

## COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN

### VERGADERING VAN 23 JULI 2018

#### Aanwezig:

Jenne De Potter, burgemeester-voorzitter,  
Joost Franceus, Sandra De Roeck, Lieselotte De Roover, schepenen,  
Kurt De Loor, schepen van rechtswege,  
Bart De Cock, wnd. stadssecretaris.

#### Afwezig:

Peter Roman, Leen Goossens, Peter Vansintjan, schepenen,  
Koen Codron, stadssecretaris.

Het verslag van de vorige zitting wordt na lezing goedgekeurd.

-----

#### JEUGD

##### **1. Scouts Zottegem. Tentivalweekend.**

Het College verleent toestemming aan de Scouts van Zottegem, p.a. [REDACTED]  
[REDACTED] voor het organiseren van het tentivalweekend op de  
festivalweide aan de Bevegemse Vijvers en aan het lokaal De Kim, Bevegemstraat 2A, van vrijdag 7 tot en  
met zondag 9 september 2018.

##### **2. Kick-off Ziekenhuis met een warm hart i.k.v. Music For Life. Aanvraag gebruik Hemelrijk en materiaal uitleendienst.**

#### **Bevoegdheid**

Artikel 57§2 van het gemeentedecreet.

#### **Wetten en reglementen**

/

#### **Verwijzingsdocumenten**

De aanvraag van 29 juni 2018 van [REDACTED] voor het huren van het gebouw Hemelrijk op 12  
en 13 oktober 2018, en haar mail van 2 juli 2018 naar de burgemeester.

## Verantwoording

Het gebouw Hemelrijk is vrij op de gevraagde data. De prijs per dag bedraagt € 30,00.

Deze prijs werd vastgelegd in het uittreksel van de gemeenteraad van zitting 16 december 2013 - Retributiereglement op het gebruik van de stedelijke infrastructuur, en valt onder Categorie C, Klasse I.

Aanvraag betreft een campagne voor het goede doel (kick-off ziekenhuis met een warm hart i.k.v. Music For Life) in samenwerking met het ziekenhuis AZ Sint-Elisabeth Zottegem en de vriendengroep van het ziekenhuis (Oase)

De opbrengst van deze initiatieven zullen verdeeld worden onder Artsen Zonder Vakantie, De Hoop vzw en Kinderdagverblijf Piet Konijn vzw.

## Stemmen

Met algemene stemmen

## BESLIST:

Artikel 1. Het retributiereglement toe te passen voor het gebruik van het gebouw Hemelrijk en gebruik materiaal van de uitleendienst op 12 en 13 oktober 2018, voor het houden van een "kick-off ziekenhuis met een warm hart", georganiseerd door het AZ Sint-Elisabeth i.s.m. de vriendengroep van het Ziekenhuis (Oase).

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

### **3. Kerkraad Strijpen. Verslag. Kennisname.**

Het College neemt kennis van het verslag van de Kerkraad Sint-Andreas Strijpen dd. 20 juni 2018.

## CULTUUR

### **4. Opmaak ontwerp bouw CC. Bijkomende betaling in mindering. Goedkeuring.**

## Bevoegdheid

Artikel 57, §3, 4° van het gemeentedecreet.

## Wetten en reglementen

De wet van 15 juni 2006 betreffende de overheidsopdrachten en bepaalde opdrachten voor aanneming van werken, leveringen en diensten, en latere wijzigingen, meer bepaald artikel 26.

Het koninklijk besluit van 15 juli 2011 betreffende plaatsing overheidsopdrachten klassieke sectoren, en latere wijzigingen.

Het koninklijk besluit van 14 januari 2013 tot bepaling van de algemene uitvoeringsregels van de overheidsopdrachten, en latere wijzigingen.

Het koninklijk besluit van 25 januari 2001 betreffende tijdelijke of mobiele bouwplaatsen, en latere wijzigingen.

## **Verwijzingsdocumenten**

Het gemeenteraadsbesluit van 22 februari 2016 houdende "Het aangaan van een lening met technisch-financiële projectbegeleiding ter financiering van de bouw van een cultureel centrum. Goedkeuring lastvoorwaarden en gunningswijze."

Het collegebesluit van 1 augustus 2016 houdende "Aangaan van een lening met technisch-financiële projectbegeleiding ter financiering van investeringsuitgaven – bouwen van een cultureel centrum. Goedkeuring gunning."

Het gemeenteraadsbesluit van 21 november 2016 houdende "Bouwen van een cultuurzaal/SAMWD-gebouw. Aanduiden van een ontwerper".

Het collegebesluit van 20 maart 2017 houdende "Bouw van een Cultuurcentrum. Selectieverslag kandidatuurstellingen. Goedkeuring".

Het gemeenteraadsbesluit van 19 juni 2017 houdende de goedkeuring van het bestek "Bouw van een Cultuurcentrum, Academie voor Muziek, Woord en Dans en een Ondergrondse parking. Studieopdracht voor architectuur, stabiliteit, technieken, akoestiek, beperkte omgevingsaanleg, veiligheidscoördinatie en EPB-verslaggeving."

Divers emailverkeer, opgenomen in de briefwisseling dd. 13 juni 2018 onder het nummer 3928.

## **Verantwoording**

De firma EVR-architecten, aangesteld voor de opmaak van het ontwerp voor een nieuw Cultureel Centrum (CC) heeft begin juni de vraag gesteld omtrent de uitbetaling van een voorschot op hun ereloon.

Zoals zij zelf stelden is er voor de opmaak van het voorontwerp en op basis van de bouwsom conform het bestek (8.155.000 € excl. btw) een ereloon opvraagbaar van 20% van de bouwsom, zijnde 145.128 €, waarop zij nu een voorschot van 25% vragen, zijnde 36.282 € excl. btw.

Naar aanleiding van deze vraag merkte de financieel beheerder op dat er inderdaad volgens het bestek een eerste betalingsschijf van 20% pas dient betaald te worden na akkoord over voorontwerp:

4.2. volgende facturatievoorwaarden zijn van toepassing:

- Voor de prestaties architectuur, stabiliteit, technieken, omgevingsaanleg en de losse en vaste inrichting:
  - 20% na akkoord van de aanbestedende overheid over het voorontwerp;
  - 10% bij het overhandigen van de documenten van het bevoegde gemeentebestuur voor het indienen van de aanvraag tot bouw- of verbouwtoelating;
  - 20% bij het overmaken van de aanbestedingsdocumenten;
  - 10% bij het aanduiden van de aannemer die de werken zal uitvoeren;
  - 30% naarmate de werken in uitvoering vorderen (trimestrieel op basis van de vorderingsstaten);
  - 5% bij de voorlopige oplevering der werken zonder opmerkingen en na het nazicht van de eindafrekening met de nodige verantwoording;

- 5% bij de definitieve oplevering.
- Voor de prestaties EPB-regelgeving/ ventilatie-regelgeving
  - 20% bij indienen van de startverklaring en afleveren van de haalbaarheidsstudie;
  - 50% naarmate de werken in uitvoering vorderen (trimestrieel);
  - 30% bij overmaken van het conforme energieprestatiecertificaat;
- Voor de prestaties veiligheidscoördinatie ontwerp en verwezenlijking
  - 40% na het indienen van het veiligheids- en gezondheidsplan bij beëindigen fase.

Daarom stelde hij de vraag aan projectleider Belfius waarom er op de overlegvergadering het standpunt was ingenomen dat een “voorschot” op de eerst schijf mogelijk zou zijn en welke stipulatie uit de wetgeving overheidsopdrachten dergelijke (afwijkende) betaling(smodaliteit) mogelijk maakt.

Belfius gaf daarop meer toelichting en stelde dat er was meegegeven aan de ontwerper dat hij de vraag tot voorschot kon indienen bij de aanbestedende overheid, maar dat er geen formele toezegging was gedaan. Belfius stelde dat het finaal de aanbestedende overheid is die beslist of er een afwijking op de bovengenoemde bestekbepaling mogelijk is, maar dat het door de ontwerper gedane voorstel hen in verhouding tot de tot heden effectief uitgevoerde prestaties een aanvaardbaar voorstel lijkt.

Daarop werd beslist bijkomende juridisch advies te vragen aan Rasschaert Advokaten. Zij stellen dat het niet gaat over de vraag tot betaling van een voorschot (geldt enkel voor nog niet geleverde prestaties), maar wel over een “betaling in mindering”, meer bepaald een betaling van een deel van de opdracht na verstrekte en aanvaarde prestaties.

Met andere woorden: de ontwerper vraagt een vervroegde betaling van een gedeelte van de contractueel voorziene betaling in mindering maar wel nog steeds voor effectief geleverde prestaties.

Het gaat dus louter om het wijzigen van een bestekbepaling ivm de betaling in mindering en geenszins om de vraag naar een voorschot. Finaal besluit het advocatenkantoor dat het bestuur inderdaad kan beslissen om de wijziging van de bestekbepaling aangaande de kwestieuze betaling in mindering op basis van artikel 38/4 van de algemene uitvoerregels (AUR) door te voeren maar dat het hiertoe geenszins verplicht is. Als mogelijk argument voor een weigering zou het bestuur op het gelijkheidsbeginsel ten aanzien van de andere inschrijvers kunnen wijzen. Indien het bestuur de wijziging toch doorvoert, moet het hieronder gestelde worden gevolgd om bijkomend in orde te zijn met de formaliteiten van artikel 66 AUR aangaande een bijkomende betaling in mindering voor:

- *nader te bepalen effectief geleverde prestaties*
- *prestaties die moeten worden opgenomen in een schuldvordering die vervolgens ook moet worden aanvaard middels pv van aanvaarding van de ingediende schuldvordering.*

### **Financiële aspecten**

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

De uitgave voor deze overheidsopdracht is voorzien in het investeringsbudget binnen de beleids- en beheerscyclus (BBC) in de boekjaren 2017, 2018 en 2019.

Enveloppe	INV2014/PD09	Vrijetijdsruimte
Subproject	PD091101	Bouwen van Cultureel Centrum
Beleidsdomein	VTOND	Vrije tijd en onderwijs
Beleidsitem	070101	CC Zoetegem
Kostenplaats	-	-
Algemene rekening	2210107	Bouwen van Cultureel Centrum
Actieplan	9.1.	Culturele infrastructuur
Actie	9.1.1.	Bouwen van nieuwe infrastructuur voor CC Zoetegem en SAMWD
Krediet 2018	605.534,56 euro	

## Stemmen

Met algemene stemmen

## BESLIST:

### Artikel 1.

Om, op vraag van de EVR-architecten bvba, Goudenleeuwplein 1 te 9000 Gent, een bijkomende betaling in mindering uit te voeren betreffende de opmaak van het ontwerp voor een nieuw Cultureel Centrum (CC).

Het betreft de betaling van 25% van het na opmaak opvraagbare ereloon van 20% van de bouwsom (8.155.000 € excl. btw), in concreto dus 36.282 euro excl. btw.

Het college keurt hiertoe een wijziging van het bestek, goedgekeurd in gemeenteraadsbesluit van 19 juni 2017 houdende de goedkeuring van het bestek "Bouw van een Cultuurcentrum, Academie voor Muziek, Woord en Dans en een Ondergrondse parking. Studieopdracht voor architectuur, stabiliteit, technieken, akoestiek, beperkte omgevingsaanleg, veiligheidscoördinatie en EPB-verslaggeving", aangaande de kwestieuze betaling in mindering op basis van artikel 38/4 van de algemene uitvoerregels (AUR) goed, binnen de formaliteiten opgenomen in artikel 66 AUR aangaande een bijkomende betaling in mindering, namelijk:

- *nader bepaalde, effectief geleverde prestaties*
- *die zijn opgenomen in een schuldvordering die vervolgens worden aanvaard middels pv van aanvaarding van de ingediende schuldvordering.*

## RIOLEN

### **5. Rapportering rioolbeheer voor het jaar 2017. Goedkeuring.**

#### **Bevoegdheid**

Artikel 57 §3,3° van het gemeentedecreet.

#### **Wetten en reglementen**

/

#### **Verwijzingsdocumenten**

Het gemeenteraadsbesluit van 21 april 2008 houdende toetreding van de Stad Zottegem tot de zuiveringsdivisie van de TMVW vanaf 1 mei 2008, waardoor TMVW-Aquario het beheer van de riolering op het grondgebied van de Stad Zottegem overneemt.

Brief Vlaamse Milieumaatschappij 2 mei 2018.

Rapportering.

#### **Verantwoording**

Jaarlijks bevraagt de Vlaamse Milieumaatschappij de rioolbeheerders over de financiële en ecologische aspecten van het gemeentelijk rioolbeheer.

Voor de stad Zottegem is het rioolbeheerder Farys die de rapportering heeft opgemaakt in samenwerking met de stad.

De stad gaat akkoord met de door Farys opgemaakte rapportering over de gemeentelijke sanering van 2017.

#### **Stemmen**

Met algemene stemmen

#### **BESLIST:**

Artikel 1. Goedkeuring wordt verleend aan de door Farys opgemaakte rapportering over de financiële en ecologische aspecten van het rioolbeheer voor het jaar 2017.

Artikel 2. Afschrift van dit collegebesluit toe te sturen aan Farys.

### **6. Farys. Aquario-rapportering 1ste kwartaal 2018.**

#### **Bevoegdheid**

Artikel 57 §3,3° van het gemeentedecreet.

#### **Wetten en reglementen**

/

## **Verwijzingsdocumenten**

Het gemeenteraadsbesluit van 21 april 2008 houdende toetreding van de Stad Zottegem tot de zuiveringsdivisie van de TMVW vanaf 1 mei 2008, waardoor TMVW-Aquario het beheer van de riolering op het grondgebied van de Stad Zottegem overneemt.

Aquario-rapportering 1ste kwartaal 2018.

## **Verantwoording**

In de voorliggende rapportering van Farys worden de budgetten per kwartaal voorzien. Periodiek wordt een nacalculatie gedaan om de inschattingen om te zetten ten opzichte van de reële cijfers. Op basis van de reële cijfers worden nieuwe inschattingen gemaakt voor toekomstige trekkingsrechten. Dit leidt ertoe dat alle budgetten worden herzien.

Volgende bijkomende overzichten werden toegevoegd:

- per project de afgerekende investeringsbedragen
- de afgesloten exploitatieopdrachten
- de afgerekende rioolaansluitingen
- de geïnstalleerde of overgenomen IBA – installaties

Om een afstemming mogelijk te maken met de BBC van de gemeenten is een prognose toegevoegd van de verwachte middelen versus de aanwendungen met betrekking tot de gemeentelijke sanering tot en met 2022. Hiervoor zijn volgende elementen toegevoegd:  
de geraamde bijkomende trekkingsrechten per jaar

- de geraamde uitgaven met betrekking tot exploitatiewerken, rioolaansluitingen en IBA's
- de geraamde uitgaven annex subsidies van de geplande investeringsprojecten

## **Stemmen**

Met algemene stemmen

## **BESLIST:**

Artikel 1. Kennis te nemen van het Aquario-rapport 1ste kwartaal 2018.

## **7. Rioleringswerken De Vlamme. Goedkeuren vorderingsstaat nr. 8 - eindstaat.**

### **Bevoegdheid**

Art. 57,§1 en §3,4° van het gemeentedecreet van 15 juli 2005.

### **Wetten en reglementen**

De wet van 15 juni 2006 betreffende de overheidsopdrachten en bepaalde opdrachten voor aanneming van werken, leveringen en diensten, en latere wijzigingen, meer bepaald artikel 24.

Het koninklijk besluit van 15 juli 2011 betreffende plaatsing overheidsopdrachten klassieke sectoren, en latere wijzigingen.

Het koninklijk besluit van 14 januari 2013 tot bepaling van de algemene uitvoeringsregels van de overheidsopdrachten en van de concessies voor openbare werken, en latere wijzigingen, meer bepaald artikel 5,§2.

#### **Verwijzingsdocumenten**

Het collegebesluit van 24 augustus 2015 betreffende de gunning van de opdracht "Rioleringswerken De Vlamme" aan Wegenwerken De Moor, Brusselsesteenweg 426 te 9230 Westrem.

Vorderingsstaat 1 voor een bedrag van 881,13 euro inclusief btw.

Vorderingsstaat 2 voor een bedrag van 1.769,61 euro inclusief btw.

Vorderingsstaat 3 voor een bedrag van 59,47 euro inclusief btw.

Vorderingsstaat 4 voor een bedrag van 4.455,03 euro inclusief btw.

Vorderingsstaat 5 voor een bedrag van 29.766,01 euro inclusief btw.

Vorderingsstaat 6 voor een bedrag van 7.392,65 euro inclusief btw.

Vorderingsstaat 7 voor een bedrag van 59.709,28 inclusief btw.

Vorderingsstaat 8 – eindstaat ontvangen op 4 juli 2018.

#### **Verantwoording**

De uitvoering is gebeurd overeenkomstig de lastvoorwaarden vastgelegd in het bestek.

#### **Stemmen**

Met algemene stemmen

#### **BESLIST:**

Artikel 1. Goedkeuring wordt verleend aan vorderingsstaat 8 - eindstaat van Wegenwerken De Moor, Brusselsesteenweg 426 te 9230 Westrem voor de opdracht "Rioleringswerken De Vlamme" voor een bedrag van 19.995,24 euro, inclusief 21 % btw.

#### **TOEGESTANE SUBSIDIES EN TEGEMOETKOMINGEN. STAATSSTEUNEN**

#### **8. Toekenning van een stedelijke subsidie. Buurtfest Emmerstraat.**

##### **Bevoegdheid**

Artikel 57, §2 van het Gemeentedecreet.

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

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

#### **Verwijzingsdocumenten**

De aanvraag van 24 april 2018 van

voor het verkrijgen van een stedelijke subsidie voor de organisatie van het buurtfest Emmerstraat op 24 juni 2018..



## Verantwoording

De aanvraag voldoet aan de voorwaarden.

## Financiële aspecten

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

De uitgave voor deze opdracht 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	RES001	Subsidies voor buurtfeesten
Algemene rekening	6490010	Werkingssubsidies aan verenigingen / organisaties
Actieplan	-	-
Actie	-	-
Krediet	18.500,00	
Subsidiebedrag	200,00	

De financieel beheerder verleende het visum op 18 juli 2018.

## Stemmen

Met algemene stemmen

## BESLIST:

Artikel 1. De subsidie ten bedrage van 200 euro wordt verleend aan

en kan gestort worden op rekeningnummer

## **9. Toekennen van een stedelijke subsidie. Ruitersommegang Sint-Goriks-Oudenhove.**

## Bevoegdheid

Artikel 57, §2 van het Gemeentedecreet.

## Wetten en reglementen

/

### Verwijzingsdocumenten

De aanvraag van 20 mei 2018, binnengekomen op de dienst op 5 juli 2018, van [REDACTED]

[REDACTED] voor het verkrijgen van een stedelijke subsidie naar aanleiding van de ruitersomvang te Sint-Goriks-Oudenhove waaraan 60 paarden deelnamen. a rato van 3,25 euro per paard.

De financieel beheerder verleende het visum op 18 juli 2018.

### Verantwoording

De Sint-Elooigilde vraagt een stedelijke subsidie n.a.v. van de ruitersomvang te Sint-Goriks-Oudenhove waaraan 60 paarden deel namen.

Het subsidiebedrag bedraagt 195,00 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 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	19.900,00	
Toegekende subsidie	195,00	

### Stemmen

Met algemene stemmen

### BESLIST:

Artikel 1. Dat de subsidie ten bedrage van 195,00 euro wordt verleend aan de Sint-Elooigilde en kan gestort worden op rekeningnummer [REDACTED].

## WEGEN

### **10. Infrastructuur: heraanleg van Eekhout in asfalt. Goedkeuring vorderingsstaat 1.**

#### **Bevoegdheid**

Artikel 57, §3, 4° van het gemeentedecreet.

#### **Wetten en reglementen**

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

De wet van 17 juni 2016 inzake overheidsopdrachten.

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

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

Het gemeentedecreet van 15 juli 2005.

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

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

#### **Verwijzingsdocumenten**

Collegebesluit van 7 mei 2018 betreffende de gunning van de opdracht " Infrastructuur: heraanleg van Eekhout in asfalt ".

Vorderingsstaat 1.

#### **Verantwoording**

Met het voorziene bedrag voor 'Herstel wegen' worden er jaarlijks een aantal wegen hersteld.

Eekhout is een weg welke frequent gebruikt wordt voor wielervedstrijden en wielertoeristen. Een gedeelte van Eekhout over een lengte van 305m, vanaf Wurmendries richting spoorwegbrug, ligt er zeer slecht en gevaarlijk bij. Er wordt geopteerd om deze strook uit te breken en opnieuw aan te leggen.

#### **Financiële aspecten**

De uitgave voor deze opdracht is voorzien in het investeringsbudget binnen de nieuwe beleids- en beheerscyclus (BBC) in het boekjaar 2018:

Enveloppe	INV2014/OVERIG	Overig
Subproject	OV000061	Herstel wegen
Beleidsdomein	RUMILEC	Ruimte, milieu en economie
Beleidsitem	020000	Wegen

Algemene rekening	2240107	Wegenwerken in aanbouw
Krediet	300.000,00 euro	
Gunning	79.855,40 euro	Reservatie 2018/4

## Stemmen

Met algemene stemmen

## BESLIST:

Artikel 1. Goedkeuring wordt verleend aan vorderingsstaat 1 van de firma Norré-Behaegel bvba, Nieuwpoortlaan 80 te 8434 Westende voor de opdracht "Infrastructuur: heraanleg van Eekhout in asfalt" voor een bedrag van 66.469,42 euro incl. btw.

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

### **11. Verkeer. Invoeren tijdelijk politiereglement op het verkeer tijdens jogging Bevegem op zaterdag 18 augustus 2018.**

#### Bevoegdheid

Artikel 119 en 130bis van de nieuwe gemeentewet.

#### Wetten en reglementen

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

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

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

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

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

#### Verwijzingsdocumenten

De aanvraag van 18 mei 2018 van [REDACTED], voor Zottegemse Atletiek vzw, tot het verkrijgen van een vergunning voor het organiseren van een jogging op zaterdag 18 augustus 2018.

## Verantwoording

Het gunstig advies van 6 juli 2018 van de Politiezone Zottegem-Herzele-Sint-Lievens-Houtem, hetwelk integraal en integrerend deel uitmaakt van dit besluit.

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

## Stemmen

Met algemene stemmen

## BESLIST:

Artikel 1. Ter gelegenheid van jogging Bevegem op zaterdag 18 augustus 2018 volgende tijdelijke maatregelen te nemen:

Toegang verboden in beide richtingen voor iedere bestuurder van 15.00 uur tot 17.30 uur

op de parking Bevegemse Vijvers t.h.v. kruispunt Zwembadstraat

ter hoogte van Vogelzang met de Warande (afsluiten voet-/fietspad en doorgang naar parking Bevegemse Vijvers)

ter hoogte van groene poort PTI aansluiting met de Warande (afsluiten voet-/fietspad)

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

## **12. Verkeer. Invoeren tijdelijk politiereglement op het verkeer ter gelegenheid van een wielervedstrijd voor junioren dames en nieuwelingen dames op zondag 26 augustus 2018.**

## Bevoegdheid

Artikel 119 en 130bis van de nieuwe gemeentewet.

## Wetten en reglementen

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

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

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

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

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

## **Verwijzingsdocumenten**

De aanvraag van 29 mei 2018 van [REDACTED] voor  
Wielersorganisatie Erwetegem, tot het verkrijgen van een vergunning voor het organiseren van een  
wielervedstrijd voor juniore dames en nieuwelingen dames op zondag 26 augustus 2018.

## **Verantwoording**

Het gunstig advies van 12 juni 2018 van de Politiezone Zottegem-Herzele-Sint-Lievens-Houtem, hetwelk  
integraal en integrerend deel uitmaakt van dit besluit.

Het gunstig advies van 9 juli 2018 van het Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap, afdeling Wegen en  
Verkeer Oost-Vlaanderen.

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

## **Stemmen**

Met algemene stemmen

## **BESLIST:**

Artikel 1. Ter gelegenheid van een wielervedstrijd voor juniore dames en nieuwelingen dames op zondag  
26 augustus 2018 volgende tijdelijke maatregelen te nemen:

### Parkeerverbod van 10.00 uur tot 18.30 uur

Kattenberg

### Parkeerverbod van 13.00 uur tot 18.30 uur

Ragestraat (deel tussen Kattenberg en Engelstraat)

Engelstraat

Smissenhoek

Gaverland (deel tussen Smissenhoek en Pachtersveldweg)

Pachtersveldweg

Wijnhuizenstraat (deel tussen Pachtersveldweg en Krassestraat)

Krassestraat

Kloosterstraat (parkeerplaatsen naast de rijbaan richting Sint-Pietersplein)

### Eenrichtingverkeer van 13.00 uur tot 18.30 uur

Sint-Pietersplein richting Kattenberg

Kattenberg richting Ragestraat

Ragestraat (deel tussen Kattenberg en Engelstraat) richting Engelstraat

Engelstraat richting Ten Ede

Gaverland (deel tussen Smissenhoek en Pachtersveldweg) richting Luiveld

Pachtersveldweg richting Wijnhuizenstraat

Wijnhuizenstraat (deel tussen Pachtersveldweg en Krassestraat) richting Krassestraat

Krassestraat richting Smissenhoek.

Toegang verboden in beide richtingen, uitgezonderd plaatselijk verkeer van 13.00 uur tot 18.30 uur

Wijnhuizestraat (deel tussen Smissenhoek en Krassestraat)

Ragestraat (deel tussen Smissenhoek en Engelstraat).

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

**13. Verkeer. Invoeren tijdelijk politiereglement op het verkeer ter gelegenheid van een wielervedstrijd voor elite dames op maandag 27 augustus 2018.**

**Bevoegdheid**

Artikel 119 en 130bis van de nieuwe gemeentewet.

**Wetten en reglementen**

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

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

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

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

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

**Verwijzingsdocumenten**

De aanvraag van 29 mei 2018 van [REDACTED], voor  
Wielersorganisatie Erwetegem, tot het verkrijgen van een vergunning voor het organiseren van een wielervedstrijd voor elite dames op maandag 27 augustus 2018.

**Verantwoording**

Het gunstig advies van 12 juni 2018 van de Politiezone Zottegem-Herzele-Sint-Lievens-Houtem, hetwelk integraal en integrerend deel uitmaakt van dit besluit.

Het gunstig advies van 9 juli 2018 van het Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap, afdeling Wegen en Verkeer Oost-Vlaanderen.

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

**Stemmen**

Met algemene stemmen

**BESLIST:**

Artikel 1. Ter gelegenheid van een wielervedstrijd voor elite dames op maandag 27 augustus 2018 volgende tijdelijke maatregelen te nemen:

Parkeerverbod van 10.00 uur tot 18.00 uur

Kattenberg

Parkeerverbod van 12.30 uur tot 18.00 uur

Ragestraat (deel tussen Kattenberg en Engelstraat)

Engelstraat

Klemhoutstraat

Potaardestraat

Gaverland (deel tussen Potaardestraat en Pachtersveldweg)

Pachtersveldweg

Wijnhuizenstraat (deel tussen Pachtersveldweg en Krassestraat)

Krassestraat

Kloosterstraat (parkeerplaatsen naast de rijbaan richting Sint-Pietersplein)

Eenrichtingverkeer van 13.30 uur tot 18.00 uur

Sint-Pietersplein richting Kattenberg

Kattenberg richting Ragestraat

Ragestraat (deel tussen Kattenberg en Engelstraat) richting Engelstraat

Engelstraat richting Ten Ede

Potaardestraat richting Gaverland

Gaverland (aan eiland) richting Gaverland

Pachtersveldweg richting Wijnhuizenstraat

Wijnhuizenstraat (deel tussen Pachtersveldweg en Krassestraat) richting Krassestraat

Krassestraat richting Smissenhoek.

Toegang verboden in beide richtingen, uitgezonderd plaatselijk verkeer van 13.30 uur tot 18.00 uur

Wijnhuizenstraat (deel tussen Smissenhoek en Krassestraat)

Ragestraat (deel tussen Smissenhoek en Engelstraat).

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

**14. Verkeer. Invoeren tijdelijk politiereglement op het verkeer ter gelegenheid van de wielervedstrijd Grote Prijs Stad Zottegem op dinsdag 21 augustus 2018.**

**Bevoegdheid**

Artikel 119 en 130bis van de nieuwe gemeentewet.

**Wetten en reglementen**

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

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



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

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

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

### **Verwijzingsdocumenten**

De aanvraag van 5 juni 2018 van [REDACTED], voor de Zottegemse Wielclub, tot het verkrijgen van een vergunning voor het organiseren van een wielervedstrijd elite met contract op dinsdag 21 augustus 2018.

### **Verantwoording**

Het gunstig advies van 8 juni 2018 van de Politiezone Zottegem-Herzele-Sint-Lievens-Houtem, hetwelk integraal en integrerend deel uitmaakt van dit besluit.

Het gunstig advies van 18 juli 2018 van het Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap, afdeling Wegen en Verkeer Oost-Vlaanderen.

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

### **Stemmen**

Met algemene stemmen

### **BESLIST:**

Artikel 1. Ter gelegenheid van de wielervedstrijd Grote Prijs Stad Zottegem op dinsdag 21 augustus 2018 volgende tijdelijke maatregelen te nemen:

#### Parkeerverbod van 07.00 uur tot 18.30 uur

Meerlaan (deel tussen Meire en Zuidstraat)

#### Parkeerverbod van 10.30 uur tot 13.00 uur

Van Aelbrouckstraat (deel tussen Sint-Annastraat en Kazernstraat)

Leenstraat (deel tussen Gentse Steenweg en N42)

#### Parkeerverbod van 10.30 uur tot 18.00 uur

Van Aelbrouckstraat (deel tussen Kazernstraat en Stationsplein)

Stationsplein

Musselystraat

Grotenbergstraat (tussen Arthur Gevaertlaan en Parkstraat)

Grotstraat

Parkeerverbod van 11.30 uur tot 18.00 uur

Langendries

Ten Bosse

Kruiswaterplein (tussen Ten Bosse en Traveins)

Traveins (tussen Kruiswaterplein en Krommestraat)

Krommestraat

Molenhoek (tussen Krommestraat en Rijkestraat)

Meileveld (tussen Pastoriestraat en Meire)

Meire

Zuidstraat

Gustaaf Schockaertstraat

Kazernstraat

Laurens De Metsstraat

Heldenlaan (tussen Laurens De Metsstraat en Désiré Van Den Bosschestraat – kant onpare huisnr.)

Désiré Van Den Bosschestraat

Bruggenhoek

Buke (gelijkgrondse bermen laatste 100 meter voor Ter Kamen + daar waar niet verdeeld in rijstroken)

Ter Kamen

Bijlokestraat

Arthur Gevaertlaan (tussen Bijlokestraat en Grotenbergestraat)

Tweekerkenstraat

Ten Ede (daar waar niet verdeeld in rijstroken)

Faliestraat

Sint-Hubertusplein (enkel rijbaan)

Oudenhovestraat

Sint-Goriksstraat (tussen Oudenhovestraat en Ten Bosse)

Kluisstraat

Knutsegemstraat (tussen Kluisstraat en Paddestraat)

Paddestraat (tussen Knutsegemstraat en Romeins Plein)

Romeins Plein

Beugelstraat

Strijpenplein (tussen Beugelstraat en Sint-Andriessteenweg)

Parkeerverbod van 07.00 uur tot 24 uur

Bevegense Vijvers (parking voor VIP-dorp)

Zwembadstraat

Parkeerverbod van 05.00 uur tot 23.00 uur

Acacialaan (hoeken + over 30-tal meter t.h.v. de Omer Van Lierdestraat)

Broeder Mareslaan (deel tussen Lyceumstraat en Ooststraat)

kruispunt Ooststraat/Acacialaan (hoeken 10-tal meter)

kruispunt Acacialaan/Ooststraat (hoeken 10-tal meter)

kruispunt Acacialaan/Kastanjelaan (hoeken 10-tal meter)

Eenrichtingverkeer van 11.30 uur tot 18.00 uur

Zuidstraat richting Gustaaf Schockaertstraat  
Gustaaf Schockaertstraat richting Kazernstraat  
Kazernstraat richting Van Aelbrouckstraat  
Van Aelbrouckstraat richting Stationsplein  
Stationsplein richting Musselystraat  
Musselystraat richting Laurens De Metsstraat  
Grotenbergestraat richting Grotstraat  
Grotstraat richting Gentse Steenweg  
Lyceumstraat (vanaf Welzijnstraat-Broeder Mareslaan) richting Broeder Mareslaan

Eenrichtingverkeer van 12.30 uur tot 18.00 uur

Laurens De Metsstraat richting Heldenlaan  
Bijlokestraat richting Arthur Gevaertlaan  
Ten Bosse richting Traveins  
Sint-Goriksstraat richting Ten Bosse  
Molenhoek richting Rijkestraat  
Kluisstraat richting Knutsegemstraat  
Knutsegemstraat (tussen Kluisstraat en Paddestraat) richting Paddestraat  
Paddestraat richting Romeins Plein

Eenrichtingverkeer van 05.00 uur tot 23.00 uur

Broeder Mareslaan richting Grotenbergestraat

Toegang verboden in beide richtingen voor iedere bestuurder van 07.00 uur tot 18.30 uur

Meerlaan (deel tussen Zuidstraat en Meire)  
Meire

Toegang verboden in beide richtingen voor iedere bestuurder, uitgezonderd plaatselijk verkeer van 12.30 uur tot 18.00 uur

Noordstraat  
Grensstraat  
Bruggenhoek (tussen Voetbalstraat en Elenestraat)  
Godveerdegemstraat (tussen Broeder Marès laan en Leonce Roelsstraat)  
Erwetegemstraat

Toegang verboden in beide richtingen voor iedere bestuurder, uitgezonderd plaatselijk verkeer van 05.00 uur tot 23.00 uur

Welzijnstraat (deel tussen Ooststraat en Lyceumstraat)

Opheffen eenrichtingverkeer van 12.30 uur tot 18.00 uur

Laurens De Metsstraat (wijziging rijrichting)  
Van Aelbrouckstraat (wijziging rijrichting).

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

#### KOOPWAAR OP DE VOETPADEN

##### **15. Etaleren van koopwaren. BVBA Davy Crucke.**

Het College verleent de [REDACTED], toestemming tot het etaleren van koopwaren (9,50 m<sup>2</sup>) gedurende het jaar 2018.

#### PUBLICITEIT EN AANPLAKKEN

##### **16. VZW Radio Prima. Carnavalfuif. Plaatsen tijdelijke publiciteit.**

Het College verleent de vzw Radio Prima, p.a. [REDACTED] toestemming voor het plaatsen van tijdelijke publiciteit langs gemeentewegen (bij voorkeur op privéterrein) en langs gewestwegen voor de aankondiging van de carnavalfuif op zaterdag 5 januari 2019 (vergunning van 21 juni 2018 van het Agentschap Wegen en Verkeer, district Oudenaarde).

##### **17. TM Events vzw. Totally 90's. Plaatsen tijdelijke publiciteit.**

Het College verleent de vzw TM Events, [REDACTED] toestemming voor het plaatsen van tijdelijke publiciteit langs gemeentewegen (bij voorkeur op privéterrein) en langs gewestwegen voor de aankondiging van het muziekevenement Totally 90's in de Sotto's op zaterdag 22 september 2018 (vergunning van 10 juli 2018 van het Agentschap Wegen en Verkeer, district Oudenaarde).

#### OPENBARE MARKTEN EN FOREN. ROMMELMARKTEN. VLOOIENMARKT.

##### **18. Aanvraag standplaats wekelijkse markt op dinsdag 25 september 2018. OKRA Gewest Zottegem.**

Het College verleent [REDACTED] (vereniging OKRA Gewest Zottegem) toestemming om een gratis standplaats in te nemen, voor de jaarlijkse promotie van de OKRA-activiteiten, tijdens de wekelijkse markt op dinsdag 25 september 2018.

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

##### **19. Organisatie autovrije zondag op 23 september 2018.**

###### **Bevoegdheid**

Artikel 57 van het gemeentedecreet.

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

/

###### **Verwijzingsdocumenten**

De financieel beheerder verleende het visum op 18 juli 2018.

## Verantwoording

Op voorstel van de milieuraad besliste het schepencollege om in 2017 een eerste keer deel te nemen aan de autovrije zondag. Wegens groot succes wordt er ook in 2018 opnieuw een autovrije zondag georganiseerd. Ditmaal op zondag 23 september, net als vorig jaar een week later als de nationale actie, omwille van het bloementapijt. De diensten leefmilieu en mobiliteit slaan voor deze actie de handen in elkaar.

We stellen volgend concept voor:

- Een autovrij centrum van 12.00 tot 18.00 uur: parkeerverbod in deze straten (tussen de spoorweg en de Meerlaan): Van Aelbrouckstraat, Musselystraat, Stationsstraat, Nieuwstraat, Kazernestraat, Kleine Nieuwstraat, Sint-Annastraat, Gustaaf Schockaertstraat, Burgemeester Firmin De Meyerstraat, Meerlaan, Molenstraat, Trapstraat, Zavel, Markt, Hoogstraat, Wolvenstraat, Molenkouter, Kasteelstraat, Firmin Bogaertstraat, Neerhofstraat, Heldenlaan, Laurens De Metsstraat, Kapellestraat, Nijverheidsstraat, De Pauwstraat, Vestenstraat, Arthur Scheirisstraat. (er wordt voorgesteld om de Meerlaan maar voor 1/3<sup>de</sup> af te sluiten zodat er nog tweerichtingsverkeer mogelijk is).

In deze straten mag iedereen van 12 tot 18.00 uur vrij fietsen, wandelen, ...

- Een RAINBOW RUN: een loop over 5 km waarbij alle deelnemers op 7 hot spots wolken van kleurenpoeder over zich heen krijgen. We starten op de festivalweide om dan aan te komen in het Egmontpark. Voorstel tot parcours zie bijlage (een toelating om door de spoorwegtunnel te lopen is aangevraagd). Op het parcours wordt veel animatie en muziek voorzien. Net als vorig jaar geven we de kans aan de scholen en oudercomités om langs het parcours (voorstel: Heldenlaan) een kraampje open te houden om drank en versnaperingen te verkopen. Voor de passage van de lopers moeten seingevers voorzien worden.
- Deelname aan de RAINBOW RUN kost 5 euro. Inschrijven zal gebeuren volgens module van RECREATEX. We voorzien bij inschrijving ook een vrijblijvende donatie van 2 euro voor THINK PINK.
- Het inschrijvingsgeld zal integraal gebruikt worden voor de organisatie van deze Rainbow Run.
- Wereldrecordpoging 'grootste vingerverfschilderij' op de Markt: in samenwerking met SABK 'vinger'verven we een reuzegrote Egmont (31 m<sup>2</sup>). De verf wordt gesponsord door Dreamland Zottegem.
- Aan zowel de RAINBOW RUN als de wereldrecordpoging verbinden we een scholenwedstrijd. Bij inschrijving zal de mogelijkheid geboden worden om in te schrijven in naam van een Zottegemse school. De school met procentueel de meeste deelnemers krijgt een waardebon ter waarde van 250 euro om schoolmateriaal aan te kopen bij Dreamland Zottegem. Dreamland sponsort de helft van dit bedrag.
- PIMP JE PARKING: In de Stationsstraat en de Hoogstraat geven we aan elk parkeervak een andere invulling: mogelijke ideeën: openluchtschoonheidssalon, openluchtkapper, de picknickplek, fotoboot, romantische dinertje voor 2, 4 op een rij (groot) of schaakspel, poppenkast, tafelfootbal, 'nood aan een goeie babbel?', Stilteruimte, dansen op 1 tegel, camping, wasmachine + droogrek, ...

## 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 opdracht is voorzien in het investeringsbudget binnen de nieuwe beleids- en beheerscyclus (BBC) in de boekjaren 2018:

Beleidsdomein	RUMILEC	Ruimte, Milieu en Economie
Beleidsitem	032900	Overige vermindering van milieuverontreiniging
Kostenplaats		
Algemene rekening	6131110	Prestaties evenementen en festivals
Actieplan		
Actie		
Krediet	9.500,00 euro	
Raming	9.500,00 euro	

### Stemmen

Met algemene stemmen

### BESLIST:

Artikel 1. Om de organisatie van autovrije zondag op 23 september 2018 goed te keuren:

- Een autovrij centrum van 12.00 tot 18.00 uur: parkeerverbod in deze straten (tussen de spoorweg en de Meerlaan): Van Aelbrouckstraat, Musselystraat, Stationsstraat, Nieuwstraat, Kazernestraat, Kleine Nieuwstraat, Sint-Annastraat, Gustaaf Schockaertstraat, Burgemeester Firmin De Meyerstraat, Meerlaan, Molenstraat, Trapstraat, Zavel, Markt, Hoogstraat, Wolvenstraat, Molenkouter, Kasteelstraat, Firmin Bogaertstraat, Neerhofstraat, Heldenlaan, Laurens De Metsstraat, Kapellestraat, Nijverheidsstraat, De Pauwstraat, Vestenstraat, Arthur Scheirisstraat. (er wordt voorgesteld om de Meerlaan maar voor 1/3<sup>de</sup> af te sluiten zodat er nog tweerichtingsverkeer mogelijk is).  
In deze straten mag iedereen van 12 tot 18.00 uur vrij fietsen, wandelen, ...
- Een RAINBOW RUN: een loop over 5 km waarbij alle deelnemers op 7 hot spots wolken van kleurenpoeder over zich heen krijgen. We starten op de festivalweide om dan aan te komen in het Egmontpark. Voorstel tot parcours zie bijlage (een toelating om door de spoorwegtunnel te lopen is aangevraagd). Op het parcours wordt veel animatie en muziek voorzien. Net als vorig jaar geven we de kans aan de scholen en oudercomités om langs het parcours (voorstel: Heldenlaan) een kraampje open te houden om drank en versnaperingen te verkopen.  
Voor de passage van de lopers moeten seingevers voorzien worden.

- Deelname aan de RAINBOW RUN kost 5 euro. Inschrijven zal gebeuren volgens module van RECREATEX. We voorzien bij inschrijving ook een vrijblijvende donatie van 2 euro voor THINK PINK.
- Het inschrijvingsgeld zal integraal gebruikt worden voor de organisatie van deze Rainbow Run.
- Wereldrecordpoging 'grootste vingerverfschilderij' op de Markt: in samenwerking met SABK 'vinger'verven we een reuzegrote Egmont (31 m<sup>2</sup>). De verf wordt gesponsord door Dreamland Zottegem. Aan zowel de RAINBOW RUN als de wereldrecordpoging verbinden we een scholenwedstrijd. Bij inschrijving zal de mogelijkheid geboden worden om in te schrijven in naam van een Zottegemse school. De school met procentueel de meeste deelnemers krijgt een waardebon ter waarde van 250 euro om schoolmateriaal aan te kopen bij Dreamland Zottegem.
- PIMP JE PARKING: In de Stationsstraat en de Hoogstraat geven we aan elk parkeervak een andere invulling: mogelijke ideeën: openluchtschoonheidssalon, openluchtkapper, de picknickplek, fotoboot, romantische dinertje voor 2, 4 op een rij (groot) of schaakspel, poppenkast, tafelvoetbal, 'nood aan een goeie babbel?', Stilteruimte, dansen op 1 tegel, camping, wasmachine + droogrek, ...

Artikel 2. Om naar aanleiding van de wereldrecordpoging 'grootste vingerverfschilderij' een overeenkomst met Dreamland Zottegem goed te keuren. Deze overeenkomst omvat:

- Dreamland sponsort 19 flessen van 750 ml vingerverf.
- Dreamland sponsort 2 springkastelen.
- Dreamland plaatst beachvlaggen en banners om ons evenement op te fleuren.
- Dreamland zal in de periode van 27 augustus tot 7 september 2018 8.000 flyers verdelen onder haar klanten.
- Dreamland sponsort 50%(=125 euro) van de waardebon voor de scholenwedstrijd.

Als return voor de sponsoring zorgt het stadsbestuur ervoor om het logo en de naam van Dreamland te gebruiken in alle communicatie rond dit event (flyers, promotie in scholen, banners en persbericht).

Artikel 3. Om toestemming te verlenen aan de organisatie tot het plaatsen van tijdelijke publiciteit langs gemeentewegen voor de aankondiging van de autovrije zondag op 23 september 2018.

## **20. Verlenen van een omgevingsvergunning aan [REDACTED] voor het houden van een propaangastank van 1.750 liter.**

### **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**

Milieuvergunningsaanvraag klasse 3.

Advies milieudienst.

### **Verantwoording**

Het dossier betreft een omgevingsvergunningsaanvraag voor het houden van een propaangastank met een inhoud van 1.750 liter op locatie: Zottegem, Kernemelkstraat 23.

### **Stemmen**

Met algemene stemmen

### **BESLIST:**

Artikel 1. Er wordt akte genomen van de melding ingediend door [REDACTED] voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit (iioa) zijnde het houden van een propaangastank van 1.750 liter op de locatie gelegen te 9620 Zottegem, Kernemelkstraat 23, gekend op het kadaster, 9<sup>de</sup> afdeling Sectie B, nr. 125/h met volgende rubriek:

17.12.2.1°	Het gebruik van opslagplaatsen voor samengeperste, vloeibaar gemaakte of in oplossing gehouden gassen
------------	---

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

Artikel 2. 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:
5.17. opslag van gevaarlijke producten
5.17.1. gemeenschappelijke bepalingen
5.17.3. opslagplaatsen voor gevaarlijke gassen

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



**21. Verlenen van een omgevingsvergunning aan [REDACTED] voor de exploitatie van een bouwwerf aan de Heldenlaan 36 en Kasteelstraat 55.**

**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**

Milieuvergunningsaanvraag klasse 3.

Advies milieudienst.

**Verantwoording**

Het dossier betreft een omgevingsvergunningsaanvraag voor het exploiteren van een bouwwerf op locatie: Heldenlaan 36 en Kasteelstraat 55, te 9620 Zottegem.

**Stemmen**

Met algemene stemmen

**BESLIST:**

Artikel 1. Er wordt akte genomen van de melding ingediend door [REDACTED], voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit (iioa), zijnde een bouwwerf (oud College), gelegen te Heldenlaan 36 en Kasteelstraat 55 te 9620 Zottegem, gekend op het kadaster, 1<sup>ste</sup> afdeling Sectie A nrs. 104/h en 140/h met volgende rubrieken:

3.2.2°a)	werf toiletten
3.6.1.	werf toiletten
6.4.1°	stookolie stroomgroepen
6.5.1°	verdeelslang mazoutvat
17.1.1.1°	verfspuitbussen
17.1.2.1.1°	gasflessen dak werken, lasgassen
17.3.1.1°	kleine opslag werfproducten

17.3.2.1.1°b)	stookolie
17.3.2.1.2.1°	kleine opslag werfproducten
17.3.2.2.1°	kleine opslag werfproducten
17.3.2.3.1°b)	kleine opslag werfproducten
17.3.3.1°b)	kleine werfopslag werfproducten
17.3.4.1°b)	cement beton gietmortel
17.3.5.1°b)	kleine opslag werfproducten
17.3.6.1°b)	beton mortel cement
17.3.7.1°b)	kleine opslag werfproducten
17.3.8.1°	kleine opslag werfproducten
30.3.a)	mortel silo's
53.2.2°a)	bemaling

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

Artikel 2. 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:

5.3. het lozen van afvalwater en koelwater

5.6. brandstoffen en brandbare vloeistoffen

5.6.1. brandbare vloeistoffen

5.6.1.1. algemene bepalingen

5.6.2. brandstofverdeelinstallaties voor motorvoertuigen

5.6.2.1. algemene bepalingen

5.17. opslag van gevaarlijke producten

5.17.1. gemeenschappelijke bepalingen

5.17.3. opslagplaatsen voor gevaarlijke gassen

5.17.3.1. algemene bepalingen

5.30. bouwmaterialen en minerale produkten

5.30.0 algemene bepalingen

5.53. winning van grondwater

5.53.1. algemene bepalingen

5.53.6. specifieke voorschriften

5.53.6.1. bronbepalingen en draineringen

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

## GELUIDSHINDER

### **22. Afwijking van het besluit van de Vlaamse Regering van 17 februari 2012 met betrekking tot de geluidsnormen van muziek in openbare en private inrichtingen. Augustuskermis.**

#### **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**

/

#### **Verantwoording**

De augustuskermis in het Centrum van Zottegem vindt plaats van zaterdag 18 augustus tot en met dinsdag 21 augustus 2018.

De horecazaken, gelegen in het Centrum van Zottegem, organiseren allerhande festiviteiten ter gelegenheid van deze kermis.

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. Aan de horecazaken gelegen in Zottegem (Centrum) afwijking te verlenen op de geluidsvoorwaarden inzake een afwijking op het besluit van de Vlaamse Regering van 17 februari 2012 ter gelegenheid van de augustuskermis op :

zaterdag 18 augustus 2018 van 18.00 uur tot zondag 19 augustus 2018 om 03.00 uur  
zondag 19 augustus 2018 van 18.00 uur tot maandag 20 augustus 2018 om 03.00 uur  
maandag 20 augustus 2018 van 18.00 uur tot dinsdag 21 augustus 2018 om 01.00 uur  
dinsdag 21 augustus 2018 van 12.00 uur tot woensdag 22 augustus 2018 om 03.00 uur  
onder volgende voorwaarden:

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

De organisator/verantwoordelijke is verplicht om:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Artikel 4. Afschrift van dit collegebesluit toe te sturen aan de lokale politie en de aanvragers van festiviteiten in het Centrum tijdens de augustuskermis.

#### **LOKALE EN FOLKLORISTISCHE FEESTEN. STOETEN**

##### **23. Sint-Pieters Ruiters. Ruiterommegang Erwetegem.**

Het College verleent de Sint-Pieters Ruiters, p.a. [REDACTED], toestemming tot het organiseren van een ruiterommegang in Erwetegem op zondag 26 augustus 2018.

KERMISSEN (ZIE OOK 974.45)(STANDPLAATSRECHTEN, ZIE 484.690)

**24. Augustuskermis. Optredens café Cambrinus.**

Het College verleent [REDACTED], uitbaatster café Cambrinus, Stationsplein 7, 9620 Zottegem, toestemming tot het organiseren van muziekoptredens ter hoogte van haar café ter gelegenheid van de augustuskermis van zaterdag 18 augustus tot en met dinsdag 21 augustus 2018.

**25. Augustuskermis. Optredens café James.**

Het College verleent [REDACTED], uitbater café James, Arthur Scheirisstraat 11, 9620 Zottegem, toestemming tot het organiseren van muziekoptredens ter hoogte van zijn café ter gelegenheid van de augustuskermis van zaterdag 18 augustus tot en met dinsdag 21 augustus 2018.

SPORT EN SPEL

**26. WTC Hijftespurters Lochristi. Doortocht voor wielertoeristen op 8 en 9 september 2018.**

Het College verleent WTC Hijftespurters Lochristi, p.a. [REDACTED], toestemming voor het organiseren van een doortocht van wielertoeristen op zaterdag 8 en zondag 9 september 2018.

**27. WTC Eendracht Melle. Doortocht wielertoeristen op 11 & 12 augustus 2018.**

Het College verleent WTC Eendracht Melle/Memorial Robert Venneman, p.a. [REDACTED], toestemming voor het organiseren van een doortocht van een recreatieve fietstocht op zaterdag 11 en zondag 12 augustus 2018.

GRACHTEN

**28. Gedeeltelijk overwelden van baangrachten in Steenland en Wolvenhoek.**

**Bevoegdheid**

Artikel 57§3 van het gemeentedecreet.

**Wetten en reglementen**

Ministerieel besluit van 20 augustus 2012 tot vaststelling Code van goede praktijk.

**Verwijzingsdocumenten**

Gemeentelijke stedenbouwkundige verordening van 27 september 2004 over het overwelden van baangrachten.

**Verantwoording**

De bewoners van de wegen Steenland en Wolvenhoek klagen dat de wagens er mekaar niet kunnen kruisen en dat ze soms tot 100,00 m moeten achteruit rijden. Dit probleem kan volgens hun worden verholpen door het aanleggen van een paar uitwijkstroken.

Aangezien er zich langs beide kanten van deze wegen open grachten bevinden is een overwelving ervan op een tweetal plaatsen noodzakelijk. De totale lengte van de overwelvingen bedraagt 24,00 m.

Volgens het gemeenteraadsbesluit betreffende gemeentelijke stedenbouwkundige verordening over het overwelven van baangrachten heeft een overwelving een maximale lengte van 5,00 meter. Volgens artikel 4 a) van dit zelfde besluit kan het college van burgemeester en schepenen een afwijking op deze maximale breedte toestaan.

#### **Stemmen**

Met algemene stemmen

#### **BESLIST:**

Artikel 1. Het overwelven van de baangrachten ter hoogte van het Steenland en de Wolvenhoek nodig voor het aanleggen van uitwijkstroken voor een totale lengte van 24,00 meter wordt toegestaan.

#### **STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNINGEN**

#### **29. Stedenbouwkundig attest - [REDACTED].**

#### **Bevoegdheid**

Artikel 57§3 7° van het Gemeentedecreet.

#### **Wetten en reglementen**

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

## Verwijzingsdocumenten

Gemeentelijk bouwdoosnummer: A/2018/5

### Algemene voorwaarden

- a) In uitvoering van het decreet van 28.06.1985 moet zo nodig voor de beoogde bedrijvigheid, naargelang de klasse van de hinderlijke inrichting, bij de voor het milieu bevoegde overheid, een milieuvergunning verkregen worden of moet de inrichting onderworpen worden aan de meldingsplicht, zoniet kan van de afgegeven bouwvergunning geen gebruik gemaakt worden.
- b) Voor de aanvang van de werken, lijnstelling aan gemeentebestuur aan te vragen.
- c) Voor de aanleg van het gedeelte oprit, gelegen op het openbaar domein (tussen grens wegverharding en rooilijn), moet voorafgaand een schriftelijke goedkeuring worden verkregen van het College van Burgemeester en Schepenen.
- d) De bouwheer is verantwoordelijk voor alle, door hemzelf of door in zijn opdracht handelende aannemers of personen, aan het openbaar domein (voetpaden, opritten, weggoten e.a.) berokkende schade en zal de schade op zijn kosten onmiddellijk herstellen of laten herstellen. In geval de bouwheer de schade niet herstelt of laat herstellen op zijn kosten zal de gemeente proces-verbaal opstellen met vordering tot herstel op zijn kosten. Het aanpassen van de boordstenen is ten laste van de bouwheer.
- e) In het geval er bestaande verlichtingspalen in de weg staan dient het verwijderen of het verplaatsen van de verlichtingspalen op kosten van de eigenaar en/of bouwheer te gebeuren.
- f) Reliëfwijzigingen (ophogingen of afgravingen) en grondverzet dienen in principe zoveel mogelijk te worden beperkt. Als algemene regel geldt dat het natuurlijk (oorspronkelijk) terreinniveau ongewijzigd dient te blijven, minstens in een strook van 1 m breedte t.o.v. de perceelsgrenzen, tenzij hierover een schriftelijk akkoord gesloten wordt met de betrokken eigenaar(s). Beperkte reliëfwijzigingen zijn daarenboven enkel verantwoord in de onmiddellijke omgeving van de gebouwen. Voor omvangrijkere ophogingen of afgravingen is een stedenbouwkundige vergunning vereist.
- g) De bouwheer is verantwoordelijk voor de correcte naleving van het 'Decreet van 1 juni 2012 houdende de beveiliging van woningen door optische rookmelders' (B.S. 13/07/2012).

## Verantwoording

Gemeentelijk dossiernummer: A/2018/5.

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op , werd ontvangen op 8/05/2018.

De aanvraag is stilzwijgend volledig en ontvankelijk geacht.



De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Elenestraat en met als kadastrale omschrijving Zottegem 8 Afd/Strijpen, Sectie A, Nr(S) 0844c 3.

Het betreft een aanvraag tot het bouwen van een woning.

Het verslag van de gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar luidt als volgt:

Stedenbouwkundige basisgegevens uit plannen van aanleg

Ligging volgens de plannen van aanleg + bijhorende voorschriften

De aanvraag is volgens het gewestplan AALST - NINOVE - GERAARDSBERGEN - ZOTTEGEM (KB 30/05/1978) gelegen in een woongebied.

In deze zone gelden de stedenbouwkundige voorschriften van art. 5.1.1.0. van het Koninklijk Besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen (en latere wijzigingen).

Deze voorschriften luiden als volgt:

ART. 5.

1. De woongebieden:

1.0. De woongebieden zijn bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven. Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.

Bepaling van het plan dat van toepassing is op de aanvraag

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

Overeenstemming met dit plan

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

Verordeningen

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

Andere zoneringsgegevens

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

Externe adviezen

Niet van toepassing.

Historiek

Het perceel maakt deel uit van een vroegere verkaveling d.d. 27/10/1965 (ref. 10.247.534), gewijzigd op 04/12/1995, maar is tot nu toe onbebouwd gebleven. In het kader van de decretale vervalregeling m.b.t. verkavelingen van voor 1970 werd m.b.t. dit perceel geen melding ingediend. Daardoor dient deze verkaveling voor dit lot als vervallen te worden beschouwd en is voor de verkoop ervan als 'bouwgrond' minstens een stedenbouwkundig attest vereist.

#### Beschrijving van de bouwplaats, de omgeving en de aanvraag

Het ontwerp voorziet in het oprichten van een eengezinswoning type HOB, op een perceel van ca. 336 m<sup>2</sup>. Bouwvrije zijstrook links ca. 5.25 m, bouwdiepte max. 10.69 m gelijkvloers, max. 8.69 m op verdieping, kroonlijsthoogte ca. 6.20 m (twee bouwlagen); hellend dak. Dit gabariet is grotendeels hetzelfde als dat van de rechts aanpalende woning.

Links bevindt zich een vrijstaande eengezinswoning, met 2 bouwlagen + zadeldak; rechts een eengezinswoning, type HOB met 2 bouwlagen + zadeldak, in een relatief dicht bebouwd woonlint in de stadsrand.

Het terrein is van de straat af oplopend. Vooraan bevindt zich een versterkt talud.

#### Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

De voorziene woning sluit qua gabariet quasi volledig aan op dat van de bestaande aanpalende woning waartegen aangebouwd dient te worden. De voorziene zijstrook (5.25 m) is voldoende breed. Het perceel is relatief ondiep. Achteraan wordt echter een net voldoende diepe achtertuintrook (8 m) gevrijwaard. Het voorstel is daardoor qua inplanting, typologie en gabariet in overeenstemming met de bebouwde omgeving en de gangbare stedenbouwkundige normen.

Er dient rekening gehouden te worden met het reliëf van de plaats. De vloerpas der toekomstige woning dient zich op een gelijkaardig niveau als dat van de links en rechts bestaande woningen te situeren, waardoor naar analogie met de situatie op deze links en rechts aanpalende percelen achteraan een ingraving in het terrein noodzakelijk zal zijn. Daardoor zullen keermuren vereist zijn.

Aan straatzijde wordt het versterkt talud best verwijderd en wordt het parement van de woning best uitgewerkt tot op niveau van het voetpad, naar analogie met dat van de aanpalende woning rechts. Gelet op de relatief beperkte oppervlakte van de achtertuintrook, wordt de oppervlakte aan bijgebouwen best navenant beperkt gehouden. Er wordt een mogelijkheid voorzien tot oprichten van een carport/garage in de zijstrook links, op min. 1 m van de linker perceelsgrens. Gelet op het dicht bebouwd karakter van de omgeving, waarin evenzeer gesloten bebouwing voorkomt, is dit ruimtelijk aanvaardbaar.

#### Algemene conclusie

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

#### **Stemmen**

Met algemene stemmen

#### **BESLIST:**

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

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

Artikel 3. De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden:

- Vloerplas nieuwbouw op gelijkaardig niveau als van rechts aanpalende woning;
- Versterkt talud vooraan te verwijderen; voorgevel tot op niveau van voetpad uitwerken;
- Bijgebouwen in zij- **en achtertuinstrook worden beperkt en** compact gehouden.
- Oprit in waterdoorlatend materiaal aan te leggen.

Aan de vergunning worden volgende lasten verbonden:

Er zijn geen lasten verbonden.

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

#### VERGUNNINGSPLICHT (P.M.)

#### **30. 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: 2018/96/OMV.

OMV-Nummer: OMV\_2018045723.

### **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: 2018/96/OMV.

OMV-Nummer: OMV\_2018045723.

Het college van burgemeester en schepenen heeft de aanvraag ingediend door de heer Glas Christophe met als adres Meerlaan 134, 9620 Zottegem, digitaal ontvangen.

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 26-04-2018, werd ontvangen op 27-04-2018. Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 24-05-2018.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres en met kadastrale percelen:

ZOTTEGEM 1 AFD

Sie A

nr(s)0787

Z

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

De aanvraag beoogt het oprichten van een meergezinswoning type gesloten bebouwing, met 3 bouwlagen + dakvolume onder hellend dak (met dakuitbouwen). In het gebouw worden 3 appartementen voorzien.

Het perceel is gelegen tussen twee bestaande gebouwen; links een eengezinswoning met 2 bouwlagen + mansardedak; rechts een hoekgebouw (appartementsgebouw) met 4 bouwlagen + plat dak.

De omgeving wordt hoofdzakelijk gekenmerkt door één- en meergezinswoningen (2 à 3 bouwlagen), veelal gesloten of halfopen bebouwing, in een dicht bebouwde randstedelijke buurt.

#### 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 04/06/2018 advies uit.

#### Openbaar onderzoek:

- De aanvraag werd onderworpen aan een beperkt openbaar onderzoek (schemuren), van 30/05 tot 30/06.
- Er werden geen bezwaarschriften ingediend.

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

- De bouwplaats is gelegen in stedelijk gebied. In de nabije omgeving komen nog meergezinswoningen voor. Het voorzien van een kleinschalige meergezinswoning op deze plaats is ruimtelijk principieel aanvaardbaar.
- Het ontwerp sluit qua kroonlijsthoogte aan bij die van het rechts aanpalend appartementsgebouw; de bovenste kroonlijst van het links aanpalend mansardedak is niet veel lager, zodat dit slechts een beperkte verspringing oplevert in het straatbeeld.

- Door combinatie van een daktuitbouw met een zadeldak van ca. 45° ontstaat een merkelijk hogere nokhoogte dan die van de links en rechts aanpalende panden. De bovenste laag van dit dakvolume wordt echter niet of nauwelijks functioneel benut. Om de totale hoogte te beperken en zo in het straatbeeld een betere overgang tussen de links en rechts bestaande bouwvolumes te bekomen ware het bijgevolg beter de punt van dit zadeldak af te knotten tot een stuk plat dak vanaf de bovenzijde van de dakuitbouwen, zodat de dakrand van dit plat dak die van het rechts aanpalend appartementsgebouw zou benaderen.
- Vormgeving en materiaalgebruik zijn voor het overige in harmonie met deze van de woningen in de omgeving.
- In functie van de voorziene 3 woongelegenheden worden 3 parkeerplaatsen in de nabije omgeving (< 400 m) voorzien zodat voldaan wordt aan de gemeentelijke parkeerverordening.
- De voorziene woongelegenheden zijn elk voldoende ruim en kwalitatief ontworpen om leefbaar te zijn; ze beschikken elk over een eigen buitenruimte (tuin/terras), zonder dat dit aanleiding zou geven tot abnormale verstoring van de privacy (rekening houdend met de verstedelijkte context).
- 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

- Er wordt een afwijking aangevraagd voor de gewestelijke verordening hemelwater met betrekking tot het infiltreren op het eigen terrein. Er wordt een regenwaterput van 5.000 liter voorzien voor herbruik voor het appartement op de gelijkvloerse verdieping. Gezien de beperkte breedte van het perceel en de nabijheid van de aanpalende bebouwing, is het technisch niet mogelijk om een infiltratievoorziening te plaatsen, ten einde de stabiliteit van de aanpalende bebouwing te garanderen.
- Het project heeft betrekking op de nieuwbouw van een gesloten ééngezinswoing, op een perceel van 322m<sup>2</sup>, waardoor de verordeningen verplicht tot het plaatsen van een infiltratievoorziening. Gezien de beperkte breedte van het perceel en de nabijheid van de aanpalende bebouwing, is het risico op schade aan de aanpalende bebouwing te groot. Er kan geen infiltratie of buffervolume voorzien worden, zonder de stabiliteit van het gebouw en de aanpalende bebouwing in het gedrang te brengen. De door de VMM aanbevolen afstand van 4m tot (naburige) bouwconstructies kan niet gehaald worden. De overloop van de regenwaterput zal aangesloten worden op de openbare riolering.

#### MER-toets

- Niet van toepassing.

#### Toegankelijkheidstoets

- Niet van toepassing.

#### Conclusie:

Gunstig advies, mits afknotting dak.

## **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 punt van het zadeldak af te knotten tot een stuk plat dak gelijk met de bovenzijde van de dakuitbouwen (ca. 11.92 m boven vloerpas).
- De bijhorende parkeerplaatsen in verkoop/verhuurovereenkomsten verplicht te blijven koppelen aan de respectieve appartementen.
- 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 advies van de brandweer strikt in acht te nemen;
- De bouwheer heeft de verplichting om de geldende reglementering, uitgevaardigd door de distributienetbeheerder Intergem, inzake de distributie van elektriciteit en/of gas naar en in appartementsgebouwen strikt na te leven. Deze teksten zijn raadpleegbaar op [www.eandis.be](http://www.eandis.be);
- De regenwaterafvoer via regenwaterput (van min. 5.000 l), voorzien van een pomp voor hergebruik, met overloop op riolering aansluiten;
- De overloop van hemel- 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;
- Rioolaansluiting te laten uitvoeren door FARYS na vooraf een afzonderlijke aanvraag te hebben ingediend bij FARYS: de aansluiting zal pas uitgevoerd worden nadat gebleken is dat aan de overige rioleringsvoorschriften voldaan is;
- Het voetpad en aanhorigheden bij eventuele beschadiging, na beëindiging der ruwbouwwerken volgens de regels der kunst te herstellen in zijn oorspronkelijke toestand zoals vastgesteld in de staat van bevinding bij de aanvang der werken;
- Geen uitgravingen en/of ophogingen uit te voeren op minder dan 1 m van de zijdelingse perceelsgrens links / rechts zonder het akkoord van de aanpalende gebuur;

- De vrijstaande delen der zijgevels waterdicht af te werken met schaliën (of gelijkwaardig materiaal) volgens de regels der kunst;
- De aansluitingen tegen de aanpalende gebouwen links / rechts waterdicht af te werken volgens de regels der kunst;

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).

### **31. 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: 2018/109/OMV.

OMV-Nummer: OMV\_2018055365.

### 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: 2018/109/OMV.

OMV-Nummer: OMV\_2018055365.

Het college van burgemeester en schepenen heeft de aanvraag ingediend door mevrouw Cock Francoise met als adres Voldersstraat 145, 9500 Geraardsbergen, digitaal ontvangen.

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 08-05-2018, werd ontvangen op 09-05-2018. Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 07-06-2018.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Nieuwstraat 44, 9620 Zottegem, Kazernstraat 21, 9620 Zottegem, Nieuwstraat 42, 9620 Zottegem, Nieuwstraat 42, 9620 Zottegem, en met kadastrale percelen:

ZOTTEGEM 1 AFD

Sie A

nr(s)0509

Z

ZOTTEGEM 1 AFD

Sie A

nr(s)0509

C 2

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

De aanvraag beoogt de regularisatie en verbouwing van 3 appartementen, gesitueerd op de eerste verdieping van een achterliggend gebouw bij een bestaand appartementsgebouw aan straatzijde.

Op de verdieping was een vergunde feestzaal, later omgebouwd tot 3 ruime appartementen.

Deze 3 appartementen worden nu aangepast en gevraagd tot regularisatie.

Ter verbetering van de leefbaarheid van deze achterliggende appartementen worden delen van het plat dak opengewerkt tot 3 patio's.

Het goed is gelegen in het stadscentrum, in een dicht bebouwde omgeving, die gekenmerkt wordt door één- en meergezinswoningen, een school, een sportzaal, en andere centrumfuncties.

#### 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 21/06/2018 advies uit;

#### Openbaar onderzoek:

- De aanvraag werd onderworpen aan een beperkt openbaar onderzoek (schemuren), van 14/06 tot 15/07/18.
- Er werden geen bezwaarschriften ingediend.

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

- De appartementen zijn zijdelings en achteraan ingesloten door gebouwen met 1 tot 2 bouwlagen met platform-dak. Vooraan is een open ruimte tussen de vergunde appartementen en de te regulariseren appartementen. De 3 appartementen krijgen nu een aangename buitenruimte bij de leefruimte.
- Deze binnentuintjes worden voorzien van een brandtrap zodat een 2e evacuatie-weg ontstaan over de aangrenzende platform-daken.
- Op het gelijkvloers bevinden zich 29 parkeerplaatsen en fietsenberging in een grote garageruimte.
- Het naastliggende gebouw, eigendom van de stad Zottegem, krijgt een 2e evacuatie-uitgang langs de gemeenschappelijke ruimte (gang).

- Het uitbreiden van het aantal woongelegenheden is verantwoord; het goed is gelegen in stedelijk gebied, in het stadscentrum, alwaar een woonverdichting aanvaardbaar en wenselijk is; de woongelegenheden zijn voldoende ruim en worden door aanpassingen op vlak van brandveiligheid, verlichtings- en verluchtingsmogelijkheden (patio's) voldoende kwalitatief verbeterd.
- 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 bebouwde/verharde oppervlakte wijzigt niet of nauwelijks.

#### MER-toets

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

#### Toegankelijkheidstoets

- Niet van toepassing.

#### Conclusie:

Gunstig advies.

#### **Stemmen**

Met algemene stemmen

#### **BESLIST:**

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

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

Artikel 3. De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden:

- Het ontwerp strikt te volgen;
- Het advies van de brandweer strikt in acht te nemen;
- De bouwheer heeft de verplichting om de geldende reglementering, uitgevaardigd door de distributienetbeheerder Intergem, inzake de distributie van elektriciteit en/of gas naar en in appartementsgebouwen strikt na te leven. Deze teksten zijn raadpleegbaar op [www.eandis.be](http://www.eandis.be);

- 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:

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

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

### **32. Omgevingsvergunning - SH - [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: 2018/114/OMV.

OMV-Nummer: OMV\_2018053904.

## 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: 2018/114/OMV.

OMV-Nummer: OMV\_2018053904.

Het college van burgemeester en schepenen heeft de aanvraag ingediend door de heer Glas Christophe met als adres Meerlaan 134, 9620 Zottegem, digitaal ontvangen.

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 11-05-2018, werd ontvangen op 14-05-2018.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 11-06-2018.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres en met kadastrale percelen:

ZOTTEGEM 1 AFD	Sie A	nr(s)0787	Z	
ZOTTEGEM 1 AFD	Sie A	nr(s)0788	B	2

### Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag beoogt het oprichten van 2 vrijstaande bijgebouwen in de achtertuinstrook bij de bestaande woning met advocatenkantoor, in functie van het advocatenkantoor: een vergaderzaaltje en een archiefruimte.

Het goed maakt deel uit van een woonlint in randstedelijke context; de omgeving wordt vnl. gekenmerkt door eengezinswoningen, in mindere mate ook meergezinswoningen en andere functies (handel, diensten,...).

### 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.
- De aanvraag is strijdig met de geldende verkavelingvoorschriften, om volgende reden(en):
- In tegenstelling tot wat in de beschrijvende nota bij het ontwerp gesteld wordt, vallen (weliswaar beperkte) delen van beide voorziene gebouwtjes op perceel 425 K2, hetgeen als lot 1 deel uitmaakt van de goedgekeurde, niet vervallen verkaveling d.d. 11/04/1978 (ref. 10.247.518 V).
- De oorspronkelijke verkavelingsvoorschriften bepalen o.a. dat (enkel) een afzonderlijke garage tot 40 m<sup>2</sup> kan worden toegelaten in de achtertuinstrook. Deze bepaling werd via een verkavelingswijziging in 2006 aangepast in functie van een tuinberging achteraan op het perceel.
- Verder stelt de oorspronkelijke verkaveling echter ook dat buiten de toegelaten hoofdgebouwen alle (andere) vergunningsplichtige handelingen en werken verboden zijn. De huidige aanvraag is hiermee in strijd.
- Verkavelingsvoorschriften van verkavelingen ouder dan 15 jaar, zijn echter geen weigeringsgrond meer voor aanvragen voor een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen (art. 4.3.1, §1 en 4.4.1, §2 VCRO), op voorwaarde dat het aangevraagde de goede ruimtelijke ordening niet schaadt (zie verder).

### Toetsing aan de regelgeving – milieu

- niet van toepassing

### Externe adviezen:

- Gelet op de ligging langs een gewestweg, doch overwegende dat het werken betreft aan de achterzijde van de bestaande woning, die bijgevolg geen invloed hebben op de rooilijn, werd geen advies ingewonnen van de Afd. Wegen en Verkeer – District Oudenaarde.
- De Brandweer bracht op 01/07/2018 advies uit;

### Openbaar onderzoek:

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

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

- De bijgebouwen worden voorzien in functie van de bestaande vergunde kantooractiviteit, als oplossing voor plaatsgebrek binnen het bestaand hoofdvolume (dat reeds een maximale omvang heeft).
- De inplanting van beide bijgebouwen in de achtertuinstrook sluit aan bij deze van bestaande bijgebouwen op eigen/aanpalende percelen. De hoogte ervan blijft relatief bescheiden. De ruimtelijke impact blijft beperkt.
- Vormgeving en materiaalgebruik van de nieuwe bijgebouwen zijn in harmonie met deze van het bestaande gebouw / de woningen en bijgebouwen 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.
- Er wordt tijdens het onderzoek van de huidige aanvraag vastgesteld dat zich op de huiskavel een openluchtzwembad + bijhorende verharding bevindt; ook aan de achterzijde van de woning bevindt zich een verharde oppervlakte (terras); in totaal gaat het om beduidend meer dan 80 m<sup>2</sup>, m.a.w. meer dan wat vrijgesteld is van (stedenbouwkundige) vergunningsplicht. Er werd hiervoor echter geen vergunning teruggevonden in onze registers. Betrokkene dient aangemaand te worden voor deze onvergunde niet-overdekte constructies alsnog de vereiste vergunning aan te vragen.

#### 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 infiltratievoorzieningen, overeenkomstig de normen vastgelegd in de geldende gewestelijke stedenbouwkundige verordening.

#### MER-toets

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

#### Toegankelijkheidstoets

- Niet van toepassing.

#### Conclusie:

Gunstig advies.

#### **Stemmen**

Met algemene stemmen

#### **BESLIST:**

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

Artikel 2. Het College van Burgemeester en Schepenen geeft de vergunning af aan 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 regularisatie van niet overdekte constructies op de samengevoegde loten 1-2 (o.a. openluchtzwembad + bijhorende verhardingen) alsnog de vereiste omgevingsvergunning aan te vragen, uiterlijk binnen de 4 maand na goedkeuring van huidige vergunning.
- Voor de aanvang van de werken moet, door de bouwheer of zijn aangestelde, een plaatsbeschrijving (met fotomateriaal) worden opgemaakt van het openbaar domein (wegenis, greppel, boordsteen, voetpad, openbaar groen,...) en dit in samenspraak met het stadsbestuur. Bij het ontbreken van deze plaatsbeschrijving wordt verondersteld dat het openbaar domein in perfecte staat is.
- Het ontwerp strikt te volgen;
- Het advies van de brandweer strikt in acht te nemen;
- Een infiltratiesysteem voorzien met een capaciteit van min. 2662,5 l en een infiltratieoppervlakte van min. 4,26 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).
- Het voetpad en aanhorigheden bij eventuele beschadiging, na beëindiging der ruwbouwwerken volgens de regels der kunst te herstellen in zijn oorspronkelijke toestand zoals vastgesteld in de staat van bevinding bij de aanvang der werken;
- Geen uitgravingen en/of ophogingen uit te voeren op minder dan 1 m van de zijdelingse perceelsgrens links / rechts zonder het akkoord van de aanpalende geboor;

Aan de aanvraag worden volgende lasten verbonden:

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

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

### **33. 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: 2018/84/OMV.

OMV-Nummer: OMV\_2018043702.

### 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: 2018/84/OMV.

OMV-Nummer: OMV\_2018043702.

Het college van burgemeester en schepenen heeft de aanvraag ingediend door De Sutter Jan, met als adres Romeins Plein 20, 9620 Zottegem, digitaal ontvangen.

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 12-04-2018, 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 Nieuwegestraat 60, 9620 Zottegem, en met kadastrale percelen:

ZOTTEGEM 2 AFD (ELENE)	Sie A	nr(s)0655	B
ZOTTEGEM 2 AFD (ELENE)	Sie A	nr(s)0641	F

### Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag beoogt het verkavelen van een terrein tot 5 kavels waarvan 4 bebouwbaar en 1 uit de verkaveling te sluiten (wegens ligging in agrarisch gebied).

De 4 bouwloten zijn bestemd voor 3 HOB en 1 OB.

Het goed maakt deel uit van een landelijk woonlint buiten de dorpskern.

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

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

### Externe adviezen:

- Nutsmaatschappijen:

Intergem (Eandis) d.d. 17/05/18; uitbr. laagsp. vereist

Farys d.d. 08/06/18; drinkwater en gemengde riool aanwezig

Telenet d.d. 31/05/18; uitbr. infrastructuur vereist

Proximus d.d. -

#### Historiek:

///

#### Openbaar onderzoek:

De aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek, van 17/05 tot 15/06/18.

Er werd 1 ontvankelijk bezwaarschrift(en) ingediend, betreffende afwatering/gebrekkige riolering.

Gelet op onderstaande beoordeling wordt dit bezwaarschrift ongegrond bevonden.

#### Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

Het voorstel is qua indeling, inplanting, omvang der loten (350 à 765 m<sup>2</sup>), voorziene bebouwingstypologie (HOB/OB) en woondichtheid (ca. 20 w/ha) in overeenstemming met de bebouwde omgeving (buitengebied) en de gangbare stedenbouwkundige normen.

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

De bebouwde/verharde oppervlakte zal in de nieuwe situatie niet wezenlijk toenemen t.o.v. de vroegere situatie. Alle verhardingen dienen volgens de bijgevoegde voorschriften te gebeuren met waterdoorlatende materialen of materialen toegepast met brede (open) voeg. Bovendien zal bij elke woning een hemelwaterput + infiltratievoorziening opgelegd worden, conform de gewestelijke verordening terzake, zodat van de verkaveling geen substantiële negatieve impact op het afwateringssysteem te verwachten valt.

Omwille van de potentieel storende impact op de omgeving (o.a. qua verkeer) wordt handel hier als nevenfunctie beter geweerd.

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

#### Watertoets

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

#### MER-toets

Van het voorliggend project worden blijkens de bijgevoegde mer-screeningnota, waarvan de conclusies hier bijgetreden worden, geen significante negatieve effecten verwacht op het natuurlijk milieu (water, bodem, lucht, geur, geluid, natuur,...).

#### **Conclusie:**

Gunstig advies

#### **Stemmen**

Met algemene stemmen

## BESLIST:

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

Artikel 2. Het College van Burgemeester en Schepenen geeft de vergunning af aan 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 goedgekeurde stedenbouwkundige voorschriften te respecteren, mits volgende wijziging/aanvulling:

### 1.1.B. Nevenbestemming hoofdgebouwen

Toelichting	Voorschriften
	Handel wordt uitgesloten als toelaatbare nevenfunctie.

- Bouwvergunningen kunnen slechts afgeleverd worden nadat de 'voorafgaandelijke lasten' uitgevoerd zijn;

Aan de aanvraag worden volgende lasten verbonden:

Lasten die *voorafgaand* aan de verkoop der loten moeten worden uitgevoerd door de verkavelaar:

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

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

(geen)

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

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

### **34. Omgevingsvergunning - [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: 2018/67/OMV.

OMV-Nummer: OMV\_2018038027.

#### **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: 2018/67/OMV.

OMV-Nummer: OMV\_2018038027.

Het college van burgemeester en schepenen heeft de aanvraag ingediend door BVBA DM-H Woningbouw met als adres Veldstraat 10, 9960 Assenede digitaal ontvangen.

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 29-03-2018, werd ontvangen op 30-03-2018.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 26-04-2018.

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

ZOTTEGEM 4 AFD (GROTENBERGE)	Sie A	nr(s)0143	K 4
------------------------------	-------	-----------	-----

### Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag beoogt het oprichten van 2 gekoppelde eengezinswoningen (type HOB) en 2 bijhorende afzonderlijke bijgebouwen (garage-berging).

Het betreft 2 nog onbebouwde loten uit een oude verkaveling, op de hoek Grotenbergestraat-Vijverstraat, tussen de kernen van Zottegem en Grotenberge. De omgeving wordt gekenmerkt door hoofdzakelijk eengezinswoningen, met 2 bouwlagen + plat of hellend dak.

### 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.
- De aanvraag is strijdig met de geldende verkavelingvoorschriften, om volgende reden(en):
- Verkaveling d.d. 26/11/1969 (ref. 10-082-527 V). Hoekwoning op lot 4 springt iets meer achteruit (50 cm) tov de voorbouwlijn. Kroonlijsthoogte (dakrand plat dak) 6.20 m i.p.v. max. 6 m.
- Het afwijkingsvoorstel (art. 4.4.1. VCRO) is inhoudelijk aanvaardbaar gezien het voldoet aan de volgende criteria:
  - De afwijking is beperkt en geeft geen aanleiding tot een oneigenlijke wijziging van de voorschriften van het bijzonder plan van aanleg of de verkavelingsvergunning;
  - de algemene strekking van het plan of de verkaveling blijft geëerbiedigd;
  - de afwijking is niet strijdig met de goede ruimtelijke aanleg van het gebied.

#### Toetsing aan de regelgeving – milieu

- niet van toepassing

#### Externe adviezen:

- Niet van toepassing.

#### Openbaar onderzoek:

- De aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek, van 04/05 tot 02/06/18.
- Er werden geen bezwaarschriften ingediend.

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

- 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 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:

- Voor de aanvang van de werken moet, door de bouwheer of zijn aangestelde, een plaatsbeschrijving (met fotomateriaal) worden opgemaakt van het openbaar domein (wegenis, greppel, boordsteen, voetpad, openbaar groen,...) en dit in samenspraak met het stadsbestuur. Bij het ontbreken van deze plaatsbeschrijving wordt verondersteld dat het openbaar domein in perfecte staat is.
- Het ontwerp strikt te volgen;
- De toiletwaterafvoer ('zwart water') via septische put (min. 2000 l tot 5 IE + 300 l/IE per bijkomend IE) met overloop op openbare riolering aansluiten (gelegen in centraal gebied);
- De regenwaterafvoer via regenwaterput (van min. 5.000 l per woning), voorzien van een pomp voor hergebruik, met overloop op infiltratiesysteem aansluiten;
- Een infiltratiesysteem (per woning) voorzien met een capaciteit van min. 1.200 l en een infiltratieoppervlakte van min. 1,92 m<sup>2</sup>; de bodem van het infiltratiesysteem wordt best niet dieper dan 80 cm onder het niveau van het (oorspronkelijk) maaiveld geplaatst (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;
- Riolaansluiting te laten uitvoeren door FARYS na vooraf een afzonderlijke aanvraag te hebben ingediend bij FARYS: de aansluiting zal pas uitgevoerd worden nadat gebleken is dat aan de overige rioleringsvoorschriften voldaan is;



- Het voetpad en aanhorigheden bij eventuele beschadiging, na beëindiging der ruwbouwwerken volgens de regels der kunst te herstellen in zijn oorspronkelijke toestand zoals vastgesteld in de staat van bevinding bij de aanvang der werken;
- Geen uitgravingen en/of ophogingen uit te voeren op minder dan 1 m van de zijdelingse perceelsgrens links / rechts zonder het akkoord van de aanpalende geboor;

Aan de aanvraag worden volgende lasten verbonden:

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

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

### **35. 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: 2018/117/OMV.

OMV-Nummer: OMV\_2018051605.

#### 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: 2018/117/OMV.

OMV-Nummer: OMV\_2018051605.

Het college van burgemeester en schepenen heeft de aanvraag ingediend door **Feckhout Siegmund, met als adres Traveins 119, 9620 Zottegem**, digitaal ontvangen.

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 28-04-2018, werd ontvangen op 02-05-2018. Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 07-06-2018.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Traveins 119, 9620 Zottegem, en met kadastrale percelen:

ZOTTEGEM 7 AFD (ST-GORIKS-LOUD.)      Sie A      nr(s)0119      P

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

De aanvraag beoogt het oprichten van een tuinhuis + overdekt terras van ca. 60 m<sup>2</sup> in de achtertuinstrook bij een bestaande eengezinswoning type HOB, ter vervanging van een bestaand (kleiner) tuinhuis.

Het goed is gelegen in de dorpskern van Sint-Goriks. De omgeving wordt gekenmerkt door hoofdzakelijk eengezinswoningen (met bijgebouwen), van diverse typologie en vormgeving.

#### 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.
- Het perceel maakt als samengevoegd lot 2+3 deel uit van een goedgekeurde, niet-vervallen verkaveling d.d. 10/05/1977 (ref. 41081.694 V), gewijzigd op 23/03/1998.
- De aanvraag is strijdig met de geldende verkavelingsvoorschriften, om volgende reden(en):
  - *‘verdere bebouwing kan op de percelen niet worden toegelaten’;*
  - *‘buiten de toegelaten hoofdgebouwen zijn alle handelingen en werken verboden welke voorzien zijn in art. 44 van de wet op de stedenbouw’.*

*Bij de wijziging in 1998 werd enkel een zone voor garage voorzien, van 6 op 6 m, achteraan tegen de rechter perceelsgrens en op min. 6 m van de achterste perceelsgrens.*

- Aangezien de oorspronkelijke verkaveling ouder is dan 15 jaar en het voorstel niet indruist tegen de goede plaatselijke ordening kan toepassing gemaakt worden van art. art. 4.3.1, §1 en 4.4.1, §2 VCRO: Verkavelingsvoorschriften van verkavelingen ouder dan 15 jaar, zijn geen weigeringsgrond meer voor aanvragen voor een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen.
- Het voorziene bijgebouw leidt niet tot een overbezetting van de nog voldoende ruime achtertuinstrook (ca. 360 m<sup>2</sup>).
- Afgaande op het weinig duidelijke inplantingsplan zou de nieuwe constructie ingeplant worden op 3 m van de achterste perceelsgrens en op 3 m van de rechter perceelsgrens. Het (houten) gebouw heeft een nokhoogte van ca. 3 m. Deze afstanden zijn dusdanig dat de impact op vlak van schaduw/afname van bezonning op aanpalende eigendommen verwaarloosbaar zal zijn.

#### 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)

- Vormgeving en materiaalgebruik zijn in harmonie met deze van wat voor dergelijke bijgebouwen gebruikelijk is.
- Het ontwerp schaadt het karakter noch het woonklimaat van de bebouwde omgeving.
- Het ontwerp brengt de goede plaatselijke ordening niet in het gedrang.

- Het is op basis van de ingediende stukken niet duidelijk hoe de afwatering van het gebouw zal verlopen. Ofwel is er geen afwatering en wordt het hemelwater in de onverharde tuinstroken rondom het gebouw ter plekke geïnfiltreerd, ofwel dient de afwatering van het dak van de constructie na passage door een conform de gewestelijke hemelwaterverordening passend gedimensioneerde infiltratievoorziening aangesloten te worden op de bestaande hemelwaterput van de woning.

#### 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;
- Ofwel is er (bij voorkeur) geen afwatering en wordt het hemelwater in de onverharde tuinstroken rondom het gebouw ter plekke geïnfiltreerd, ofwel dient de afwatering van het dak van de constructie na passage door een (conform de gewestelijke hemelwaterverordening) passend gedimensioneerde infiltratievoorziening aangesloten te worden op de bestaande hemelwaterput van de woning.

- Desgevallend een infiltratiesysteem voorzien met een capaciteit van min. 1.500 l en een infiltratieoppervlakte van min. 2,4 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).
- Geen uitgravingen en/of ophogingen uit te voeren op minder dan 1 m van de zijdelingse perceelsgrens links / rechts zonder het akkoord van de aanpalende geboor;
- Alle 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:

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

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

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

#### **Bevoegdheid**

Artikel 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: 2018/102/OMV.

OMV-Nummer: OMV\_2018044974.

### **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: 2018/102/OMV.

OMV-Nummer: OMV\_2018044974.

Het college van burgemeester en schepenen heeft de aanvraag ingediend door de heer VAN DE WALLE Kris, met als adres Kernemelkstraat 7, 9620 Zottegem, digitaal ontvangen.

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 29-04-2018, werd ontvangen op 02-05-2018.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 24-05-2018.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Kernemelkstraat 7, 9620 Zottegem, en met kadastrale percelen:

ZOTTEGEM 9 AFD (VELZEKE-RUD.)      Sie B      nr(s)0107      H

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

De aanvraag beoogt het slopen van een bestaand afzonderlijk bijgebouw bij een bestaande vrijstaande eengezinswoning en het oprichten van een nieuw afzonderlijk bijgebouw (berging + overdekt terras) tegen de achterste perceelsgrens.

Het goed is gelegen in een landelijk woonlint buiten de dorpskern. De omgeving wordt hoofdzakelijk gekenmerkt door vrijstaande eengezinswoningen (al dan niet met bijgebouwen) en landbouwgronden.

#### 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.
- Het perceel heeft deel uitgemaakt van een verkaveling, doch er is verzaakt aan de verkaveling op 12/06/2017.

#### Toetsing aan de regelgeving – milieu

- niet van toepassing

#### Externe adviezen:

- Niet van toepassing.

#### Openbaar onderzoek:

- De aanvraag werd onderworpen aan een beperkt openbaar onderzoek (schemuren), van 30/05 tot 30/06/2018.
- Er werden geen bezwaarschriften ingediend.

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

- De inplanting van het bijgebouw wordt voorzien tegen de perceelsgrens achteraan en rechts en valt daarmee nog net binnen de 50 m diepe strook woongebied met landelijk karakter. Het betreft een relatief eenvoudige constructie in degelijke materialen. De hoogte blijft beperkt tot één bouwlaag onder plat dak (dakrand ca. 3.90 m). De ruimtelijke impact ervan is gering.
- Vormgeving en materiaalgebruik zijn in overeenstemming met wat voor dergelijke bijgebouwen in achtertuinen gangbaar is en in harmonie met deze van de woning.
- 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 regenwaterafvoer via regenwaterput (van min. 7.500 l), voorzien van een pomp voor hergebruik, met overloop op infiltratiesysteem aansluiten;
- Een infiltratiesysteem voorzien met een capaciteit van min. 1.325 l en een infiltratieoppervlakte van min. 2,12 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;
- Geen uitgravingen en/of ophogingen uit te voeren op minder dan 1 m van de zijdelingse perceelsgrens links / rechts zonder het akkoord van de aanpalende geboor;
- Alle niet-herbruikbaar afbraakmateriaal en puin selectief te sorteren en van het terrein af te voeren, conform de VLAREMA-wetgeving; Het is verboden en dus strafbaar om bouwafval of verpakkingsmateriaal te verbranden, te begraven of te storten tenzij dit gebeurt in een hiervoor vergunde inrichting;



- De regenwaterafvoer van het dak van de berging via regenwaterput af te voeren en aan te sluiten op openbare riolering.

Aan de aanvraag worden volgende lasten verbonden:

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

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

### **37. 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: 2018/89/OMV.

OMV-Nummer: OMV\_2018044464.

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: 2018/89/OMV.

OMV-Nummer: OMV\_2018044464.

Het college van burgemeester en schepenen heeft de aanvraag ingediend door de heer Claus Karim en mevrouw Reynaert Zoë, met als adres Elenestraat 11, 9620 Zottegem, digitaal ontvangen.

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 21-04-2018, werd ontvangen op 23-04-2018.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 30-05-2018.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Elenestraat 11, 9620 Zottegem, Elenestraat 11, 9620 Zottegem, en met kadastrale percelen:

ZOTTEGEM 8 AFD (STRIJPEN)

Sie A

nr(s)0844

B 3

Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag beoogt het verbouwen van een bestaande eengezinswoning type open bebouwing. De bestaande achterbouwen (keuken, WC, bergingen, vloeroppervlakte circa 55,2m<sup>2</sup>) worden gesloopt en worden vervangen door een hedendaagse nieuwe aanbouw in functie van het inrichten een keuken en leefruimte en een badkamer en slaapkamer op de verdieping (vloeroppervlakte circa 53,7m<sup>2</sup>). De achterbouw is voorzien van een plat dak en heeft een bouwhoogte van circa 6,23m. De bouwdiepte wordt door de afbraak van de achterbouwen gereduceerd van 10,80m naar 9,63m.

De voorzijde van het bestaande hoofdvolume (straatzijde) blijft zijn oorspronkelijke vormgeving behouden. De verbouwingswerken gaan gepaard met het aanleggen van een regenwaterput en septische put in de zijtuin.

Tevens wordt een beperkte praktijkruimte en wachtzaal voor Osteopathie voorzien (30m<sup>2</sup>).

Het perceel maakt deel uit van de dicht bebouwde centrum van Zottegem. De woning aan de linker zijde (Elenestraat 13) bestaat uit een halfopen bebouwing. Aan rechter zijde situeert zich een ongebouwd perceel. In de omgeving komen hoofdzakelijk grondgebonden ééngezinswoningen voor.

#### 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 deels uit van lot 3 van de goedgekeurde niet-vervallen verkaveling V/V247.534/1 (d.d. 27/10/1965). De aanvraag is in overeenstemming met de geldende verkavelingsvoorschriften.

#### 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.
- De aanpalende eigenaars links (Elenestraat 13, perc. nr. 844 E 3), rechts (Elenestraat 11+, perc. nr. 844 C 3) en achteraan (Grote Lagge, perc. nr. 842 M 7) het perceel hebben zich schriftelijk akkoord verklaard met de aanvraag.

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

- De huidige bijgebouwen worden gesloopt en aan de achtergevel zal een aanbouw worden opgetrokken die zich uitstrekt over de volledige breedte van de achtergevel. Met deze afbraak wordt de bebouwing tegen de linker perceelsgrens verwijderd. De aanvraag voorziet een aanbouw met een bouwhoogte van circa 6,23m. Een bouwhoogte van circa 6,23m is heden ten dage een gebruikelijke bouwhoogte voor achterbouwen met twee bouwlagen. De bouwdiepte wordt gereduceerd van 10,80m naar 9,63m.
- Aan de straatzijde blijft de woning zijn oorspronkelijke afmetingen en uiterlijk behouden.

- De verbouwingen en de uitbreiding komen de leefbaarheid van de woning ten goede. De constructie wordt bijgevolg niet abnormaal storend of hinderlijk geacht, ondanks de beperkte verruiming van de bouwhoogte achteraan de woning.
  - Gelet op de bundeling achteraan de woning leidt het voorstel tot een ruimtelijk verantwoord ontwerp. De bundeling vrijwaart de achtertuin van verdere versnippering door bebouwing.
  - Daarnaast hebben de burens zich schriftelijk akkoord verklaard met de aanvraag (zie ondertekening).
  - De vormgeving (achterbouw met plat dak, aanbouw achteraan het hoofdvolume, ...) en materiaalgebruik (traditioneel metselwerk, houten schrijnwerk, houten gevelafwerking, ...) zijn in harmonie met deze van het bestaande gebouw / de woningen in de omgeving.
1. 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 gelet op het akkoord van de aanpalende eigenaars;
- De toiletwaterafvoer ('zwart water') via septische put (min. 2000 l tot 5 IE + 300 l/IE per bijkomend IE) met overloop op openbare riolering aansluiten (gelegen in centraal gebied);
- De regenwaterafvoer via regenwaterput (van min. 5600 l), voorzien van een pomp voor hergebruik, met overloop op infiltratiesysteem aansluiten;
- De overloop van regenwaterput 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;
- Een eventuele nieuwe rioolaansluiting te laten uitvoeren door FARYS na vooraf een afzonderlijke aanvraag te hebben ingediend bij FARYS: de aansluiting zal pas uitgevoerd worden nadat gebleken is dat aan de overige rioleringsvoorschriften voldaan is;
- Het voetpad en aanhorigheden bij eventuele beschadiging, na beëindiging der ruwbouwwerken volgens de regels der kunst te herstellen in zijn oorspronkelijke toestand zoals vastgesteld in de staat van bevinding bij de aanvang der werken;
- Rekening te houden met de bepalingen van art. 675-680 van het Burgerlijk Wetboek inzake "Uitzichten op het eigendom van de nabuur";
- 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; Asbesthoudende materialen (b.v. golfplaten/schaliën) dienen afzonderlijk en volgens de regels der kust verwijderd te worden;
- De afvoer van regen- en afvalwater uit te voeren overeenkomstig de gewestelijke stedenbouwkundige verordening hemelwater en de Vlarem II-normen;

Aan de aanvraag worden volgende lasten verbonden:

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

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

#### VERKAVELINGSVERGUNNING

#### **38. Omgevingsvergunning - Bijstelling verkaveling - [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: 2018/88/OMV.

OMV-Nummer: OMV\_2018047195.

## 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: 2018/88/OMV.

OMV-Nummer: OMV\_2018047195.

Het college van burgemeester en schepenen heeft de aanvraag ingediend door de heer Tronquo Joris, met als adres Kloosterstraat 81, 9620 Zottegem - BVBA CONDOR REAL ESTATE, met als adres Eeuwfeestplein 9, 3090 Overijse, digitaal ontvangen.

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 20-04-2018, werd ontvangen op 23-04-2018.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 17-05-2018.

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

ZOTTEGEM 6 AFD (ERWETEGEM)	Sie B	nr(s)0083	C
----------------------------	-------	-----------	---

### Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag beoogt het wijzigen ('bijstellen') van een bestaande goedgekeurde niet-vervallen verkaveling van 5 loten (één blok met HOB-GB-HOB en één blok met 2 HOB) naar 6 loten (2 blokken HOB-GB-HOB).

Het goed maakt deel uit van een relatief dicht bebouwd woonlint buiten de dorpskern. De omgeving wordt gekenmerkt door diverse bouwtypes (open/halfopen/gesloten bebouwing), met overwegend 2 bouwlagen onder hellende daken.

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

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

### Externe adviezen:

- Nuttsmaatschappijen:
  - o Intergem (Eandis) d.d. 07/06/18; geen bijkomende werken vereist.
  - o Farys d.d. 08/06/18; drinkwater + gemengde riolering aanwezig
  - o Telenet d.d. 15/06/18; infrastructuur aanwezig
  - o Proximus d.d. -

### Historiek:

Verkavelingsvergunning d.d. 03/09/2012 voor 5 loten; beroep niet ingewilligd.

Verzaking aan deze verkaveling; aktename verzaking d.d. 14/09/2015;

Verkavelingsvergunning d.d. 21/09/2015 voor 5 loten (ref. V/2015/19).

#### Openbaar onderzoek:

De aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek, van 04/06 tot 03/07/18.  
Er werden geen bezwaarschriften ingediend.

#### Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

Het voorstel is qua indeling, omvang der loten (402 à 648 m<sup>2</sup>), voorziene bebouwingstypologie (HOB & GB) en woondichtheid (ca. 20 w/ha) in overeenstemming met de bebouwde omgeving (buitengebied) en de gangbare stedenbouwkundige normen.

De beperkte verdichting door van 5 naar 6 loten te gaan is gering en in de gegeven context ruimtelijk aanvaardbaar.

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

Qua nevenfuncties wordt handel best uitgesloten, wegens het potentieel storend/hinderlijk effect daarvan op de woonomgeving.

Aan het hoofdgebouw aangebouwde bijgebouwen worden niet toegestaan, noch zijdelings, noch achteraan. Dit dreigt in zijstroken het open karakter van HOB te zeer aan te tasten en achteraan tot een te grote aaneengesloten bouwdiepte te leiden. Enkel afzonderlijke (d.w.z. los van het hoofdgebouw staande) bijgebouwen zijn toelaatbaar.

In de titel van voorschrift 2.3. is wellicht 'niet bebouwd gedeelte' bedoeld i.p.v. 'niet bindend gedeelte'. Dit dient gecorrigeerd.

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

#### Watertoets

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

#### MER-toets

Niet van toepassing

#### Conclusie:

Gunstig advies

#### **Stemmen**

Met algemene stemmen

#### **BESLIST:**

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

Artikel 2. Het College van Burgemeester en Schepenen geeft de vergunning af aan 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 goedgekeurde stedenbouwkundige voorschriften te respecteren, mits volgende wijziging/aanvulling:

1.2.2. Bestemming

Toelichting	Voorschriften
	Handel wordt niet toegelaten.

2.1.1.b. Bestemming hoofdgebouw

Toelichting	Voorschriften
	Handel wordt niet toegelaten.

2.2.1. bestemming bijgebouw

Toelichting	Voorschriften
	Aan het hoofdgebouw aangebouwde bijgebouwen worden niet toegelaten.

2.1.2. verschijningsvormen bijgebouwen

Toelichting	Voorschriften
Onder perceelsgrens wordt hier de grens van het bouwloten begrepen. De voorschriften hebben geen betrekking op de uit de verkaveling gesloten loten.	Min.1 m van achterste en zijdelingse perceelsgrens. Tegen (...) eigenaar.

2.3. niet bebouwd ~~bindend~~ gedeelte

Toelichting	Voorschriften
	Zijtuin: <del>Bebouwbaar; zie art. 2.2.2.a.</del>

- Bouwvergunningen kunnen slechts afgeleverd worden nadat de 'voorafgaandelijke lasten' uitgevoerd zijn;

Aan de aanvraag worden volgende lasten verbonden:

Lasten die *voorafgaand* aan de verkoop der loten moeten worden uitgevoerd door de verkavelaar:

- vooraleer tot de verkoop (of een andere wijze van vervreemding) der bouwloten over te gaan een proces-verbaal van opmeting van de goedgekeurde verkaveling (met afpaling der loten), ondertekend door een beëdigd landmeter, kostenloos voor te leggen aan het college van burgemeester en schepenen;
- de adviezen van Proximus, Telenet, Farys en van de intercommunale Intergem (Eandis) na te leven;

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

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

- (geen)

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

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

**Bart De Cock**  
wnd. stadssecretaris

**Jenne De Potter**  
burgemeester-voorzitter