

## COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN

### VERGADERING VAN 3 DECEMBER 2018

#### Aanwezig:

Jenne De Potter, burgemeester-voorzitter,  
Joost Franceus, Peter Vansintjan, Lieselotte De Roover, schepenen,  
Kurt De Loor, schepen van rechtswege,  
Koen Codron, algemeen directeur.

#### Afwezig:

Peter Roman, Sandra De Roeck, Leen Goossens, schepenen.

Het verslag van de vorige zitting wordt na lezing goedgekeurd.

-----

#### CONTRACTEN, BESTELBONS

##### **1. Goedkeuren bestelbons.**

Het College keurt de bestelbons nrs. 2018/2312 tot en met 2018/2368 goed.

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

##### **2. Vaststelling en uitvoerbaarverklaring kohier gemeentelijke belasting op het verspreiden van ongeadresseerd reclamedrukwerk voor het aanslagjaar 2018 - generatie 10 - maand oktober.**

#### **Bevoegdheid**

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

#### **Wetten en reglementen**

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

Gemeentelijk belastingreglement van 16 januari 2013 voor de belasting op het verspreiden van ongeadresseerd reclamedrukwerk, periode 2014 – 2019.

#### **Verwijzingsdocumenten**

Het ontwerpcohier voor de belasting op het verspreiden van ongeadresseerd reclamedrukwerk voor de maand oktober van aanslagjaar 2018.

De dienst Financiën geeft gunstig advies op 27 november 2018.

## Verantwoording

De dienst financiën heeft de ontvangen aangifteformulieren voor het verspreiden van ongeadresseerd reclamedruk op het grondgebied van Zottegem tijdens de maand oktober van het jaar 2018 verwerkt en is, op basis van artikel 4 van het belastingreglement waarin de grondslagen zijn vastgelegd, overgegaan tot het inkohieren ervan.

Het ontwerpkoher voor de belasting op het verspreiden van ongeadresseerd reclamedrukwerk tijdens de maand oktober van het aanslagjaar 2018 wordt ter vaststelling en uitvoerbaarverklaring voorgelegd voor een totaalbedrag van 28.300,79 euro. Het belastingkoher omvat 64 artikels.

## Financiële aspecten

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

De ontvangsten van dit belastingkoher zijn voorzien in het exploitatiebudget binnen de beleids- en beheerscyclus (BBC) in het boekjaar 2018, op volgende budgetsleutel:

Beleidsdomein	ALGFIN	Algemene financiering
Beleidsitem	002000	Fiscale aangelegenheden
Algemene rekening	7342400	Belasting op de verspreiding van kosteloos reclamedrukwerk
Krediet	270.000,00	

## Stemmen

Met algemene stemmen

## BESLIST:

Artikel 1. Het college stelt het belastingkoher voor het verspreiden van ongeadresseerd reclamedrukwerk tijdens de maand oktober van het aanslagjaar 2018 vast en verklaart het uitvoerbaar voor een totaalbedrag van 28.300,79 euro. Het belastingkoher omvat 64 artikels.

## TOEGESTANE SUBSIDIES EN TEGEMOETKOMINGEN. STAATSTEUNEN

### **3. Toekennen van een stedelijke subsidie. Carnavalraad Zottegem.**

## Bevoegdheid

Artikel 57, §2 van het Gemeentedecreet.

## Wetten en reglementen

/

### Verwijzingsdocumenten

De aanvraag van 12 november 2018 van [REDACTED] voor het verkrijgen van een stedelijke subsidie voor de organisatie van de prinscarnavalverkiezing 2018 door de Carnavalraad Zottegem..

### Verantwoording

De Carnavalraad Zottegem vraagt een stedelijke subsidie voor de organisatie van de prinscarnavalverkiezing 2018.

Het subsidiebedrag bedraagt 900,00 euro.

Deze aanvraag voldoet aan de voorwaarden.

### Financiële aspecten

De financieel directeur heeft 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	900,00	

### Stemmen

Met algemene stemmen

### BESLIST:

Artikel 1. Een subsidie ten bedrage van 900,00 euro wordt verleend De Carnavalraad Zottegem voor het organiseren van de prinscarnavalverkiezing 2018 en kan gestort worden op rekeningnummer [REDACTED] van de Carnavalraad Zottegem.

CULTURELE ACTIVITEITEN, EREDIENSTEN, MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN. HISTORISCH EN CULTUREEL ERFGOED - ALGEMEEN

**4. Karakterkoppen Egmont. Vraag tot aankoop.**

**Bevoegdheid**

Artikel 57, §2 van het Gemeentedecreet.

**Wetten en reglementen**

/

**Verwijzingsdocumenten**

Mail van [REDACTED] aan de burgemeester.

**Verantwoording**

[REDACTED] heeft een aantal sculpturen gemaakt, waaronder een kop van Lamoraal. Ze biedt deze sculpturen te koop aan de stad Zottegem aan, met als argument dat ze een plaats verdienen in de Egmontkamer.

De Egmontkamer, die dit jaar in het vroegere kabinet van de burgemeester werd ingericht, is dermate bedacht dat elk bijkomend element afbreuk zou doen aan het concept. Bovendien passen deze sculpturen helemaal niet in de context van de Egmontkamer.

We adviseren bijgevolg om deze sculpturen niet aan te kopen.

**Stemmen**

Met algemene stemmen

**BESLIST:**

Artikel 1. Dat de sculpturen door [REDACTED] aan de stad te koop aangeboden, helemaal niet passen in de Egmontkamer en derhalve niet worden aangekocht.

FEESTZALEN

**5. Feestzaal Bevegemse Vijvers. Betalen gedeelte huurgeld van de feestzaal aan Sint-Franciscusschool in het kader van organisatie benefiet brandschade.**

**Bevoegdheid**

Art. 57, §3, 5° van het gemeentedecreet.

**Wetten en reglementen**

/

**Verwijzingsdocumenten**

Aanvraag gebruik feestzaal door [REDACTED], Sint Franciscusschool, Penitentenlaan 1 te 9620 Zottegem betreffende het gebruik van de feestzaal Bevegemse Vijvers op vrijdag 26 oktober 2018 in het kader van een benefiet spaghettiavond ten gevolge van brandschade in de school.

Gemeenteraadsbesluit van 21/03/2016: 'AGB. Subsidiereglement ter ondersteuning van lokale verenigingen voor het gebruik van bepaalde stedelijke infrastructuur in Zottegem'.

Factuur 20181069 van het AGB aan Sint Franciscusschool.

### **Verantwoording**

Sint Franciscusschool heeft op vrijdag 26 oktober 2018 een benefiet spaghettiavond georganiseerd in de feestzaal Bevegemse Vijvers om fondsen te werven na de brand die gewoed heeft in de school.

De school vraagt om het huurgeld van de feestzaal ten bedrage van 500 euro niet te moeten betalen.

Het AGB kan geen gratis verhuur toestaan.

Sint Franciscusschool komt ook niet in aanmerking om gebruik te maken van het subsidiereglement ter ondersteuning van lokale verenigingen voor het gebruik van bepaalde stedelijke infrastructuur in Zottegem.

### **Stemmen**

Met algemene stemmen

### **BESLIST:**

Artikel 1. Stad Zottegem zal de factuur 20181069 ten bedrage van 500 euro voor het afhuren van de feestzaal aan het AGB betalen.

### **LANDBOUWWEGEN**

#### **6.   Infrastructuur: onderhoud landbouwwegen met in het midden een fietspad. Stopzetting procedure.**

### **Bevoegdheid**

Art. 57, §3, 5° van het gemeentedecreet.

Het gemeenteraadsbesluit van 22 december 2014 houdende vaststelling van de opdrachten voor werken, leveringen en diensten die kunnen beschouwd worden als opdrachten van dagelijks bestuur

### **Wetten en reglementen**

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

De wet van 17 juni 2016 inzake overheidsopdrachten.

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

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

Het 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 10 september 2018 betreffende de goedkeuring van de lastvoorwaarden, raming en aan te schrijven firma's van de opdracht 'Infrastructuur: onderhoud landbouwwegen met in het midden een fietspad'.

Verslag van nazicht van 16 november 2018.

### **Verantwoording**

In verschillende landbouwwegen is er in het midden een fietsstrook aangebracht. De zijstroken vertonen op meerdere plaatsen diepe putten en ligt lager dan het fietspad. Stad Zottegem wenst nu over te gaan tot het onderhoud van deze zijstroken. Dit houdt in frezen, nivelleren en aan trillen.

De uitgave voor deze opdracht wordt indicatief geraamd op 15.558,18 euro inclusief 21% btw. De raming is opgemaakt aan de hand van inschrijvingsprijzen voor onderhoud landbouwwegen van de vorige jaren.

We hebben 2 offertes ontvangen. De inschrijvingsprijzen zijn meer dan het dubbele van de ramingsprijzen waardoor er beslist wordt de opdracht niet te laten uitvoeren. Er is eveneens onvoldoende budget voor ter beschikking.

Op basis van artikel 35 van de overheidsopdrachtenwet van 17 juni 2016 (het volgen van de plaatsingsprocedure houdt geen verplichting in tot het gunnen of sluiten van de opdracht), is het dan ook opportuun deze procedure stop te zetten, de opdracht niet te plaatsen en een nieuwe identieke procedure later te starten.

### **Financiële aspecten**

De financieel directeur 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 het boekjaar 2018, op budgetcode:

Enveloppe	INV2014/OVERIG	Overig
Subproject	OV000065	Onderhoud landbouwwegen
IBeleidsdomein	RUIMLEC	Ruimte, milieu en economie
Beleidsitem	020000	Wegen
Algemene rekening	2240107	Wegenwerken: in aanbouw
Actieplan	/	/
Actie	/	/
Krediet	25.963,64 euro	

Raming	15.558,18 euro	Reservatie 2018/8077
--------	----------------	----------------------

## Stemmen

Met algemene stemmen

## BESLIST:

Artikel 1. Om op basis van artikel 35 van de overheidsopdrachtenwet van 17 juni 2016 (het volgen van de plaatsingsprocedure houdt geen verplichting in tot het gunnen of sluiten van de opdracht) deze procedure stop te zetten en de opdracht niet te sluiten.

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

### **7. Verkeer. Invoeren tijdelijk politiereglement op het verkeer ter gelegenheid van het schoolfeest van de Vrije Basisschool Sint-Goriks-Oudenhove op zondag 9 juni 2019.**

## 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 9 juli 2018 [REDACTED], directeur Vrije Basisschool, Kruiswaterplein 10, 9620 Zottegem, tot het verkrijgen van een vergunning voor het organiseren van het schoolfeest van de Vrije Basisschool Sint-Goriks-Oudenhove op zondag 9 juni 2019.

## Verantwoording

Het gunstig advies van 29 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 het schoolfeest van de Vrije Basisschool Sint-Goriks-Oudenhove op zondag 9 juni 2019 volgende tijdelijke maatregelen te nemen van 13 uur tot 20 uur:

### Parkeerverbod

Kruiswaterplein (deel tussen Smisstraat en woningen Kruiswaterplein nr. 3 en nr. 5)

### Toegang verboden in beide richtingen voor iedere bestuurder

Kruiswaterplein (deel tussen Smisstraat tot ter hoogte van scheiding woningen Kruiswaterplein nr. 3 en nr. 5)

### Wegomleiding

via Kruiswaterplein (dient aangeduid te worden op elk kruispunt).

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

## **8. Verkeer. Invoeren tijdelijk politiereglement op het verkeer ter gelegenheid van een nieuwjaarsdrink in de Iepenstraat op zaterdag 12 januari 2019.**

## 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 16 november 2018 van [REDACTED], tot het verkrijgen van een vergunning voor het organiseren van een nieuwjaarsdrink in de Iepenstraat op zaterdag 12 januari 2019.

## Verantwoording



Het gunstig advies van 23 november 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 een nieuwjaarsdrink in de Iepenstraat op zaterdag 12 januari 2019 volgende tijdelijke maatregelen te nemen van 08.00 uur tot 24.00 uur:

Toegang verboden in beide richtingen voor iedere bestuurder, uitgezonderd plaatselijk verkeer

ter hoogte van het kruispunt Iepenstraat/Frans Van De Meulebrouckestraat

Parkeerverbod

Iepenstraat (langs weerszijden van de rijbaan).

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

### **9. Verkeer. Invoeren tijdelijk politiereglement op het verkeer ter gelegenheid van een paintballtornooi aan het Egmontkasteel op zondag 14 april 2019.**

### 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 24 oktober 2018 van [REDACTED] voor KAZGoesPainted, tot het verkrijgen van een vergunning voor het organiseren van een paintballtornooi achter het Egmontkasteel, nabij de Bettelhovebeek, op zondag 14 april 2019.

### Verantwoording

Het gunstig advies van 23 november 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 een paintballtornooi achter het Egmontkasteel, nabij de Bettelhovebeek, op zondag 14 april 2019 volgende tijdelijke maatregelen te nemen van 08.00 uur tot 19.00 uur:

##### Parkeerverbod

Parking Meersstraat (achterste rij parkeerplaatsen grenzend aan de bosjes).

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

#### **VERKEER - ALGEMEEN**

#### **10. Het plaatsen van een azobépaal in de Kortendries aan de greppel t.h.v. huisnummer 1.**

##### **Bevoegdheid**

Artikel 57 §2 van het Gemeentedecreet.

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

/

##### **Verwijzingsdocumenten**

Melding dd. 23 november 2018

##### **Verantwoording**

In de Kortendries werd ter hoogte van huisnummer 1 bij erosiewerken een greppel open gelegd.

Gezien het hellend karakter van de Kortendries en de aanwezigheid van een scherpe bocht ter hoogte van deze greppel, is het nodig de greppel af te schermen met een azobépaal met reflector. Zodoende vormt de greppel geen gevaar voor afdalende fietsers en wagens die zich richting Wolvenhoek en Roter begeven.

#### **Stemmen**

Met algemene stemmen

#### **BESLIST:**

Artikel 1. Een azobépaal met reflector te plaatsen in de Kortendries ter afscherming van de greppel aan huisnummer 1.



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

##### **11. Standplaats wekelijkse markt op dinsdag 11 december 2018. Sint-Franciscusschool.**

Het College verleent de Sint-Franciscusschool, Penitentenlaan 1, 9620 Zottegem, toestemming een standplaats in te nemen tijdens de wekelijkse markt op dinsdag 11 december 2018 voor de verkoop van truffels en koekenpakketten naar aanleiding van de brand op 21 september 2018.

#### AMBULANTE HANDEL

##### **12. Toestaan standplaats kerstmarkten.**

###### **Bevoegdheid**

Artikel 57 van het gemeentedecreet.

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

Het retributiereglement voor plaatsrechten op markten en standplaatsen ambulante handel op het openbaar domein, periode 2017-2019.

###### **Verwijzingsdocumenten**

Inschrijving voor een tent

###### **Verantwoording**

De toewijzing van de beschikbare chalets of tenten gebeurt in de volgorde van de ontvangen inschrijvingen.

De kerstmarkten van stad Zottegem worden georganiseerd door het stadsbestuur in samenwerking met de Stedelijke Middenstandsraad, met als doel de lokale handel te bevorderen en een aangename kerstsfeer in de binnenstad mogelijk te maken.

De kerstmarkten worden via stands enerzijds eenvormige houten chalets, die gedurende een drietal weken in december op de Markt opgesteld worden, anderzijds in eenvormige tenten die bijkomend gedurende twee specifieke kerstmarktweekends op de Zavel en op de Heldenlaan opgesteld worden.

### Stemmen

Met algemene stemmen

### BESLIST:

Artikel 1. Om een standplaats voor een tent op de Heldenlaan te verlenen tijdens de kerstmarkt op 16 en 23 december aan volgende standhouder:

	standhouder	Vereniging	Consumptie
1		CAVA-BAR	Ja

### LEEFMILIEU (VERONTREINIGING, BESCHERMING EN VERBETERING)

#### **13. Omgevingsvergunning - IIOA - , Provinciebaan -café.**

#### **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 uitbaten van een café op locatie: Provinciebaan 9620 Zottegem.

## Stemmen

Met algemene stemmen

## BESLIST:

Artikel 1. Er wordt akte genomen van de melding ingediend door de heer Petit Bruno, voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit (iioa), zijnde het uitbaten van een café, gelegen te 9620 Zottegem, Provinciebaan 9620, gekend op het kadaster, 9<sup>de</sup> afdeling, Sectie B, nr. 1120/E/ 7, in woongebied met landelijk karakter van het gewestplan 'Aalst-Ninove-Geraardsbergen-Zottegem met volgende rubriek:

32.1.1°	Maximaal geluidsniveau > 85 dB(A) en ≤ 95 dB(A)	Inrichting met muziekactiviteit: praatcafé
---------	---	--

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:

5.32. ontspanningsinrichtingen en schietstanden

5.32.1. algemene bepalingen

5.32.2. inrichtingen met muziekactiviteiten

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

## GELUIDSHINDER

**14. Afwijking van het besluit van de Vlaamse Regering van 17 februari 2012 met betrekking tot de geluidsnormen van muziek in openbare en private inrichtingen. Schoolfeest Vrije Basisschool Sint-Goriks-Oudenhove op 9 juni 2019.**

## Bevoegdheid

Artikel 57§2 van het gemeentedecreet.

## **Wetten en reglementen**

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

## **Verwijzingsdocumenten**

De aanvraag van 9 juli 2018 van [REDACTED], directeur Vrije Basisschool, Kruiswaterplein 10, 9620 Zottegem, tot het verkrijgen van een vergunning voor het organiseren van het schoolfeest van de Vrije Basisschool Sint-Goriks-Oudenhove op zondag 9 juni 2019.

## **Verantwoording**

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

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

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

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

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

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

## **Stemmen**

Met algemene stemmen

## **BESLIST:**

Artikel 1. [REDACTED], directeur Vrije Basisschool, Kruiswaterplein 10, 9620 Zottegem, afwijking te verlenen op de geluidsvoorwaarden inzake een afwijking op het besluit van de Vlaamse Regering van 17 februari 2012 ter gelegenheid van het schoolfeest:

van zondag 9 juni 2019 om 13.00 uur tot maandag 10 juni 2019 om 01.00 uur  
in de Vrije Basisschool, Kruiswaterplein 10, 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 geluidsdrukniveau;
- Bij de vaststelling dat de afstelling van de geluidsinstallatie werd geweigerd of de verzegeling werd verbroken.

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

#### WANDELINGEN

##### **15. Vrije Basisschool Sint-Goriks-Oudenhove. Fakkeltocht op zaterdag 15 december 2018.**

Het College verleent de Vrije Basisschool Sint-Goriks-Oudenhove, Kruiswaterplein 10, 9620 Zottegem, toestemming voor het organiseren van een fakkeltocht op zaterdag 15 december 2018.

#### CARNAVALSTOETEN EN CAVALCADES

##### **16. Carnaval Zottegem op zaterdag 5 januari 2019. Aanvraag standplaats kindermolen.**

Het College verleent [REDACTED], toestemming om een standplaats in te nemen op zaterdag 5 januari 2019 tijdens Carnaval Zottegem met een kindermolen. Standplaats rechtover de ingang van de dekenale kerk.

#### SPOORWEGEN

##### **17. Infrabel. Vernieuwen overweg 48 (Traveins) te Zottegem.**

#### **Bevoegdheid**

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

Het gemeenteraadsbesluit van 22 december 2014 houdende vaststelling van de opdrachten voor werken, leveringen en diensten die kunnen beschouwd worden als opdrachten van dagelijks bestuur.

#### **Wetten en reglementen**

/



## Verwijzingsdocumenten

Brief van Infrabel

Advies politie

## Verantwoording

Infrabel dient werken uit te voeren aan de spoorwegovergang ter hoogte van Traveins. De overweg wordt uitgerust met prefab betonelementen waar de spoorstaven in verankerd liggen. Dit systeem zorgt voor meer comfort voor de weggebruiker en is zeer onderhoudsvriendelijk waardoor de overweg in de toekomst minder dient afgesloten te worden.

De vooropgestelde duur van de werken bedraagt 21 kalenderdagen. Het weekend van 4-5 mei 2019 zal er geen treinverkeer mogelijk zijn tussen Zottegem en Oudenaarde. Er zal een vervangende busdienst voorzien worden. De werken zullen vermoedelijk 1 week voor dit weekend en 2 weken na dit weekend duren. De overweg zal gedurende de volledige periode van de werken afgesloten zijn.

Men is momenteel volop bezig met de planning voor deze werken. Infrabel vraagt dan ook een principieel akkoord om de overweg gedurende deze periode af te sluiten zodat ze de werken verder kunnen plannen..

Door de aannemer die de werken zal uitvoeren zal er voor de werken nog een omleidingsvergunning aangevraagd worden.

Uit het advies van de politie blijkt dat er geen andere aanvragen voor deze periode binnen zijn.

## Stemmen

Met algemene stemmen

## BESLIST:

Artikel 1. Het college gaat akkoord met de vooropgestelde datum voor het uitvoeren van werkzaamheden en het afsluiten van spoorwegovergang 48 (Traveins). In het weekend van 4 en 5 mei zal er geen treinverkeer mogelijk zijn. De werken duren ongeveer 21 kalenderdagen en zullen vermoedelijk 1 week voor dit weekend en 2 weken na dit weekend omvatten.

## HULPVERLENINGSZONE, BRANDWEER- EN REDDINGSDIENSTEN

### **18. Brandweer Zone Vlaamse Ardennen. Kennisname besluiten Zoneraad en Zonecollege.**

Het College neemt kennis van de lijst met de beknopte omschrijving van de besluiten van de vergadering van de Zoneraad en het Zonecollege van 26 oktober 2018.

## VERGUNNINGSPLICHT (P.M.)

### **19. 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: 2018/254/OMV.

OMV-Nummer: OMV\_2018109727.

#### **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: 2018/254/OMV.

OMV-Nummer: OMV\_2018109727.

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 12-09-2018, werd ontvangen op 13-09-2018. Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 08-10-2018.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Pardassenhoek 24, 9620 Zottegem, en met kadastrale percelen:

ZOTTEGEM 4 AFD (GROTENBERGE)	Sie A	nr(s)0450	L
ZOTTEGEM 4 AFD (GROTENBERGE)	Sie A	nr(s)0450	K
ZOTTEGEM 4 AFD (GROTENBERGE)	Sie A	nr(s)0450	B 2

### Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag beoogt het verbouwen van een bestaande eengezinswoning type halfopen bebouwing. Het bestaande achterbouwen worden gesloopt en worden vervangen door een hedendaagse nieuwe aanbouw in functie van het inrichten een keuken (circa 25,60m<sup>2</sup>) op de gelijkvloerse verdieping. De aanbouw wordt over de volledige breedte van het woning gerealiseerd. De achterbouw is voorzien van een plat dak en heeft een bouwhoogte van circa 3,40m. De bebouwing wordt door de afbraak van de achterbouwen gereduceerd van circa 112m<sup>2</sup> naar circa 76m<sup>2</sup>.

De aanvraag voorziet ook het aanpassen van de gemene muur achteraan de woning. De gemene muur heeft een breedte van ±19cm (volle steen), 'staat te paard' op de perceelsgrens en is beperkt getrapt (circa 10cm). De gemene muur wordt op eenzelfde hoogte gebracht. De gemene muur worden gereduceerd van circa 4,88m en circa 4,78m naar circa 4,09m. De dakbedekking van de aanpalende buur rechts ([REDACTED]) situeert zich op een hoogte van circa 3,02m.

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

De werkzaamheden gaan gepaard met het aanleggen van een regenwaterput, infiltratievoorzieningen (wadi) en een septische put in de achter- en zijtuin van de woning.

Het perceel maakt deel uit van de dicht bebouwde centrum van Zottegem. In de omgeving komen hoofdzakelijk ééngezinswoningen voor onder de vorm van gesloten bebouwingen. De woningen aan de rechter ( ) en linker ( ) zijde van voorliggend perceel bestaan eveneens uit halfopen woningen.

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

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

#### Externe adviezen:

- Op 08/10/2018 werd advies ingewonnen bij Departement Omgeving EKG-lucht. De adviesinstantie bracht geen advies uit (binnen een termijn van 30 dagen).

#### Onderzoek scheidingsmuren:

- De aanpalende eigenaar(s) werden op 09/10/2018 aangeschreven in het kader van het “onderzoek scheidingsmuren”.
- Er werden één ontvankelijke bezwaarschrift ingediend op 07/11/2018. Het bezwaar bevat volgende elementen:
  - De werken zijn reeds aangevat zonder het vragen van een akkoord van de bezwaarindieners;
  - aantasting van eigendomsrecht van de bezwaarindieners;
  - reeds verwijderde schaliën op de gemene muur met mogelijke vochtproblemen als gevolg voor de bezwaarindieners;
  - door het slopen van de gebouwen een afname van de stabiliteit van de muur;
  - uitblijven van een kwalitatieve afwerking van de vrijgekomen delen van de gemene muur;
  - geen vermelding hoe de stabiliteit van de schouwlijven zal gewaarborgd worden;
  - geen duidelijkheid over de hoogte van de tuin en de waterkering van de muur van de bezwaarindieners.
- Gelet op onderstaande beoordeling wordt deze bezwaarschrift gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk ongegrond bevonden. De bezwaarschrift omvat namelijk zaken van burgerrechtelijk karakter. Zaken van stabiliteit vallen onder de verantwoording van de bouwheer en de architect.

- De detaillering (schouwlijven, afwerking van de gemene muur, ...) van de gemene muur is in voorliggende aanvraag beperkt. De aanvraag omvat alvast de essentiële elementen (gemene muur te paard, bouwhoogte van circa 4,88m en circa 4,78m, ...). Met de gegevens van de omgevingsvergunning en het bezwaar is de specifieke context duidelijk. Er zijn voldoende gegevens voorhanden om een afdoende beoordeling te maken. Bijgevolg wordt de opmerking rond het onontvankelijk verklaren van voorliggende omgevingsvergunning ongegrond bevonden.

#### Openbaar onderzoek:

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

#### Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- De huidige achterbouwen worden gesloopt en aan de achtergevel zal een aanbouw worden opgetrokken die zich uitstrekt over de volledige breedte van de achtergevel. De bebouwing wordt gereduceerd van circa 112m<sup>2</sup> naar circa 76m<sup>2</sup>. Met deze afbraak wordt de hoogte van de gemene muur met de rechter buur beperkt gereduceerd van circa 4,88m en circa 4,78m naar circa 4,09m. De dakbedekking van de aanpalende buur rechts (■■■■■) situeert zich op een hoogte van circa 3,02m. De aanvraag voorziet een aanbouw met een bouwhoogte van circa 3,40m. Een bouwhoogte van circa 3,40m is heden ten dage een gebruikelijke bouwhoogte voor achterbouwen (voorzien van één bouwlaag). In de toekomstige situatie wordt er niet meer tegen de gemene muur aangebouwd over de volledige hoogte. De muur loodrecht op de gemene muur beperken zich tot een hoogte van circa 3,40m (zie aanbouw). De gemene muur wordt verlaagd naar circa 4,09m. Met de verlaging wordt er tegemoetgekomen aan de bezwaarindieners.
- De bezwaren rond het waarborgen van de stabiliteit van de gemene muur en de schouwlijven, en het voorkomen van vochtproblemen (cfr. verwijderde schaliën, kwalitatieve afwerking van de vrijgekomen delen van de gemene muur, geen duidelijkheid over de hoogte van de waterkering van de bezwaarindieners, ...) worden bijgetreden. Deze worden vertaald in aangepaste bijzondere voorwaarden.
- 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 reductie van de gemene muur.
- 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.
- De vormgeving (achterbouw met plat dak, aanbouw achteraan het hoofdvolume, ...) en materiaalgebruik (cementpleister, houten schrijnwerk, arduinen dorpels, ...) zijn in harmonie met deze van het bestaande gebouw / de woningen in de omgeving.
- Het ontwerp schaadt het karakter noch het woonklimaat van de bebouwde omgeving. Het ontwerp brengt de goede plaatselijke ordening niet in het gedrang.

#### Watertoets

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

#### MER-toets

- Niet van toepassing.

#### Toegankelijkheidstoets

- Niet van toepassing.

#### Conclusie:

Gunstig advies.

#### **Stemmen**

Met algemene stemmen

#### **BESLIST:**

Artikel 1. Het College van Burgemeester en Schepenen treedt het verslag van de 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:

#### Bijzondere voorwaarden:

- 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);
- Een infiltratiesysteem voorzien met een capaciteit van min. 1468 l en een infiltratieoppervlakte van min. 2,35 m<sup>2</sup>; de bodem van het infiltratiesysteem mag niet dieper dan 80 cm onder het niveau van het (oorspronkelijk) maaiveld geplaatst worden (om een omgekeerde werking te vermijden); de infiltratievoorziening dient geplaatst te worden op min. 4 m afstand der gebouwen (om vocht-/stabiliteitsproblemen te vermijden).
- De overloop van infiltratiesysteem en afvalwaterafvoer gescheiden tot net voor de rooilijn aan te leggen om ter hoogte van de rooilijn gemengd aan te kunnen sluiten op de riolering;
- Indien een bestaande rioolaansluiting aanwezig is, dient deze gebruikt te worden;

- Een eventuele nieuwe rioolaansluiting te laten uitvoeren door FARYS na vooraf een afzonderlijke aanvraag te hebben ingediend bij FARYS: de aansluiting zal pas uitgevoerd worden nadat gebleken is dat aan de overige rioleringsvoorschriften voldaan is;
- Geen uitgravingen en/of ophogingen uit te voeren op minder dan 1 m van de zijdelingse perceelsgrens rechts zonder het akkoord van de aanpalende gebuur;
- De vrijstaande delen van de gemene muur waterdicht af te werken met dezelfde gevelpleister (licht kleurig) als de aanbouw en het bestaande hoofdvolume (straatzijde);
- De aansluitingen tegen de aanpalend gebouw rechts waterdicht af te werken volgens de regels der kunst;
- Alle te slopen constructies af te breken minstens tot op het peil van de straat;
- Eventuele (regen-)waterputten, beer- of sterfputten, kelders e.d. mee uit te breken of op te vullen met zand of grond (geen puin) tot op het niveau van het oorspronkelijk maaiveld;
- Alle niet-herbruikbaar afbraakmateriaal en puin selectief te sorteren en van het terrein af te voeren, conform de VLAREMA-wetgeving; Het is verboden en dus strafbaar om bouwafval of verpakkingsmateriaal te verbranden, te begraven of te storten tenzij dit gebeurt in een hiervoor vergunde inrichting. Asbesthoudende materialen (b.v. golfplaten/schaliën) dienen afzonderlijk en volgens de regels der kunst verwijderd te worden;
- De nodige voorzorgen te nemen qua stabiliteit en een bouwfysisch verantwoorde bescherming van de vrijgekomen gemene muur en de schouwlijven;
- Waterdicht afwerken van de bovenzijde van de gemene muur door het aanbrengen van een deksteen;
- De afvoer van regen- en afvalwater uit te voeren overeenkomstig de gewestelijke stedenbouwkundige verordening hemelwater en de Vlare II-normen;

Aan de aanvraag worden volgende lasten verbonden:

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

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

## **20. 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: 2018/227/OMV.

OMV-Nummer: OMV\_2018097870.

#### **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: 2018/227/OMV.

OMV-Nummer: OMV\_2018097870.

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 22-08-2018, werd ontvangen op 23-08-2018. Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 05-10-2018.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Godveerdegemstraat 146, 9620 Zottegem, en met kadastrale percelen:

ZOTTEGEM 1 AFD

Sie A

nr(s)0825

A 4

### Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag voorziet het slopen van de achterbouw en bouwen van een nieuwe op dezelfde plaats. Deze nieuwe achterbouw wordt gelijkgetrokken qua hoogte (3,5m) met de rechter aanpalende (3,55m). De linker geuur is 1m minder hoog. De bouwdiepte is even diep als de aanpalenden (L + R).

De omgeving wordt voornamelijk gekenmerkt door een aaneenschakeling van gesloten bebouwingen, bestaande uit twee bouwlagen, net buiten het centrum van Zottegem.

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

- De in het ontwerp voorgestelde werken of handelingen zijn principieel in overeenstemming met de geldende voorschriften van het gewestplan (woongebied), gelet op de ministeriële omzendbrief van 8 juli 1997 (en latere wijzigingen) betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen.
- De aanvraag is in overeenstemming met de geldende RUP-voorschriften, om volgende reden(en): gelegen in een goedgekeurd niet vervallen RUP Sportstraat d. d. 21/11/2005

### Externe adviezen:

- Niet van toepassing.

#### Onderzoek scheidingsmuren:

In het kader van het onderzoek scheidingsmuren werden de aanpalenden aangeschreven op 8 oktober 2018. Dit onderzoek liep tot 8 november 2018. Er kwamen geen opmerkingen

#### Openbaar onderzoek:

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

#### Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

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

#### Watertoets

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

#### MER-toets

- Niet van toepassing.

#### Toegankelijkheidstoets

- Niet van toepassing.

#### Conclusie:

Gunstig advies.

#### **Stemmen**

Met algemene stemmen

#### **BESLIST:**

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

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

Artikel 3. De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden:

- Voor de aanvang van de werken moet, door de bouwheer of zijn aangestelde, een plaatsbeschrijving (met fotomateriaal) worden opgemaakt van het openbaar domein (wegenis, greppel, boordsteen, voetpad, openbaar groen,...) en dit in samenspraak met het stadsbestuur.
- Bij het ontbreken van deze plaatsbeschrijving wordt verondersteld dat het openbaar domein in perfecte staat is.

- Het ontwerp strikt te volgen;
- Het advies van de brandweer strikt in acht te nemen;
- Het voetpad en aanhorigheden bij eventuele beschadiging, na beëindiging der bouwwerken volgens de regels der kunst te herstellen in zijn oorspronkelijke toestand zoals vastgesteld in de staat van bevinding bij de aanvang der werken;

Aan de aanvraag worden volgende lasten verbonden:

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

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

## **21. 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: 2018/251/OMV.

OMV-Nummer: OMV\_2018100747.

#### 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: 2018/251/OMV.

OMV-Nummer: OMV\_2018100747.

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 10-09-2018, werd ontvangen op 12-09-2018.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 08-10-2018.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Marebeekstraat 96, 9620 Zottegem, en met kadastrale percelen:

ZOTTEGEM 6 AFD (ERWETEGEM)

Sie D

nr(s)1069

C

Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag voorziet het verbouwen van een bestaande eengezinswoning met aanhorigheden. Het hoofdgebouw wordt heringericht, de achterliggende bijgebouwen worden omgevormd tot één geheel en plaatselijk afgebroken en de losstaande bijgebouwen worden gesloopt en vervangen door één vrijstaande houten garage langs de rechter perceelgrens. Het achterste bijgebouw wordt afgebroken en omgevormd tot terras, hiervoor wordt plaatselijk de muur opgemetst tot 1,8m.

De omgeving wordt voornamelijk gekenmerkt door open bebouwingen in een zeer landelijke omgeving. De overkant van de straat is een volledig open ruimte.

Toetsing aan de regelgeving en de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften

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

Externe adviezen:

- Niet van toepassing.

Onderzoek scheidingsmuren:

- In het kader van het "onderzoek scheidingsmuren" werden de aanpalenden aangeschreven op 8/10/2018. Dit onderzoek liep tot 8/11/2018. Er was geen reactie op desbetreffend onderzoek.

Openbaar onderzoek:

- Over deze aanvraag diende geen openbaar onderzoek gevoerd te worden.
- De aanpalende eigenaar(s) links en rechts hebben zich schriftelijk akkoord verklaard met de aanvraag.

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- Door het centraliseren van de afzonderlijke bijgebouwen tot 1 bijgebouw/garage wordt de tuinruimte optimaal benut wat ten goede komt aan de goede ruimtelijke ordening.
- Vormgeving en materiaalgebruik zijn in harmonie met deze van het bestaande gebouw / de woningen in de omgeving.
- Het ontwerp schaadt het karakter noch het woonklimaat van de bebouwde omgeving.
- Het ontwerp brengt de goede plaatselijke ordening niet in het gedrang.

Watertoets

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

#### MER-toets

- Niet van toepassing.

#### Toegankelijkheidstoets

- Niet van toepassing.

#### Conclusie:

Gunstig advies.

#### **Stemmen**

Met algemene stemmen

#### **BESLIST:**

Artikel 1. Het College van Burgemeester en Schepenen treedt het verslag van de 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 eigenaar(s);
- 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 collectief geoptimaliseerd buitengebied);
- De regenwaterafvoer via regenwaterput (van min. 5000l), voorzien van een pomp voor hergebruik, met overloop op infiltratiesysteem aansluiten;

- Een infiltratiesysteem voorzien met een capaciteit van min. 2275l en een infiltratieoppervlakte van min. 3,64 m<sup>2</sup>; de bodem van het infiltratiesysteem mag niet dieper dan 80 cm onder het niveau van het (oorspronkelijk) maaiveld geplaatst worden (om een omgekeerde werking te vermijden); de infiltratievoorziening dient geplaatst te worden op min. 4 m afstand der gebouwen (om vocht-/stabiliteitsproblemen te vermijden).
- De overloop van infiltratiesysteem en afvalwaterafvoer gescheiden tot net voor de rooilijn aan te leggen om ter hoogte van de rooilijn gemengd aan te kunnen sluiten op de riolering;
- Indien een bestaande rioolaansluiting aanwezig is, dient deze gebruikt te worden;
- Het voetpad en aanhorigheden bij eventuele beschadiging, na beëindiging der ruwbouwwerken volgens de regels der kunst te herstellen in zijn oorspronkelijke toestand zoals vastgesteld in de staat van bevinding bij de aanvang der werken;
- De vrijstaande delen der zijgevels waterdicht af te werken volgens de regels der kunst;
- De regenwaterafvoer van het dak van de garage via regenwaterput af te voeren en aan te sluiten op openbare riolering.

Aan de aanvraag worden volgende lasten verbonden:

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

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

## **22. Omgevingsvergunning - SH -**

### **Bevoegdheid**

Artikel 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: 2018/259/OMV.

OMV-Nummer: OMV\_2018099204.

### **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: 2018/259/OMV.

OMV-Nummer: OMV\_2018099204.

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 13-09-2018, werd ontvangen op 14-09-2018.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 10-10-2018.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Heilig Hartplein 35, 9620 Zottegem, en met kadastrale percelen:

ZOTTEGEM 1 AFD

Sie A

nr(s)0944

E 2

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

De aanvraag voorziet het vernieuwen van het dak en het veranderen van de dakuitbouw (dakkapellen). De aanvrager wenst de dakuitbouw zo groot mogelijk uit te voeren rekening houdend met de afstand van 60cm met de linkse perceelgrens. Hierdoor beschikt de kantoorruimte op de "3de" verdieping over een grotere benutbare oppervlakte, wat de werksfeer ten goede komt, en over meer daglicht.

De omgeving wordt gekenmerkt door gelijkaardige gebouwen (kant Heilig Hartplein). Deze bestaan vnl. uit 2 volwaardige verdiepingen en als 3de verdieping een dakuitbouw over quasi de volledige breedte van het gebouw. Aan de overkant van de straat staat de kerk van Bevegem die omgeven is door een groene strook.

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

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

#### Externe adviezen:

- De Brandweer bracht op 23 oktober 2018 advies uit. Dit advies maakt integraal en integrerend deel uit van deze beslissing.

#### Onderzoek scheidingsmuren:

- In het kader van het onderzoek scheidingsmuren werden op 12 oktober 2018 de aanpalenden aangeschreven. Dit onderzoek liep tot 12 november 2018. Er waren geen opmerkingen.

#### Openbaar onderzoek:

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

#### Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- Vormgeving en materiaalgebruik zijn in harmonie met deze van het bestaande gebouw / de woningen in de omgeving. Aan de linkerkant van het project komen er diverse gebouwen voor met eenzelfde uitzicht.
- Het ontwerp schaadt het karakter noch het woonklimaat van de bebouwde omgeving.

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

#### Watertoets

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

#### MER-toets

- Niet van toepassing.

#### Toegankelijkheidstoets

- Niet van toepassing.

#### Conclusie:

Gunstig advies.

#### **Stemmen**

Met algemene stemmen

#### **BESLIST:**

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

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

Artikel 3. De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden:

- Voor de aanvang van de werken moet, door de bouwheer of zijn aangestelde, een plaatsbeschrijving (met fotomateriaal) worden opgemaakt van het openbaar domein (wegenis, greppel, boordsteen, voetpad, openbaar groen,...) en dit in samenspraak met het stadsbestuur.
- Bij het ontbreken van deze plaatsbeschrijving wordt verondersteld dat het openbaar domein in perfecte staat is.
- Het ontwerp strikt te volgen;
- Het advies van de brandweer strikt in acht te nemen;
- Het voetpad en aanhorigheden bij eventuele beschadiging, na beëindiging der bouwwerken volgens de regels der kunst te herstellen in zijn oorspronkelijke toestand zoals vastgesteld in de staat van bevinding bij de aanvang der werken;

Aan de aanvraag worden volgende lasten verbonden:

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

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

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

### **Bevoegdheid**

Artikel 57§3 7° van het Gemeentedecreet.

### **Wetten en reglementen**

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

### **Verwijzingsdocumenten**

Gemeentelijk dossiernummer: 2018/133/OMV.

OMV-Nummer: OMV\_2018059237.

### **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: 2018/133/OMV.

OMV-Nummer: OMV\_2018059237.

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

[REDACTED], digitaal ontvangen.

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 31-05-2018, werd ontvangen op 01-06-2018.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 26-06-2018.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Oranjeriedreef 2, 9620 Zottegem, Oranjeriedreef 1, 9620 Zottegem, en met kadastrale percelen:

ZOTTEGEM 2 AFD (ELENE)	Sie A	nr(s)0479	B
ZOTTEGEM 2 AFD (ELENE)	Sie A	nr(s)0468	

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

De aanvraag betreft de verbouwing van het voormalig koetshuis met stallen ten noorden van het voorplein van het Kasteel van Leeuwergem. Het betrokken gebouw bestaat uit een centraal volume van twee bouwlagen en drie traveeën onder driehoekig fronton met oculus, geflankeerd door lagere bijbouwen. Deels los hiervan zijn haakse aanhorigheden ingeplant. Het centraal volume is geritmeerd door rechthoekige poorten gevat in segmentbogen op het gelijkvloers en getoogde vensteropeningen op de verdieping. Dit deel van de gevel wordt verlevendigd door imitatiebanden, een geblokte omlijsting en lijstwerk. De bijbouwen zijn soberder uitgewerkt en zijn bekroond met een ornamentale dakkapel. De

achtergevel van het volume is sober en functioneel opgevat en werd in de loop van de twintigste eeuw deels verbouwd. Het interieur is sober afgewerkt, maar bevat nog historische elementen zoals haarden, vloeren, plafonds, deuren, een houten trap, en het dakgebinte.

De geplande wijzigingen beperken zich (grotendeels) tot de achter- en zijgevels van het gebouw en het interieur. Het gaat om:

- Het vervangen van een aanbouw zonder erfgoedwaarde tussen het koetshuis en de orangerie;
- Herstellen van de zijgevels en gedeeltelijk herplaatsen van de dakpannen;
- Het vervangen van een bovendakse schouw zonder erfgoedwaarde;
- Het bijplaatsen van een dakkapel en een dakvlakvenster;
- Het vervangen van de bestaande dakvlakvensters door identieke dakvlakvensters;
- Het vervangen van het houten buitenschrijnwerk (drie ramen in de achtergevel, twee kleine ramen in de westgevel, één klein raam in de oostgevel en de oculus) en herstel van de dakkapellen.
- Het plaatsen van een brandladder;
- Aanpassen van het interieur door vernieuwing van de technieken, bijplaatsen van isolatie en vervanging van binnenmuren zonder erfgoedwaarde.

Op stedenbouwkundig vlak zijn hoofdzakelijk de nieuwe dakkapel achteraan en het grotendeels herbouwen van de annexe tussen koetshuis en orangerie vergunningsplichtig. Tevens gaat het om de functiewijziging van conciërgerie (wonen) naar B&B/vakantiewoning (verblijfsrecreatie), de bestendiging van de loft (wonen) op de verdieping van het koetshuis en de functiewijziging van de gelijkvloerse garage/werkruimte in het koetshuis naar polyvalente zaal in functie van meetings, incentives, conferenties, events, recepties, diners, toerisme onthaal, e.d (diensten/dagrecreatie).

Het Kasteeldomein van Leeuwerger is beschermd als monument en als landschap. Het maakt daardoor ook deel uit van de vastgestelde Inventaris van Bouwkundig Erfgoed (ID: 86970).

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

- De in het ontwerp voorgestelde werken of handelingen zijn principieel strijdig met de geldende voorschriften van het gewestplan (parkgebied), gelet op de ministeriële omzendbrief van 8 juli 1997 (en latere wijzigingen) betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen.
- Op basis art. 4.4.6. VCRO kan afwijking worden toegestaan van de stedenbouwkundige voorschriften van het gewestplan, mits advies van Onroerend Erfgoed.
- Op basis van art. 10 van het Besluit van de Vlaamse Regering tot vaststelling van de lijst van toelaatbare zonevrije functiewijzigingen zijn dergelijke functiewijzigingen vergunbaar aan gebouwen of gebouwencomplexen die opgenomen zijn in de vastgestelde Inventaris van Bouwkundig Erfgoed, als de voortzetting van de vroegere functie niet haalbaar blijkt of de duurzame leefbaarheid van het gebouw of het gebouwencomplex niet garandeert, en de nieuwe functie de erfgoedwaarde ongeschonden laat of ze verhoogt.
- Onroerend Erfgoed heeft in hun advies van 31/10/2018 volgende werken voorwaardelijk gunstig geadviseerd:

- Het vervangen van een aanbouw zonder erfgoedwaarde tussen het koetshuis en de orangerie;
- Herstellen van de zijgevels en gedeeltelijk herplaatsen van de dakpannen;
- Het vervangen van een bovendakse schouw zonder erfgoedwaarde;
- Het bijplaatsen van een dakvlakvenster;
- Het vervangen van de bestaande dakvlakvensters door identieke dakvlakvensters;
- Het plaatsen van een brandladder;
- Het plaatsen van een (nieuwe) dakkapel aan de achterzijde;
- Het vervangen van drie ramen op het gelijkvloers;
- Aanpassen van het interieur door vernieuwing van de technieken, bijplaatsen van isolatie en vervanging van binnenmuren zonder erfgoedwaarde.

De voorwaarden waaraan voldaan moet worden om ervoor te zorgen dat de aanvraag niet meer in strijd is met de bepalingen uit de onroenderfgoedregelgeving en die door de vergunningverlener opgenomen moeten worden in de vergunning, zijn:

- De brandladder wordt zo geplaatst dat de zichtbaarheid vanop het voorplein zo beperkt mogelijk is. De brandladder komt daarom niet hoger dan de verbindingsmuur tussen het koetshuis en de dingsmuur tussen het koetshuis en de orangerie.
- Voor de drie ramen op het gelijkvloers aan de achtergevel moeten de profilering, secties, de profilering, secties, aanzichtsbreedtes van alle delen exact worden overgenomen en moet het hang- en sluitwerk gerecupereerd worden als dit historisch is.

De volgende handelingen worden door Onroerend Erfgoed negatief geadviseerd:

- Het vervangen van het houten buitenschrijnwerk (twee ramen in de westgevel, één raam in de oostgevel en de oculus) en herstel van de (bestaande) dakkapellen.

Het dossier wordt (op dit vlak) ongunstig geadviseerd omdat het ondanks de beperkte aanvulling nog steeds onvoldoende informatie bevat om de aangevraagde handelingen te kunnen toetsen aan de bepalingen uit het Onroenderfgoeddecreet, het Onroenderfgoedbesluit en het beschermingsbesluit. In het dossier ontbreken met name volgende gegevens:

- een nauwkeurige beschrijving van de uitvoeringstechniek en het te gebruiken materiaal;
- informatie over de huidige staat van het schrijnwerk, zodat de mogelijkheid tot herstel afgewogen kan worden;
- detailtekeningen en fotomateriaal van het schrijnwerk in bestaande toestand en te herstellen/te vernieuwen toestand:
  - aanzichten van het raam, zowel binnen - als buitenkant;
  - volledige doorsnede van het raam: van de dorpel tot de onderkant van de latei;

- o volledige horizontale doorsnede van het raam: van dagkant tot dagkant;
  - o telkens met gedetailleerde afmetingen van hoogte, breedte, secties en profielen.
- een gedetailleerde omschrijving van het herstel van de dakkapellen.

De vergunningverlener dient die handelingen bijgevolg uit te sluiten van de vergunning.

Voor deze werken dient nog een aparte toelating aangevraagd te worden, rechtstreeks bij het agentschap Onroerend Erfgoed.

Externe adviezen:

- De Brandweer bracht op 15/07/2018 advies uit.
- Onroerend Erfgoed – Oost-Vlaanderen bracht 31/10 op een voorwaardelijk gunstig en deels ongunstig advies uit.

Onroerend Erfgoed heeft volgende werken voorwaardelijk gunstig geadviseerd:

- o Het vervangen van een aanbouw zonder erfgoedwaarde tussen het koetshuis en de orangerie;
- o Herstellen van de zijgevels en gedeeltelijk herplaatsen van de dakpannen;
- o Het vervangen van een bovendakse schouw zonder erfgoedwaarde;
- o Het bijplaatsen van een dakvlakvenster;
- o Het vervangen van de bestaande dakvlakvensters door identieke dakvlakvensters;
- o Het plaatsen van een brandladder;
- o Het plaatsen van een (nieuwe) dakkapel aan de achterzijde;
- o Het vervangen van drie ramen op het gelijkvloers;
- o Aanpassen van het interieur door vernieuwing van de technieken, bijplaatsen van isolatie en  
vervanging van binnenmuren zonder erfgoedwaarde.

De voorwaarden waaraan voldaan moet worden om ervoor te zorgen dat de aanvraag niet meer in strijd is met de bepalingen uit de onroerenderfgoedregelgeving en die door de vergunningverlener opgenomen moeten worden in de vergunning, zijn:

- De brandladder wordt zo geplaatst dat de zichtbaarheid vanop het voorplein zo beperkt mogelijk is. De brandladder komt daarom niet hoger dan de verbindingsmuur tussen het koetshuis en de orangerie.
- Voor de drie ramen op het gelijkvloers aan de achtergevel moeten de profilering, secties, de profilering, secties, aanzichtbreedtes van alle delen exact worden overgenomen en moet het hang- en sluitwerk gerecupereerd worden als dit historisch is.

De volgende handelingen worden door Onroerend Erfgoed negatief geadviseerd:

- o Het vervangen van het houten buitenschrijnwerk (twee ramen in de westgevel, één raam in de oostgevel en de oculus) en herstel van de (bestaande) dakkapellen.

Het dossier wordt (op dit vlak) ongunstig geadviseerd omdat het ondanks de beperkte aanvulling nog steeds onvoldoende informatie bevat om de aangevraagde handelingen te kunnen toetsen aan de bepalingen uit het Onroerenderfgoeddecreet, het Onroerenderfgoedbesluit en het beschermingsbesluit. In het dossier ontbreken met name volgende gegevens:

- een nauwkeurige beschrijving van de uitvoeringstechniek en het te gebruiken materiaal;
- informatie over de huidige staat van het schrijnwerk, zodat de mogelijkheid tot herstel afgewogen kan worden;
- detailtekeningen en fotomateriaal van het schrijnwerk in bestaande toestand en te herstellen/te vernieuwen toestand:
  - o aanzichten van het raam, zowel binnen - als buitenkant;
  - o volledige doorsnede van het raam: van de dorpel tot de onderkant van de latei;
  - o volledige horizontale doorsnede van het raam: van dagkant tot dagkant;
  - o telkens met gedetailleerde afmetingen van hoogte, breedte, secties en profielen.
- een gedetailleerde omschrijving van het herstel van de dakkapellen.

De vergunningverlener dient die handelingen bijgevolg uit te sluiten van de vergunning.

Voor deze werken dient nog een aparte toelating aangevraagd te worden, rechtstreeks bij het agentschap Onroerend Erfgoed.

#### Openbaar onderzoek:

- De aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek, van 12/10 tot 10/11/2018.
- Er werden geen bezwaarschriften ingediend.

#### Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- Het voormalig koetshuis (met in pandige woongelegenheden) met stallen heeft reeds geruime tijd zijn originele functie voorgoed verloren. Het is nadien nog deels als woongelegenheden gebruikt geweest. Momenteel wordt voorgesteld om het gebouw deels als vakantiewoning met 3 slaapkamers (linker gedeelte gelijkvloers + verdieping), deels als loft (centraal en rechter deel verdieping + zolder) te bestemmen. Het centrale gedeelte van het gelijkvloers wordt als 'polyvalente ruimte' in functie van meetings, incentives, conferenties, events, recepties, diners, toerisme onthaal, e.d (diensten/dagrecreatie) voorgesteld; het rechter gedeelte blijft in het dossier benoemd als 'paardenstal'.
- De voorgestelde functies van vakantiewoning (verblijfsrecreatie) en loft (wonen) zijn aanvaardbaar; de gedeelten van het gebouw waarin dit voorzien wordt vereisen geen ingrijpende structurele verbouwingen om ze voor zulke doeleinden geschikt te maken; de voorziene verbouwingswerken gebeuren tevens met respect voor de nog aanwezige erfgoedelementen. De nieuwe invullingen en een actiever gebruik kunnen aldus bijdragen tot de duurzame instandhouding van het gebouw en zijn aanwezige erfgoedwaarden. Het betreffen tevens relatief kleinschalige activiteiten, waarvan slechts een geringe impact op de omgeving te verwachten valt. Dit zal de ruimtelijke draagkracht van het gebied niet overschrijden.



- Wat betreft de 'polyvalente ruimte' behoren de in de nota opgesomde mogelijke activiteiten tot de functiecategorieën 'diensten' en/of 'dagrecreatie'. Dit soort activiteiten lijkt eveneens niet hinderlijk noch storend te zullen zijn voor de omgeving, mits daarbij de geldende milieunormen (o.a. geluidsnormen) te respecteren. Er is voldoende parkeergelegenheid ingericht vóór de ingang van het 'voorhof'.
- Het ontwerp schaadt het karakter noch het woonklimaat van de bebouwde omgeving.
- Het ontwerp brengt de goede plaatselijke ordening niet in het gedrang.

#### Watertoets

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

#### MER-toets

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

#### Toegankelijkheidstoets

- Omwille van het maximaal behoud van de erfgoedwaarden der gebouwen wordt afwijking van de toegankelijkheidsnormen toegestaan. Toegankelijkheid van de polyvalente ruimte kan eventueel verzorgd worden d.m.v. een wegneembaar hellend vlak.

#### 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 advies van de Afdeling Onroerend Erfgoed strikt in acht te nemen;
- De brandladder wordt zo geplaatst dat de zichtbaarheid vanop het voorplein zo beperkt mogelijk is. De brandladder komt daarom niet hoger dan de verbindingsmuur tussen het koetshuis en de orangerie.

- Voor de drie ramen op het gelijkvloers aan de achtergevel moeten de profilering, secties, de profilering, secties, aanzichtsbreedtes van alle delen exact worden overgenomen en moet het hang- en sluitwerk gerecupereerd worden als dit historisch is.
- Voor de door Onroerend Erfgoed (stedenbouwkundig niet vergunningsplichtige) negatief geadviseerde zaken, nl. het vervangen van het houten buitenschrijnwerk van twee ramen in de westgevel, één raam in de oostgevel en de oculus, dient nog een aparte toelating aangevraagd te worden, rechtstreeks bij het agentschap Onroerend Erfgoed. Deze werken worden uitdrukkelijk uit de huidige vergunning gesloten.

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).

#### **ALGEMENE VERGADERINGEN. GEWONE EN BUITENGEWONE VERGADERINGEN**

##### **24. Vervoerregio Vlaamse Ardennen. Ambtelijke vervoerregioraad.**

Het College neemt kennis van de uitnodiging voor de 'ambtelijke vervoerregioraad' in voorbereiding van de eerste vergadering van de Vervoerregioraad, op woensdag 12 december 2018 om 10 uur in de gebouwen van SOLvA – Streekoverleg Zuid-Oost-Vlaanderen, Gentsesteenweg 1b, 9520 Sint-Lievens-Houtem.

Deze vergadering is voornamelijk van informatieve aard, en richt zich in hoofdzaak tot de gemeentelijke ambtenaren betrokken bij het mobiliteitsbeleid.

##### **25. Toerisme Oost-Vlaanderen. Algemene vergadering.**

Het College neemt kennis van de agenda van de algemene vergadering van Toerisme Oost-Vlaanderen op 12 december 2018.

Koen Codron  
algemeen directeur

Jenne De Potter  
burgemeester-voorzitter