

De melding heeft betrekking op een terrein met als adres Désiré Van Den Bosschestraat 13, 9620 Zottegem; en kadastrale omschrijving: ZOTTEGEM 1 AFD, sectie A, 0594 A 2.

Het betreft een melding tot vervangen van de ramen/ vervangen dakbedekking/ plaatsen gevelbezetting.

Het college van burgemeester en schepenen heeft deze melding onderzocht, rekening houdend met de terzake geldende wettelijke bepalingen van het Omgevingsvergunningsdecreet van 25 april 2014 en de bijhorende uitvoeringsbesluiten.

Dit Omgevingsdecreet bepaalt:

Artikel 111.

De bevoegde overheid, vermeld in artikel 107, gaat na of de gemelde handelingen of exploitatie meldingsplichtig zijn of niet verboden zijn bij of krachtens:

1° artikel 5.4.3, § 3, van het DABM;

2° artikel 4.2.2, § 1, van de VCRO.

Als de handelingen of de exploitatie meldingsplichtig en niet verboden zijn, neemt de bevoegde overheid, vermeld in artikel 107, akte van de melding. Ze bezorgt de meldingsakte per beveiligde zending aan de persoon die de melding heeft verricht binnen een termijn van dertig dagen vanaf de dag na de datum van ontvangst van de melding.

Als de handelingen of de exploitatie niet meldingsplichtig of verboden zijn, stelt de overheid, vermeld

in artikel 107, de persoon die de melding heeft verricht binnen dezelfde ordetermijn daarvan in kennis. In dat geval wordt geen akte genomen en wordt aan de melding geen verder gevolg gegeven.

Artikel 112.

Het project mag worden uitgevoerd of geëxploiteerd de dag na de datum van de betekening van de meldingsakte.

Deze melding is een regularisatie van alle uitgevoerde werken die meldingsplichtig zijn zoals weergegeven op bijgevoegde plannen.

#### **Stemmen**

Met algemene stemmen

#### **BESLIST:**

Artikel 1. Het college van burgemeester en schepenen neemt akte van de melding.

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.

#### **VERGUNNINGSPLICHT (P.M.)**

#### **23. Omgevingsvergunning - SH - [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 dossiernummer: 2018/106/OMV.

OMV-Nummer: OMV\_2018053078.

### **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: 2018/106/OMV.

OMV-Nummer: OMV\_2018053078.

Het college van burgemeester en schepenen heeft de aanvraag ingediend door de heer **Bosman Gerd, met** als adres Gaverland 3, 9620 Zottegem, digitaal ontvangen.

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 02-05-2018, werd ontvangen op 08-05-2018. Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 31-05-2018.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Gaverland 3, 9620 Zottegem, en met kadastrale percelen:

ZOTTEGEM 6 AFD (ERWETEGEM)                      Sie C                      nr(s)0005                      H

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

Dossier betreft verbouwingswerken aan een eengezinswoning type halfopen bebouwing gelegen Gaverland 3 te Erwetegem. De werken betreffen de vernieuwing van de dakbedekking (incl onderdak doch met behoud van dragende structuur) en het vervangen (op dezelfde plaats) van 4 dakvlakramen door dakkapellen (hoogte 1 m, plat dak). Het bovenste punt van de dakkapel bevindt zich meer dan een meter onder de noklijn van de burel. De projectzone blijft door een dakstrook van zowat 3m gescheiden van de eigendom van de aanpalende buur.

#### Toetsing aan de regelgeving - stedenbouw

- 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 gelegen binnen de perimeter van een verkavelingsvergunning (ref. 900/1 en 900/2, beslissingen dd. 26 oktober 1982 resp. 11 juni 1985); deze verkavelingen leggen een voorwaarde op die relevant zijn voor voorliggende aanvraag; de aanvraag is derhalve in overeenstemming met de geldende verkavelingsvoorschriften. In bijkomende orde, aangezien de verkaveling ouder is dan 15 jaar, zou deze verkaveling voor dit project, in toepassing van de zgn. Codextrein (decreet 8 december 2017), geen weigeringsgronden meer inhouden.

#### Toetsing aan de regelgeving – milieu

- niet van toepassing

#### Externe adviezen:

- Niet van toepassing.

#### Openbaar onderzoek:

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

#### Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening (opportuniteit)

- De voorgenomen werken zijn qua vormgeving en materiaalgebruik in harmonie met de gebouwen en woningen in de omgeving. Het ontwerp schaaft het karakter noch het woonklimaat van de bebouwde omgeving. Het ontwerp brengt de goede plaatselijke ordening niet in het gedrang.

#### Toetsing milieu (opportuniteit)

- Niet van toepassing

#### Watertoets

- Niet van toepassing.

#### MER-toets

- Niet van toepassing.

#### Toegankelijkheidstoets

- Niet van toepassing.

#### Conclusie:

Gunstig advies.

#### **Stemmen**

Met algemene stemmen

#### **BESLIST:**

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

Artikel 2. Het College van Burgemeester en Schepenen geeft de vergunning af aan 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;
- 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 aanvraag 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.

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

#### **24. Omgevingsvergunning - SH - [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 dossiernummer: 2018/42/OMV.

OMV-Nummer: OMV\_2018027299.

### 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: 2018/42/OMV.

OMV-Nummer: OMV\_2018027299.

Het college van burgemeester en schepenen heeft de aanvraag ingediend door de heer Monsecour Geoffrey, met als adres Hundelgemsebaan 33B, 9630 Zwalm, digitaal ontvangen.

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 08-03-2018, werd ontvangen op 12-03-2018.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 29-03-2018.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Bontestraat 72, 9620 Zottegem, en met kadastrale percelen:

ZOTTEGEM 6 AFD (ERWETEGEM)	Sie E	nr(s)1238	F
ZOTTEGEM 6 AFD (ERWETEGEM)	Sie E	nr(s)1239	C

### Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag beoogt het slopen en herbouwen van een (zonevreemde) vrijstaande eengezinswoning, op ongeveer dezelfde inplantingsplaats. Een bestaand afzonderlijk bijgebouw wordt behouden.

Het perceel is onregelmatig van vorm. Links ervan loopt een halfverharde veldweg.

Het goed ligt relatief geïsoleerd voorbij een landelijk woonlint buiten de dorpskern. De omgeving wordt voornamelijk gekenmerkt door landbouwgronden, bos en verspreide bebouwing.

### Toetsing aan de regelgeving - stedenbouw

- 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.

### Toetsing aan de regelgeving – milieu

- niet van toepassing

### Externe adviezen:

- Niet van toepassing.

### Openbaar onderzoek:



- De aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek, van 04/04 tot 03/05/2018.
- Er werden geen bezwaarschriften ingediend.

#### Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening (opportuniteit)

- De bestaande woning met bijgebouwen (in C-vormige configuratie) is blijkens de bijgevoegde foto's niet verkrot en is gelegen aan een voldoende uitgeruste weg. De vervangende nieuwbouw zal een globaal bouwvolume hebben van ca. 992 m<sup>3</sup>, hetgeen nog beneden het toelaatbaar maximum van 1000 m<sup>3</sup> ligt.
- De bestaande woning met bijgebouwen staat tamelijk ver naar voren en links tot quasi tegen de veldweg ingeplant. De vervangende nieuwbouw wordt iets meer naar achter en naar rechts voorzien, zodat de woning wat centraler op het perceel komt te liggen en beter tot zijn recht zal komen als vrijstaande bebouwing. De vervangende nieuwbouw behoudt zijn C-vormige configuratie, alleen wordt het woongedeelte achteraan voorzien en de garage-berging vooraan. De totale bouwdiepte blijft in dezelfde grootte-orde. Het voorstel is ruimtelijk aanvaardbaar.
- Vormgeving en materiaalgebruik (anderhalve bouwlaag onder hellend pannendak, baksteenmetselwerk) 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.

#### Toetsing milieu (opportuniteit)

- Niet van toepassing

#### Watertoets

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

#### MER-toets

- Niet van toepassing.

#### Toegankelijkheidstoets

- Niet van toepassing.

#### Conclusie:

Gunstig advies.

#### **Stemmen**

Met algemene stemmen

#### **BESLIST:**

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

Artikel 2. Het College van Burgemeester en Schepenen geeft de vergunning af aan 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 toiletwaterafvoer ('zwart water') + afvalwaterafvoer ('grijs water') via septische put (min. 3000 l tot 5 IE + 600 l/IE per bijkomend IE) met overloop op openbare riolering aansluiten (gelegen in collectief te optimaliseren buitengebied);
- De regenwaterafvoer via regenwaterput (van min. 5.000 l), voorzien van een pomp voor hergebruik, met overloop op infiltratiesysteem aansluiten;
- Een infiltratiesysteem voorzien met een capaciteit van min. 4.547,25 l en een infiltratieoppervlakte van min. 7,28 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;
- Geen uitgravingen en/of ophogingen uit te voeren op minder dan 1 m van de zijdelingse perceelsgrens links / rechts zonder het akkoord van de aanpalende buur;
- Alle te slopen constructies af te breken minstens tot op het peil van de straat;
- Eventuele (regen-)waterputten, beer- of sterfputten, kelders e.d. mee uit te breken of op te vullen met zand of grond (geen puin) tot op het niveau van het oorspronkelijk maaiveld;
- Alle niet-herbruikbaar afbraakmateriaal en puin selectief te sorteren en van het terrein af te voeren, conform de VLAREMA-wetgeving; Het is verboden en dus strafbaar om bouwafval of verpakkingsmateriaal te verbranden, te begraven of te storten tenzij dit gebeurt in een hiervoor vergunde inrichting;

Aan de aanvraag 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.

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

## **25. Weigering Omgevingsvergunning - SH -**

### **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 dossiernummer: 2018/33/OMV.

OMV-Nummer: OMV\_2018023355.

### **Verantwoording**

Gemeentelijk dossiernummer: 2018/33/OMV.

OMV-Nummer: OMV\_2018023355.

Het college van burgemeester en schepenen heeft de aanvraag ingediend door BVBA Uw Bouwproject met als adres Heldenlaan 791, 9620 Zottegem digitaal ontvangen.

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 28-02-2018, werd ontvangen op 01-03-2018.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 26-03-2018.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Heilig Hartplein 17, 9620 Zottegem, Heilig Hartplein 13, 9620 Zottegem, Heilig Hartplein 16, 9620 Zottegem, Heilig Hartplein 18, 9620 Zottegem, Heilig Hartplein 14, 9620 Zottegem, Heilig Hartplein 15, 9620 Zottegem, en met kadastrale percelen:

ZOTTEGEM 1 AFD	Sie A	nr(s)0819	C 2
ZOTTEGEM 1 AFD	Sie A	nr(s)0818	N
ZOTTEGEM 1 AFD	Sie A	nr(s)0820	L 2
ZOTTEGEM 1 AFD	Sie A	nr(s)0819	X
ZOTTEGEM 1 AFD	Sie A	nr(s)0819	B 2
ZOTTEGEM 1 AFD	Sie A	nr(s)0819	R
ZOTTEGEM 1 AFD	Sie A	nr(s)0819	Y

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

De aanvraag beoogt het slopen van een bestaand verouderd appartementsgebouw type gesloten bebouwing kant Heilig Hartplein en de vervangende nieuwbouw ervan (3.5 bouwlagen + zadeldak; 8 app.).

De aanvraag omvat tevens het slopen van bestaande garages kant Bevegemkouter en het oprichten van een appartementsgebouw (3 bouwlagen + terugspringend dakvolume; 18 app.) langs die kant. Op de ruimte tussen beide blokken wordt parkeergelegenheid voorzien in de vorm van 13 prefab-garageboxen en 7 parkeerplaatsen in open lucht; er zijn daarnaast ook 4 inpandige garages in het bouwblok kant Bevegemkouter.

De omgeving kant Heilig Hartplein wordt hoofdzakelijk gekenmerkt door appartementsgebouwen, de kerk, een school en parochiezaal.

De omgeving kant Bevegemkouter wordt gekenmerkt door een grote publieke parking, private garages, een school en appartementsgebouwen.

#### Toetsing aan de regelgeving - stedenbouw

- 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.

#### Toetsing aan de regelgeving – milieu

- niet van toepassing

#### Externe adviezen:

- De Brandweer bracht op 28/04/18 advies uit; er wordt o.a. een opmerking gemaakt m.b.t. de compartimentering van het bouwblok kant H. Hartplein t.h.v. app. 04.08 (dakappartement).

#### Openbaar onderzoek:

- De aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek, van 04/04 tot 03/05/18.
- Er werden geen bezwaarschrift(en) ingediend.

#### Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening (opportunity)

- Kant Bevegemkouter wordt na het slopen van bestaande garages een appartementsgebouw voorzien met een gelijkvloerse doorrit naar het binnengebied waarin nieuwe garages/parkeerplaatsen (24) voorzien worden.
- Het ontwerp gaat qua toegankelijkheid kant Bevegemkouter echter ten onrechte uit van de momenteel bestaande (misleidende) toestand waarbij een wegverharding van ca. 6 m breedte beschikbaar is als nuttige rijweg. Men gaat daarbij voorbij aan het feit dat deze verharding deels op eigendom van de NMBS gelegen is en bijgevolg officieel geen deel uitmaakt van het openbaar domein. De eigenlijke weg heeft ter hoogte van het project slechts een breedte van ca. 3 à 4 m. Dit is ontoereikend voor tweerichtingsverkeer + voetpaden.
- Op de plaats waar zich nu de publieke parking bevindt bestaan plannen om in functie van het nabijgelegen station een parkeergebouw van verschillende bovengrondse bouwlagen op te richten. Het betrokken aanvraagdossier bevindt zich momenteel nog in beroepsfase. Dit toekomstig gebouw wordt net als het hier voorliggende appartementsgebouw tot zeer dicht tegen de bestaande weg ingeplant. Niet alleen dreigt de inplanting van het appartementsgebouw zo dicht tegen de weg de toekomstige leefbaarheid van de betrokken appartementen in het gedrang te brengen; de toekomstige toegankelijkheid van het ontworpen bouwblok voor wagens wordt er praktisch onmogelijk door. Het voorzien van dergelijke woongebouwen aan Bevegemkouter vereist m.a.w. dat de weg als openbaar domein eerst een breder profiel verwerft hetgeen impliceert dat de gebouwen op een wat ruimere afstand van de huidige weggrens moeten ingeplant worden en er grond aan het openbaar domein toegevoegd wordt.
- Deze problematiek vormt een fundamenteel beletsel voor de vergunning van het bouwblok kant Bevegemkouter, met bijhorende garages en parkeerplaatsen. Daardoor komt echter ook de vergunbaarheid van het bouwblok kant Heilig Hartplein in het gedrang, aangezien dit blok niet zal voldoen aan de parkeerverordening en bijgevolg niet naar behoren zal kunnen functioneren zonder de bijhorende private parkeergelegenheid.
- De weg Bevegemkouter is duurzaam verhard (asfalt) maar onvoldoende breed om het verkeer van en naar het gebouw op een voldoende vlotte en verkeersveilige manier te laten verlopen.
- Het voorliggend ontwerp brengt de goede plaatselijke ordening in het gedrang.
- Het bouwblok kant Heilig Hartplein kan op korte termijn wel nog voor vergunning in aanmerking komen mits een aangepaste nieuwe aanvraag waarbij in functie van dit bouwblok tevens parkeergelegenheid wordt voorzien op het achterliggend terreindeel (toegankelijk via Bevegemkouter). Daarbij dient voor op- en afrijden rekening gehouden te worden met draaicirkels die gebaseerd zijn op de officiële wegbreedte (openbaar domein). Er zullen bijgevolg geen parkeerplaatsen tot vlak tegen de huidige weg kunnen worden voorzien.

#### Toetsing milieu (opportuniteit)

- Niet van toepassing

#### Watertoets

- Niet relevant.

#### MER-toets

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

#### Toegankelijkheidstoets

- Niet relevant.

#### 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 stedenbouwkundige vergunning.

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).

#### **26. Omgevingsvergunning - SH - [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**

OMV-Nummer: OMV\_2018043079.

#### **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: 2018/74/OMV.

OMV-Nummer: OMV\_2018043079.

Het college van burgemeester en schepenen heeft de aanvraag ingediend door **De Saveur An, met als adres Mouterijstraat 11, 9620 Zottegem** digitaal ontvangen.

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 10-04-2018, werd ontvangen op 12-04-2018.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 09-05-2018.

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

ZOTTEGEM 8 AFD (STRIJPEN)

Sie B

nr(s)0396

D

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

De aanvraag beoogt het bouwen van een tuinhuis van circa 23,5m<sup>2</sup> in de achtertuin van een bestaande vrijstaande ééngezinswoning. De constructie heeft een kroonlijsthoogte van max. 2,12m en een nokhoogte van max. 3,35m. De constructie wordt op een afstand van 1m ten opzichte van de linker perceelsgrens opgericht.

Het perceel is gelegen ten zuiden van het centrum van Zottegem. De bebouwing links van het perceel bestaat uit een open bebouwing (Bosveldstraat 27), net zoals de bebouwing van de aanvrager. Aan de linker en rechter zijde situeert zich nog een onbebouwd perceel (lot 1 en lot 4, V/V081.1256/1 (d.d. 09/10/1995)).

#### Toetsing aan de regelgeving - stedenbouw

- 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.
- Het perceel maakt evenwel ook deel uit als lot 3 van de goedgekeurde niet-vervallen verkaveling V/V081.1256/1 (d.d. 09/10/1995). De aanvraag is strijdig met de geldende verkavelingsvoorschriften, om volgende reden(en):  
  
"Per kavel kan een afzonderlijke garage-berging worden opgericht op 2m van de laterale perceelsgrenzen, op 20 à 25m achter de voorgevelbouwlijn, met een maximum oppervlakte van 40m<sup>2</sup>, een maximum kroonlijsthoogte van 3m en uitgevoerd in dezelfde materialen als deze gebruikt voor het hoofdgebouw of type tuinhuis; de plaatsing kan ook op de perceelsgrens gescheiden voor zover het een gekoppelde garage met de gebuur betreft (een gezamenlijk ontwerp of het schriftelijk akkoord is hier vereist);"
- 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 voldoet aan de voorwaarden van deze regelgeving.
- De in het ontwerp voorgestelde werken of handelingen wijken beperkt af van de geldende verkavelingsvoorschriften. De afstand van 1m tot de zijdelinkse perceelsgrens is een gebruikelijke afstand. De constructie wordt binnen een afstand van ±21m vanaf de achterzijde van de woning opgericht. De verkavelingsvoorschriften zijn strenger dan het uitvoeringsbesluit rond vrijstelling van stedenbouwkundige vergunningen (cfr. "binnen een straal van 30 meter van een hoofdzakelijk vergunde of vergund geachte residentiële woning"). Bijgevolg is ook deze afstand ten opzichte van de woning een gebruikelijke afstand.

#### Toetsing aan de regelgeving – milieu

- niet van toepassing

#### Externe adviezen:



- Niet van toepassing.

#### Openbaar onderzoek:

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

#### Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening (opportuniteit)

- De vormgeving (afmetingen, zadeldak, wolfsdak, ...) en materiaalgebruik (hout, ...) 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.

#### Toetsing milieu (opportuniteit)

- Niet van toepassing

#### 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 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;
- De regenwaterafvoer van het dak van het tuinhuis via regenwaterput af te voeren en aan te sluiten op openbare riolering.

Aan de aanvraag 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.

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).

## **27. Omgevingsvergunning - SH - [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 dossiernummer: 2018/80/OMV.

OMV-Nummer: OMV\_2018039215.

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: 2018/80/OMV.

OMV-Nummer: OMV\_2018039215.

Het college van burgemeester en schepenen heeft de aanvraag ingediend door mevrouw Troffaes Christel, met als adres Mijnwerkersstraat 19, 9620 Zottegem, de heer Zegers Dirk, met als adres Mijnwerkersstraat 19, 9620 Zottegem, digitaal ontvangen.

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 01-04-2018, werd ontvangen op 12-04-2018.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 22-05-2018.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Mijnwerkersstraat 19, 9620 Zottegem, Mijnwerkersstraat 19, 9620 Zottegem, en met kadastrale percelen:

ZOTTEGEM 6 AFD (ERWETEGEM)

Sie D

nr(s)0863

B

## Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag beoogt het gedeeltelijk dicht maken van twee poorten in de linkerzijgevel van een aanhorigheid en het bezetten van deze gevel met lichtgrijze crepie. De poorten van de voormalige garages worden in functie van toeristische logies gedeeltelijk dicht gemaakt en voorzien van 2 ramen.

Daarnaast betreft de aanvraag ook een functiewijziging van het bestaande bijgebouw (werkatelier en 2 garages) naar verblijfsrecreatie (toeristische logies, toegankelijke opp. 104m<sup>2</sup>). De ruimte wordt ingericht als inkom, gang, overloop, badkamer, zithoek en als twee slaapmogelijkheden. De structuur van de bijbouw blijft behouden en wordt niet gewijzigd. De interne indeling van de ruimtes zal gebeuren aan de hand van gyprocuren. Voor de afvoeren van de badkamer zal er aangesloten op de bestaande riolering die reeds aanwezig is.

Aan de voorgevel van het bestaande bijgebouw worden 3 parkeerplaatsen voorzien in functie van de toeristische logies.

De bestaande zolder van het bijgebouw en de aanpalende woning blijven ongewijzigd.

Het perceel is gelegen op het einde van een woonstraat op een beperkte afstand van de dorpskern van Sint-Maria-Oudenhove. De bebouwing aan de linker zijde bestaat uit een open bebouwing. Aan rechter zijde bevindt zich een onbebouwd perceel (perc. nr. 584 B).

#### Toetsing aan de regelgeving - stedenbouw

- 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 (functiewijzigingen) in principe strijdig met de geldende voorschriften van het gewestplan (landschappelijk waardevol agrarisch gebied).
- De aanvraag is in overeenstemming met het Besluit van de Vlaamse Regering tot vaststelling van de lijst van toelaatbare zonevreemde functiewijzigingen (dd. 28/11/03):

*"Artikel 4.*

*Met toepassing van artikel 4.4.23 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening kan een vergunning worden verleend voor het gedeeltelijk wijzigen van het gebruik van een woning, met inbegrip van de woningbijgebouwen, in een complementaire functie, voorzover aan al de volgende voorwaarden voldaan is:*

*1° de complementaire functie heeft betrekking op het gebruik als een toeristisch logies als het maximaal acht tijdelijke verblijfgelegenheden betreft, met uitsluiting van elke vorm van restaurant of café;*

*2° de aanvraag wordt voor voorafgaand advies voorgelegd aan Toerisme Vlaanderen."*

Desbetreffende aanvraag voldoet aan de voorwaarden van deze regelgeving.

#### Toetsing aan de regelgeving – milieu

- niet van toepassing

#### Externe adviezen:

- Op 22/05/2018 werd advies ingewonnen bij Duurzame Landbouwonwikkeling – Oost-Vlaanderen. Op 11/06/2018 bracht de dienst een voorwaardelijk gunstig advies uit.  
*"Gelet op de bestaande toestand en de ruimtelijke situatie dienen de normen van het decreet mbt zonevreemde woningen en gebouwen strikt gerespecteerd te worden en dient de functiewijziging te voldoen aan alle voorwaarden en mogelijkheden van het BVR dd. 28/11/03 (Besluit van de Vlaamse Regering tot vaststelling van de lijst van toelaatbare zonevreemde functiewijzigingen).*

*We vinden terug op het internet dat er zich reeds een B&B, genaamd De Koperen Pomp, op de site bevindt. Het is niet duidelijk of deze aanvraag een regularisatie betreft of dat de aanvraag een uitbreiding is van de bestaande B&B? We wensen te benadrukken dat een dossier altijd een exacte weergave moet zijn van de realiteit en er geen foutieve informatie mag weergegeven worden of informatie mag achtergehouden worden."*

- Op 22/05/2018 werd advies ingewonnen bij Agentschap voor Natuur en Bos – Oost-Vlaanderen. Op 28/05/2018 laat het Agentschap weten dat gezien de gewestplanbestemming en gezien er geen kleine landschapselementen en/of vegetaties volgens het vegetatiebesluit dienen te verdwijnen/gewijzigd worden, het Agentschap hierover geen advies zal uitbrengen.

*"In de verantwoordingsnota wordt verkeerdelijk woongebied vermeld. Volgens onze gegevens situeert de aanvraag zich in landschappelijk waardevol agrarisch gebied."*

- Op 22/05/2018 werd advies ingewonnen bij Toerisme Vlaanderen – dienst Logies. De adviesinstantie bracht geen advies uit binnen een termijn van 30 dagen.

#### Openbaar onderzoek:

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

#### Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening (opportuniteit)

- De poorten van de voormalige garages worden gedeeltelijk dichtgemaakt en vervangen door twee ramen. De aanpassingen komen de uitbating van de toeristische logies ten goede.
- De bestaande buitengevel wordt bezet met lichtgrijze crepie. De inplanting en het globaal bouwvolume blijven behouden. De werken hebben nauwelijks enige ruimtelijke impact.
- De functiewijziging (toeristische logies) blijven binnen het bestaande bouwvolume. Het bestaande bijgebouw (werkatelier en 2 garages) wordt gewijzigd naar verblijfsrecreatie (toeristische logies) voor het tijdelijk verhuren van een kamers. De verblijfsrecreatie blijft kleinschalig van karakter. De functies heeft een beperkte impact om hun omgeving. De bestaande woning blijft behouden.
- In de voortuinstrook is voldoende rekening gehouden met parkeermogelijkheden (3 parkeerplaatsen). Naar aanleiding van deze functie wordt geen aanzienlijke toename qua verkeersafwikkeling naar de onmiddellijke omgeving verwacht.
- De vormgeving (raamopeningen) en materiaalgebruik (lichtgrijze crepie) zijn in harmonie met deze van het bestaande gebouw / de woningen in de omgeving.
- Het ontwerp schaaft het karakter noch het woonklimaat van de bebouwde omgeving. Het ontwerp brengt de goede plaatselijke ordening niet in het gedrang.
- De functiewijziging mag niet beschouwd worden als afzonderlijke woonentiteit. De functiewijziging mag geen aanleiding geven tot permanente bewoning.

#### Toetsing milieu (opportuniteit)

- Niet van toepassing

#### Watertoets

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

#### 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 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:

- De vergunning wordt verleend op voorwaarde dat de functiewijziging niet beschouwd wordt als afzonderlijke woonentiteit. De functiewijziging mag geen aanleiding geven tot permanente bewoning.
- Het ontwerp strikt te volgen.

Aan de aanvraag 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.

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

#### **28. Omgevingsvergunning - SH - [REDACTED]**

#### **Bevoegdheid**

Artikel 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 dossiernummer: 2018/86/OMV.

OMV-Nummer: OMV\_2018044445.

#### **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: 2018/86/OMV.

OMV-Nummer: OMV\_2018044445.

Het college van burgemeester en schepenen heeft de aanvraag ingediend door de heer Hoerens Guy, met als adres Gaverland 6, 9620 Zottegem, digitaal ontvangen.

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 16-04-2018, werd ontvangen op 17-04-2018.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 09-05-2018.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Gaverland 6, 9620 Zottegem, Gaverland 6, 9620 Zottegem, en met kadastrale percelen:

ZOTTEGEM 6 AFD (ERWETEGEM)	Sie B	nr(s)0052	D
----------------------------	-------	-----------	---

### Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag beoogt het verbouwen van de bestaande bedrijfswoning bij een bestaand landbouwbedrijf (type vierkantshoeve met modernere toevoegingen). Het betreft daarbij hoofdzakelijk interne verbouwingswerken en de vervanging van het geknikte dak (kroonlijst 3.20 m, nok 6.98 m) door een iets hoger zadeldak (kroonlijst 3.40 m, nok 9.38 m). Tevens wordt de naar buiten gerichte gevel afgewerkt met dezelfde gevelsteen als de bestaande bijgebouwen aan straatkant.

Het goed is gelegen in een relatief landelijk woonlint buiten de dorpskern van Erwetegem. Links bevindt zich een eengezinswoning type HOB met één bouwlaag + zadeldak en bijgebouwen; rechts een geschakelde woning/HOB met eveneens één bouwlaag onder gelede zadeldaken. De omgeving wordt voorts gekenmerkt door eengezinswoningen en een landbouwbedrijf.

### Toetsing aan de regelgeving - stedenbouw

- 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.

### Toetsing aan de regelgeving – milieu

- Niet van toepassing.

### Externe adviezen:

- Niet van toepassing.



#### Openbaar onderzoek:

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

#### Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening (opportuniteit)

- De ruimtelijke impact der voorziene werken is gering; de nieuwe gevelsteen voor de buitenmuur links zal het uitzicht van het geheel in het straatbeeld ten goede komen. De verhoging van de nokhoogte leidt niet tot een uitzonderlijke hoogte en lijkt niet nadelig t.a.v. aanpalende eigendommen (de woning staat op ca. 12.75 m van de linker perceelsgrens).
- 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.

#### Toetsing milieu (opportuniteit)

- Niet van toepassing

#### Watertoets

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

#### 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 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 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;
- 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;

Aan de aanvraag 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.

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).

**Koen Codron**  
stadssecretaris

**Jenne De Potter**  
burgemeester-voorzitter