

## **COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN**

### **VERGADERING VAN 10 DECEMBER 2018**

#### **Aanwezig:**

Jenne De Potter, burgemeester-voorzitter,  
Peter Roman, Sandra De Roeck, Leen Goossens, Peter Vansintjan, Lieselotte De Roover, schepenen,  
Koen Codron, algemeen directeur.

#### **Afwezig:**

Joost Franceus, schepen,  
Peter Vansintjan, schepen afwezig voor agendapunt 2, 43  
Kurt De Loor, schepen van rechtswege.

Het verslag van de vorige zitting wordt na lezing goedgekeurd.

-----

#### **JEUGD**

##### **1. Fuif op 18 mei 2019.**

##### **Bevoegdheid**

Artikel 57§2 van het gemeentedecreet.

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

/

##### **Verwijzingsdocumenten**

De aanvraag van 23 november 2018 van [REDACTED] voor de school Sint-Paulus Herzele.

##### **Verantwoording**

De aanvraag is conform.

De fuifzaal Bevegemse Vijvers is vrij.

Het positief advies dd. 27 november 2018 van de lokale politie, op voorwaarde dat alle bepalingen, welke in het fuifreglement voorzien zijn, strikt worden toegepast en nageleefd.

##### **Stemmen**

Met algemene stemmen

##### **BESLIST:**

Artikel 1. Het houden van de schoolfuif "Blackout": georganiseerd door de school "Sint-Paulus Herzele" met als verantwoordelijke [REDACTED] op 18 mei 2019, goed te keuren.

## CULTUUR

### **2. Organisatie musical door vzw Pijkenzot.**

#### **Bevoegdheid**

Artikel 57 § 2 van het Gemeentedecreet.

#### **Wetten en reglementen**

/

#### **Verwijzingsdocumenten**

Mail vzw Pijkenzot, d.d. 20/11/2018.

De dienst Financiën geeft gunstig advies op 5 december 2018.

#### **Verantwoording**

Na het succes van 'Egmont- de musical', voorjaar 2018 zetten de organisatoren vzw Pijkenzot graag hun schouders onder een nieuw musicalproject. De musical wordt opnieuw een lokaal verankerd project, gemaakt voor en door Zottegernaren.

De organisatoren vragen hiervoor ondersteuning van de stad Zottegem, in vorm van:

- een co-productie met CC Zoetegem
- (gratis gebruik Zaal Rhetorica van maandag 17/2/2020 tot maandag 9/3/2020, met vertoningen op vrijdag 21/2, zaterdag 22/2 en zondag 23/2, vrijdag 28/2, zaterdag 29/2 en zondag 1/3 en vrijdag 6/3, zaterdag 7/3 en zondag 8/3, het decor wordt zo ontwikkeld dat de filmprogrammatie kan doorlopen, ondersteuning inzake ticketverkoop, techniek en promotie)
- gratis gebruik van de Ridderzaal, OC's en in nood muziekschool voor het organiseren van repetities en audities
- gratis gebruik van de geluidsinstallatie van de jeugddienst
- gratis gebruik van de fotostudio SABK Zottegem

CC Zoetegem neemt voor dit project een coördinerende rol op zich. Door het ontwikkelen van deze samenwerking komt het cultuurcentrum tegemoet aan de nood en opdracht om lokaal talent te ondersteunen en lokale cultuurbeleving te verankeren in hun werking.

#### **Stemmen**

Met algemene stemmen

#### **BESLIST:**

Artikel 1. vzw Pijkenzot krijgt de toestemming om de musical te organiseren, i.s.m. Stad Zottegem / CC Zoetegem.

Artikel 2. Het gratis gebruik van infrastructuur en materiaal (gratis gebruik Zaal Rhetorica van maandag 17/2/2020 tot maandag 9/3/2020, met vertoningen op vrijdag 21/2, zaterdag 22/2 en zondag 23/2, vrijdag 28/2, zaterdag 29/2 en zondag 1/3 en vrijdag 6/3, zaterdag 7/3 en zondag 8/3, , gratis gebruik van de Ridderzaal, OC's en in nood de muziekschool voor het organiseren van repetities en audities, gratis gebruik van de geluidsinstallatie van de jeugddienst, gratis gebruik van de fotostudio SABK Zottegem) wordt toegestaan.

## **OPENBAAR CENTRUM VOOR MAATSCHAPPELIJK WELZIJN (OCMW)**

### **3. Kennisname OCMW-besluiten.**

Het College neemt kennis van de opsomming van de OCMW-besluiten van 26 november 2018 die tot uitvoering van het decreet van 19 december 2008 op de overzichtslijst moeten worden vermeld.

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

### **4. Kerkraad Velzeke, Elene, Bevegem, Leeuwerger en Grotenberge. Verslagen. Kennisname.**

Het College neemt kennis van de verslagen van de kerkraad van:

- Sint-Martinus Velzeke van 13 november 2018
- O.L.V. Geboorte en Sint-Jozef Elene van 5 en 26 november 2018
- Heilig Hart Bevegem van 14 november 2018
- Sint-Pietersbanden – Heilige Berlindis Grotenberge van 12 november 2018

## **ECONOMIE, MIDDENSTAND, FINANCIËN**

### **5. Gunning tent voor de permanente kerstmarkt.**

#### **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 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**

Emails 'vraag om offerte'

Offerte van Prima Events.

Offerte van Tenten Van Nieuwenhuyze.

Offerte Tent-renting Kerkhofs.

De financieel directeur verleende het visum op 5 december 2018.

### **Verantwoording**

Net als vorig jaar wordt er van 7 tot 30 december een permanente kerstmarkt georganiseerd op de Markt. 10 chalets worden er ondergebracht in een tent die dit jaar ook zal gebruikt worden voor de carnavalsfuif.

Voor de huur en het plaatsen van de tent werden er 3 offertes gevraagd aan:

- Prima Events, Provinciebaan 155, 9620 Zottegem [REDACTED]
- Tenten Vannieuwenhuyze bvba, Deefakkerstraat 3, 8770 Ingelmunster [REDACTED]
- Tent-renting Kerkhofs, Hortweidenweg 25, 3520 Zonhoven [REDACTED]

Er wordt voorgesteld om de opdracht te gunnen aan Prima-events.

### **Financiële aspecten**

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

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

Beleidsdomein	VTOND	Vrije tijd en onderwijs
Beleidsitem	050000	Huur technisch materiaal
Actieplan	-	-
Actie	-	-
Algemene Rekening	6146020	Huur technisch materiaal
Krediet	21.800,00 euro	
Gunning	[REDACTED]	

## Stemmen

Met algemene stemmen

## BESLIST:

Artikel 1. Om de opdracht 'huren van een tent voor de permanente kerstmarkt' goed te keuren.

Artikel 2. Om de opdracht te gunnen bij wijze van de onderhandelingsprocedure zonder voorafgaande bekendmaking op basis van artikel 42, §1, 1<sup>a</sup> (limiet van 135.000,00 euro, excl. BTW niet bereikt) van de wet van 17 juni 2016 betreffende de overheidsopdrachten en bepaalde opdrachten voor aannemingen van werken, leveringen en diensten.

Artikel 3. Om de opdracht te gunnen aan Prima Events, Provinciebaan 155 te 9620 Zottegem tegen het nagerekende inschrijvingsbedrag van [REDACTED]

## CONTRACTEN, BESTELBONS

### **6. Goedkeuren bestelbons.**

Het College keurt de bestelbons nrs. 2018/2369 tot en met 2018/2413 goed.

## VERWAARLOOSDE EN/OF LEEGSTAANDE WONINGEN

### **7. Vaststelling en uitvoerbaarverklaring kohier gemeentelijke leegstandsheffing op leegstaande gebouwen, woningen, kamers en overige woongelegenheden voor het aanslagjaar 2018 - generatie 1.**

## Bevoegdheid

Art. 57, §1 en §3, 3<sup>o</sup> 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 28 april 2014 op leegstaande gebouwen, woningen, kamers en overige woongelegenheden, periode 2014 – 2019.

## Verwijzingsdocumenten

Het ontwerpcohier voor de leegstandsheffing op leegstaande gebouwen, woningen, kamers en overige woongelegenheden voor het aanslagjaar 2018 – generatie 1.

De dienst Financiën geeft gunstig advies op 5 december 2018.

## Verantwoording

De Dienst Huisvesting heeft de geactualiseerde inventaris bezorgd van alle leegstaande panden die zijn opgenomen in het gemeentelijk leegstandregister van het jaar 2018.

De dienst financiën is overgegaan tot het inkohieren van deze inventaris op basis van artikel 3 van het belastingreglement waarin de grondslagen zijn vastgelegd.

Het ontwerpkoher voor de leegstandsheffing op leegstaande gebouwen, woningen, kamers en overige woongelegenheden voor het aanslagjaar 2018 – generatie 1 wordt ter vaststelling en uitvoerbaarverklaring voorgelegd voor een totaalbedrag van 29.000,02 euro. Het belastingkoher omvat 17 artikels.

#### Financiële aspecten

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	7374010	Belasting op leegstand
Krediet	100.000,00	

#### Stemmen

Met algemene stemmen

#### BESLIST:

Artikel 1. Het college stelt het belastingkoher voor de leegstandsheffing op leegstaande gebouwen, woningen, kamers en overige woongelegenheden voor het aanslagjaar 2018 – generatie 1 vast en verklaart het uitvoerbaar voor een totaalbedrag van 29.000,02 euro. Het belastingkoher omvat 17 artikels.

#### **8. Vaststelling en uitvoerbaarverklaring koher gemeentelijke leegstandsheffing op leegstaande gebouwen, woningen, kamers en overige woongelegenheden voor het aanslagjaar 2018 - generatie 5.**

#### 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 28 april 2014 op leegstaande gebouwen, woningen, kamers en overige woongelegenheden, periode 2014 – 2019.

#### Verwijzingsdocumenten

Het ontwerpkoher voor de leegstandsheffing op leegstaande gebouwen, woningen, kamers en overige woongelegenheden voor het aanslagjaar 2018 – generatie 5.

De dienst Financiën geeft gunstig advies op 5 december 2018.

### Verantwoording

De Dienst Huisvesting heeft de geactualiseerde inventaris bezorgd van alle leegstaande panden die zijn opgenomen in het gemeentelijk leegstandregister van het jaar 2018.

De dienst financiën is overgegaan tot het inkohieren van deze inventaris op basis van artikel 3 van het belastingreglement waarin de grondslagen zijn vastgelegd.

Het ontwerpkoher voor de leegstandsheffing op leegstaande gebouwen, woningen, kamers en overige woongelegenheden voor het aanslagjaar 2018 – generatie 5 wordt ter vaststelling en uitvoerbaarverklaring voorgelegd voor een totaalbedrag van 10.750,01 euro. Het belastingkoher omvat 17 artikels.

### Financiële aspecten

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	7374010	Belasting op leegstand
Krediet	100.000,00	

### Stemmen

Met algemene stemmen

### BESLIST:

Artikel 1. Het college stelt het belastingkoher voor de leegstandsheffing op leegstaande gebouwen, woningen, kamers en overige woongelegenheden voor het aanslagjaar 2018 – generatie 5 vast en verklaart het uitvoerbaar voor een totaalbedrag van 10.750,01 euro. Het belastingkoher omvat 17 artikels.

### **9. Vaststelling en uitvoerbaarverklaring koher gemeentelijke leegstandsheffing op leegstaande gebouwen, woningen, kamers en overige woongelegenheden voor het aanslagjaar 2018 - generatie 6.**

### 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 28 april 2014 op leegstaande gebouwen, woningen, kamers en overige woongelegenheden, periode 2014 – 2019.

### **Verwijzingsdocumenten**

Het ontwerpkoher voor de leegstandsheffing op leegstaande gebouwen, woningen, kamers en overige woongelegenheden voor het aanslagjaar 2018 – generatie 6.

De dienst Financiën geeft gunstig advies op 5 december 2018.

### **Verantwoording**

De Dienst Huisvesting heeft de geactualiseerde inventaris bezorgd van alle leegstaande panden die zijn opgenomen in het gemeentelijk leegstandregister van het jaar 2018.

De dienst financiën is overgegaan tot het inkohieren van deze inventaris op basis van artikel 3 van het belastingreglement waarin de grondslagen zijn vastgelegd.

Het ontwerpkoher voor de leegstandsheffing op leegstaande gebouwen, woningen, kamers en overige woongelegenheden voor het aanslagjaar 2018 – generatie 6 wordt ter vaststelling en uitvoerbaarverklaring voorgelegd voor een totaalbedrag van 13.500,00 euro. Het belastingkoher omvat 14 artikels.

### **Financiële aspecten**

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	7374010	Belasting op leegstand
Krediet	100.000,00	

### **Stemmen**

Met algemene stemmen

### **BESLIST:**

Artikel 1. Het college stelt het belastingkoher voor de leegstandsheffing op leegstaande gebouwen, woningen, kamers en overige woongelegenheden voor het aanslagjaar 2018 – generatie 6 vast en verklaart het uitvoerbaar voor een totaalbedrag van 13.500,00 euro. Het belastingkoher omvat 14 artikels.



**10. Vaststelling en uitvoerbaarverklaring kohier gemeentelijke leegstandsheffing op leegstaande gebouwen, woningen, kamers en overige woongelegenheden voor het aanslagjaar 2018 - generatie 7.**

**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 28 april 2014 op leegstaande gebouwen, woningen, kamers en overige woongelegenheden, periode 2014 – 2019.

**Verwijzingsdocumenten**

Het ontwerpcohier voor de leegstandsheffing op leegstaande gebouwen, woningen, kamers en overige woongelegenheden voor het aanslagjaar 2018 – generatie 7.

De dienst Financiën geeft gunstig advies op 5 december 2018.

**Verantwoording**

De Dienst Huisvesting heeft de geactualiseerde inventaris bezorgd van alle leegstaande panden die zijn opgenomen in het gemeentelijk leegstandregister van het jaar 2018.

De dienst financiën is overgegaan tot het inkohieren van deze inventaris op basis van artikel 3 van het belastingreglement waarin de grondslagen zijn vastgelegd.

Het ontwerpcohier voor de leegstandsheffing op leegstaande gebouwen, woningen, kamers en overige woongelegenheden voor het aanslagjaar 2018 – generatie 7 wordt ter vaststelling en uitvoerbaarverklaring voorgelegd voor een totaalbedrag van 7.500,00 euro. Het belastingcohier omvat 3 artikels.

**Financiële aspecten**

De ontvangsten van dit belastingcohier 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	7374010	Belasting op leegstand
Krediet	100.000,00	

## Stemmen

Met algemene stemmen

## BESLIST:

Artikel 1. Het college stelt het belastingkohier voor de leegstandsheffing op leegstaande gebouwen, woningen, kamers en overige woongelegenheden voor het aanslagjaar 2018 – generatie 7 vast en verklaart het uitvoerbaar voor een totaalbedrag van 7.500,00 euro. Het belastingkohier omvat 3 artikels.

## **11. Vaststelling en uitvoerbaarverklaring kohier gemeentelijke leegstandsheffing op leegstaande gebouwen, woningen, kamers en overige woongelegenheden voor het aanslagjaar 2018 - generatie 8.**

## 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 28 april 2014 op leegstaande gebouwen, woningen, kamers en overige woongelegenheden, periode 2014 – 2019.

## Verwijzingsdocumenten

Het ontwerpcohier voor de leegstandsheffing op leegstaande gebouwen, woningen, kamers en overige woongelegenheden voor het aanslagjaar 2018 – generatie 8.

De dienst Financiën geeft gunstig advies op 5 december 2018.

## Verantwoording

De Dienst Huisvesting heeft de geactualiseerde inventaris bezorgd van alle leegstaande panden die zijn opgenomen in het gemeentelijk leegstandregister van het jaar 2018.

De dienst financiën is overgegaan tot het inkohieren van deze inventaris op basis van artikel 3 van het belastingreglement waarin de grondslagen zijn vastgelegd.

Het ontwerpcohier voor de leegstandsheffing op leegstaande gebouwen, woningen, kamers en overige woongelegenheden voor het aanslagjaar 2018 – generatie 8 wordt ter vaststelling en uitvoerbaarverklaring voorgelegd voor een totaalbedrag van 9.000,00 euro. Het belastingkohier omvat 3 artikels.

## Financiële aspecten

De ontvangsten van dit belastingkohier 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	7374010	Belasting op leegstand
Krediet	100.000,00	

## Stemmen

Met algemene stemmen

## BESLIST:

Artikel 1. Het college stelt het belastingkohier voor de leegstandsheffing op leegstaande gebouwen, woningen, kamers en overige woongelegenheden voor het aanslagjaar 2018 – generatie 8 vast en verklaart het uitvoerbaar voor een totaalbedrag van 9.000,00 euro. Het belastingkohier omvat 3 artikels.

## **12. Vaststelling en uitvoerbaarverklaring kohier gemeentelijke leegstandsheffing op leegstaande gebouwen, woningen, kamers en overige woongelegenheden voor het aanslagjaar 2018 - generatie 9.**

## 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 28 april 2014 op leegstaande gebouwen, woningen, kamers en overige woongelegenheden, periode 2014 – 2019.

## Verwijzingsdocumenten

Het ontwerpcohier voor de leegstandsheffing op leegstaande gebouwen, woningen, kamers en overige woongelegenheden voor het aanslagjaar 2018 – generatie 9.

De dienst Financiën geeft gunstig advies op 5 december 2018.

## Verantwoording

De Dienst Huisvesting heeft de geactualiseerde inventaris bezorgd van alle leegstaande panden die zijn opgenomen in het gemeentelijk leegstandregister van het jaar 2018.

De dienst financiën is overgegaan tot het inkohieren van deze inventaris op basis van artikel 3 van het belastingreglement waarin de grondslagen zijn vastgelegd.

Het ontwerpcohier voor de leegstandsheffing op leegstaande gebouwen, woningen, kamers en overige woongelegenheden voor het aanslagjaar 2018 – generatie 9 wordt ter vaststelling en uitvoerbaarverklaring voorgelegd voor een totaalbedrag van 17.000,00 euro. Het belastingkohier omvat 5 artikels.

## Financiële aspecten

De ontvangsten van dit belastingkohier 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	7374010	Belasting op leegstand
Krediet	100.000,00	

## Stemmen

Met algemene stemmen

## BESLIST:

Artikel 1. Het college stelt het belastingkohier voor de leegstandsheffing op leegstaande gebouwen, woningen, kamers en overige woonegelegenheden voor het aanslagjaar 2018 – generatie 9 vast en verklaart het uitvoerbaar voor een totaalbedrag van 17.000,00 euro. Het belastingkohier omvat 5 artikels.

## **13. Vaststelling en uitvoerbaarverklaring kohier gemeentelijke leegstandsheffing op leegstaande gebouwen, woningen, kamers en overige woonegelegenheden voor het aanslagjaar 2018 - generatie 10.**

## 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 28 april 2014 op leegstaande gebouwen, woningen, kamers en overige woonegelegenheden, periode 2014 – 2019.

## Verwijzingsdocumenten

Het ontwerpcohier voor de leegstandsheffing op leegstaande gebouwen, woningen, kamers en overige woonegelegenheden voor het aanslagjaar 2018 – generatie 10.

De dienst Financiën geeft gunstig advies op 5 december 2018.

## Verantwoording

De Dienst Huisvesting heeft de geactualiseerde inventaris bezorgd van alle leegstaande panden die zijn opgenomen in het gemeentelijk leegstandregister van het jaar 2018.

De dienst financiën is overgegaan tot het inkohieren van deze inventaris op basis van artikel 3 van het belastingreglement waarin de grondslagen zijn vastgelegd.

Het ontwerpkoher voor de leegstandsheffing op leegstaande gebouwen, woningen, kamers en overige woongelegenheden voor het aanslagjaar 2018 – generatie 10 wordt ter vaststelling en uitvoerbaarverklaring voorgelegd voor een totaalbedrag van 40.500,00 euro. Het belastingkoher omvat 13 artikels.

#### Financiële aspecten

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	7374010	Belasting op leegstand
Krediet	100.000,00	

#### Stemmen

Met algemene stemmen

#### BESLIST:

Artikel 1. Het college stelt het belastingkoher voor de leegstandsheffing op leegstaande gebouwen, woningen, kamers en overige woongelegenheden voor het aanslagjaar 2018 – generatie 10 vast en verklaart het uitvoerbaar voor een totaalbedrag van 40.500,00 euro. Het belastingkoher omvat 13 artikels.

#### **14. Vaststelling en uitvoerbaarverklaring koher gemeentelijke leegstandsheffing op leegstaande gebouwen, woningen, kamers en overige woongelegenheden voor het aanslagjaar 2018 - generatie 11.**

#### 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 28 april 2014 op leegstaande gebouwen, woningen, kamers en overige woongelegenheden, periode 2014 – 2019.

#### Verwijzingsdocumenten

Het ontwerpkoher voor de leegstandsheffing op leegstaande gebouwen, woningen, kamers en overige woongelegenheden voor het aanslagjaar 2018 – generatie 11.

De dienst Financiën geeft gunstig advies op 5 december 2018.

### Verantwoording

De Dienst Huisvesting heeft de geactualiseerde inventaris bezorgd van alle leegstaande panden die zijn opgenomen in het gemeentelijk leegstandregister van het jaar 2018.

De dienst financiën is overgegaan tot het inkohieren van deze inventaris op basis van artikel 3 van het belastingreglement waarin de grondslagen zijn vastgelegd.

Het ontwerpkoher voor de leegstandsheffing op leegstaande gebouwen, woningen, kamers en overige woongelegenheden voor het aanslagjaar 2018 – generatie 11 wordt ter vaststelling en uitvoerbaarverklaring voorgelegd voor een totaalbedrag van 1.000,00 euro. Het belastingkoher omvat 1 artikel.

### Financiële aspecten

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	7374010	Belasting op leegstand
Krediet	100.000,00	

### Stemmen

Met algemene stemmen

### BESLIST:

Artikel 1. Het college stelt het belastingkoher voor de leegstandsheffing op leegstaande gebouwen, woningen, kamers en overige woongelegenheden voor het aanslagjaar 2018 – generatie 11 vast en verklaart het uitvoerbaar voor een totaalbedrag van 1.000,00 euro. Het belastingkoher omvat 1 artikel.

### **15. Vaststelling en uitvoerbaarverklaring koher gemeentelijke leegstandsheffing op leegstaande gebouwen, woningen, kamers en overige woongelegenheden voor het aanslagjaar 2018 - generatie 12.**

### 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 28 april 2014 op leegstaande gebouwen, woningen, kamers en overige woongelegenheden, periode 2014 – 2019.

### **Verwijzingsdocumenten**

Het ontwerpkoher voor de leegstandsheffing op leegstaande gebouwen, woningen, kamers en overige woongelegenheden voor het aanslagjaar 2018 – generatie 12.

De dienst Financiën geeft gunstig advies op 5 december 2018.

### **Verantwoording**

De Dienst Huisvesting heeft de geactualiseerde inventaris bezorgd van alle leegstaande panden die zijn opgenomen in het gemeentelijk leegstandregister van het jaar 2018.

De dienst financiën is overgegaan tot het inkohieren van deze inventaris op basis van artikel 3 van het belastingreglement waarin de grondslagen zijn vastgelegd.

Het ontwerpkoher voor de leegstandsheffing op leegstaande gebouwen, woningen, kamers en overige woongelegenheden voor het aanslagjaar 2018 – generatie 12 wordt ter vaststelling en uitvoerbaarverklaring voorgelegd voor een totaalbedrag van 18.000,00 euro. Het belastingkoher omvat 7 artikels.

### **Financiële aspecten**

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	7374010	Belasting op leegstand
Krediet	100.000,00	

### **Stemmen**

Met algemene stemmen

### **BESLIST:**

Artikel 1. Het college stelt het belastingkoher voor de leegstandsheffing op leegstaande gebouwen, woningen, kamers en overige woongelegenheden voor het aanslagjaar 2018 – generatie 12 vast en verklaart het uitvoerbaar voor een totaalbedrag van 18.000,00 euro. Het belastingkoher omvat 7 artikels.

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

#### **16. Vaststelling en uitvoerbaarverklaring koher gemeentelijke belasting op het gebruik van de openbare weg, aanslagjaar 2018 - generatie 23.**

## 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 21 december 2015 op het gebruik van de openbare weg.

## Verwijzingsdocumenten

Het ontwerpkoher op het gebruik van de openbare weg voor het aanslagjaar 2018 - generatie 23.

De dienst Financiën geeft gunstig advies op 5 december 2018.

## Verantwoording

Aan de hand van de vergunningen voor inname openbare weg, verleend door de dienst Openbare werken van Stad Zottegem, is de dienst financiën, op basis van artikel 2 van het belastingreglement waarin de grondslagen zijn vastgelegd, overgegaan tot het inkohieren van het gebruik op de openbare weg voor het aanslagjaar 2018.

Het ontwerpkoher voor het gebruik van de openbare weg voor het aanslagjaar 2018 – generatie 23 wordt ter vaststelling en uitvoerbaarverklaring voorgelegd voor een totaalbedrag van 1.109,70 euro.

Het belastingkoher omvat 23 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	7369900	Belasting op inname openbare weg
Krediet	50.000,00	

## Stemmen

Met algemene stemmen

## BESLIST:

Artikel 1. Het college stelt het belastingkoher op het gebruik van de openbare weg voor het aanslagjaar 2018 - generatie 23 vast en verklaart het uitvoerbaar voor een totaalbedrag van 1.109,70 euro. Het belastingkoher omvat 23 artikels.



## **BELASTING MBT HET LEEFMILIEU**

### **17. Vaststelling en uitvoerbaarverklaring kohier gemeentelijke milieubelasting voor bedrijven en vrije beroepen voor het aanslagjaar 2018 - generatie 1.**

#### **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 december 2013 voor de milieubijdrage voor bedrijven en vrije beroepen, periode 2014 – 2019.

#### **Verwijzingsdocumenten**

Het ontwerpcohier voor de milieubijdrage voor bedrijven en vrije beroepen voor het aanslagjaar 2018 – generatie 1.

De dienst Financiën geeft gunstig advies op 5 december 2018.

#### **Verantwoording**

Aan de hand van de gegevens van de Kruispuntbank van Ondernemingen (KBO) en na opmaak van een voorstel van aangifte, is de dienst financiën, op basis van artikel 5 van het belastingreglement waarin de grondslagen zijn vastgelegd, overgegaan tot het inkohieren van de bedrijven en vrije beroepen voor het aanslagjaar 2018 – generatie 1.

Het ontwerpcohier voor de milieubijdrage voor bedrijven en vrije beroepen voor het aanslagjaar 2018 - generatie 1 wordt ter vaststelling en uitvoerbaarverklaring voorgelegd voor een totaalbedrag van 296.565,00 euro. Het belastingkohier omvat 1.881 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 belastingkohier 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	7332100	Jaarlijkse milieubelasting

Krediet	348.000,00	
---------	------------	--

## Stemmen

Met algemene stemmen

## BESLIST:

Artikel 1. Het college stelt het belastingkohier voor de milieubijdrage voor bedrijven en vrije beroepen voor het aanslagjaar 2018 – generatie 1 vast en verklaart het uitvoerbaar voor een totaalbedrag van 296.565,00 euro. Het belastingkohier omvat 1.881 artikels.

## **18. Vaststelling en uitvoerbaarverklaring kohier gemeentelijke milieubelasting voor bedrijven en vrije beroepen voor het aanslagjaar 2018 - generatie 2.**

### 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 december 2013 voor de milieubijdrage voor bedrijven en vrije beroepen, periode 2014 – 2019.

### Verwijzingsdocumenten

Het ontwerpcohier voor de milieubijdrage voor bedrijven en vrije beroepen voor het aanslagjaar 2018 – generatie 1.

De dienst Financiën geeft gunstig advies op 5 december 2018.

### Verantwoording

Aan de hand van de gegevens van de Kruispuntbank van Ondernemingen (KBO) en na opmaak van een voorstel van aangifte, is de dienst financiën, op basis van artikel 5 van het belastingreglement waarin de grondslagen zijn vastgelegd, overgegaan tot het inkohieren van de bedrijven en vrije beroepen voor het aanslagjaar 2018 – generatie 1.

Het ontwerpcohier voor de milieubijdrage voor bedrijven en vrije beroepen voor het aanslagjaar 2018 - generatie 1 wordt ter vaststelling en uitvoerbaarverklaring voorgelegd voor een totaalbedrag van 47.085,00 euro. Het belastingkohier omvat 319 artikels.

### Financiële aspecten

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

De ontvangsten van dit belastingkohier 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	7332100	Jaarlijkse milieubelasting
Krediet	348.000,00	

### Stemmen

Met algemene stemmen

### BESLIST:

Artikel 1. Het college stelt het belastingkohier voor de milieubijdrage voor bedrijven en vrije beroepen voor het aanslagjaar 2018 – generatie 1 vast en verklaart het uitvoerbaar voor een totaalbedrag van 47.085,00 euro. Het belastingkohier omvat 319 artikels.

### TOEGESTANE SUBSIDIES EN TEGEMOETKOMINGEN. STAATSSTEUNEN

#### **19. Toekenning van een stedelijke subsidie. Buurtfeest Sonseinde.**

### Bevoegdheid

Artikel 57, §2 van het Gemeentedecreet.

### Wetten en reglementen

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

### Verwijzingsdocumenten

De aanvraag van [REDACTED] van 2 mei 2018 voor het verkrijgen van een stedelijke subsidie voor de organisatie van het buurtfeest Sonseinde op 15 juni 2018.

### Verantwoording

De aanvraag voldoet aan de voorwaarden.

### Financiële aspecten

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

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

Beleidsdomein	VTOND	Vrije tijd en onderwijs
Beleidsitem	071000	Feesten en plechtigheden
Kostenplaats	RES001	Subsidies voor buurtfeesten
Algemene rekening	6490010	Werkingssubsidies aan verenigingen / organisaties
Actieplan	8.1	Gemeenschapsvorming & verenigingsleven
Actie	8.1.1	Ondersteuning van het lokaal cultuurbeleid
Krediet	18.500,00	
Subsidiebedrag	200,00	

De financieel directeur verleende het visum op 5 december 2018.

#### Stemmen

Met algemene stemmen

#### BESLIST:

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

en kan gestort worden op rekeningnummer

#### **20. Toekenning van een stedelijke subsidie. Buurtfeest Schoolstraat.**

#### Bevoegdheid

Artikel 57, §2 van het Gemeentedecreet.

#### Wetten en reglementen

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

#### Verwijzingsdocumenten

De aanvraag van 6 mei 2018 van

voor het

verkrijgen van een stedelijke subsidie voor de organisatie van het buurtfeest Schoolstraat op 23 juni 2018.

#### Verantwoording

De aanvraag voldoet aan de voorwaarden.

### Financiële aspecten

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

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

Beleidsdomein	VTOND	Vrije tijd en onderwijs
Beleidsitem	071000	Feesten en plechtigheden
Kostenplaats	RES001	Subsidies voor buurtfeesten
Algemene rekening	6490010	Werkingssubsidies aan verenigingen / organisaties
Actieplan	8.1	Gemeenschapsvorming & verenigingsleven
Actie	8.1.1	Ondersteuning van het lokaal cultuurbeleid
Krediet	18.500,00	
Subsidiebedrag	200,00	

De financieel directeur verleende het visum op 5 december 2018.

### Stemmen

Met algemene stemmen

### BESLIST:

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

en kan gestort worden op rekeningnummer

### **21. Subsidie voor gebruik Bevegemse Vijvers. Toogal Djangue VZW.**

### Bevoegdheid

Artikel 57, §2 van het Gemeentedecreet.

### Wetten en reglementen

/

### Verwijzingsdocumenten

De aanvraag van 14 november 2018 van voor het verkrijgen van een stedelijke subsidie naar aanleiding van het gebruik van de stedelijke infrastructuur.

De financieel directeur verleende het visum op 5 december 2018.

#### Verantwoording

[REDACTED], verantwoordelijke van de vzw Toogal Djangue vraagt een stedelijke subsidie n.a.v. het gebruik van de stedelijke infrastructuur op 11 augustus 2018.

Het subsidiebedrag bedraagt 500,00 euro.

Deze aanvraag voldoet aan de voorwaarden.

#### Financiële aspecten

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

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

Beleidsdomein	VTOND	Vrije tijd en onderwijs
Beleidsitem	071000	Feesten en plechtigheden
Kostenplaats	RES011	Subsidies lokale verenigingen – gebruik infrastructuur AGB
Algemene rekening	6490010	Werkingssubsidies aan verenigingen / organisaties
Actieplan	8.1.	Gemeenschapsvorming en verenigingsleven
Actie	8.1.1.	Ondersteunen van het Lokaal Cultuurbeleid
Krediet	19.900,00	
Toegekende subsidie	500,00	2017/9216

#### Stemmen

Met algemene stemmen

#### BESLIST:

Artikel 1. Dat de subsidie ten bedrage van 500,00 euro wordt verleend aan de vzw Toogal Djangue en kan gestort worden op rekeningnummer [REDACTED].

#### **22. Subsidie voor gebruik Bevegemse Vijvers. Rock Zottegem.**

#### Bevoegdheid

Artikel 57, §2 van het Gemeentedecreet.

## Wetten en reglementen

/

## Verwijzingsdocumenten

De aanvraag van 22 november 2018 van [REDACTED] voor het verkrijgen van een stedelijke subsidie naar aanleiding van het gebruik van de stedelijke infrastructuur.

De financieel directeur verleende het visum op 5 december 2018.

## Verantwoording

[REDACTED], verantwoordelijke van de vzw Rock Zottegem vraagt een stedelijke subsidie n.a.v. het gebruik van de stedelijke infrastructuur op 29 en 30 juni en op 1 juli 2018.

Het subsidiebedrag bedraagt 1.000,00 euro.

Deze aanvraag voldoet aan de voorwaarden.

## Financiële aspecten

De financieel beheerder onderzocht de wettigheid en regelmatigheid van deze voorgenomen verbintenis in het kader van 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	RES011	Subsidies lokale verenigingen – gebruik infrastructuur AGB
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	1.000,00	2017/9216

## Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Dat de subsidie ten bedrage van 1.000,00 euro wordt verleend aan de vzw Rock Zottegem en kan gestort worden op rekeningnummer [REDACTED].

### **23. Buurtactiviteit inwoners Traveins. Subsidiëring.**

Het College beslist dat de buurtactiviteit voor de inwoners van Traveins op 28 december 2018 in aanmerking komt voor subsidiëring als buurtactiviteit.

### **LENINGEN (SCHULD VAN DE GEMEENTE OF HET OCMW)**

### **24. Uitgifte van een obligatie-Medium Term Note.**

#### **Bevoegdheid**

Artikel 57, §3 van het gemeentedecreet.

#### **Wetten en reglementen**

Het gemeentedecreet.

#### **Verwijzingsdocumenten**

Het gemeenteraadsbesluit van 20 april 2009 betreffende de definitieve goedkeuring voor de uitgifte van thesauriebewijzen (via marktconsultatie).

Het gemeenteraadsbesluit van 21 maart 2016 betreffende de goedkeuring voor de uitbreiding van het programma voor thesauriebewijzen bij ING.

Het gemeenteraadsbesluit van 21 maart 2016 betreffende de goedkeuring voor het opstarten van het programma voor thesauriebewijzen op korte en lange termijn bij Belfius.

#### **Verantwoording**

Om het investeringsprogramma van de stad te kunnen financieren, wordt er voorgesteld om via onze lopende multi-term thesauriebewijzenprogramma's een nieuw thesauriebewijs op lange termijn onder de vorm van een obligatie-uitgifte (Medium Term Note) in de kapitaalmarkt te plaatsen.

Het uitgiftebedrag van deze obligatie bedraagt 5,5 miljoen euro.

De obligatie heeft een looptijd van 20 jaar met kapitaalsafbouw via gelijke tranches.

De stad zal voor het plaatsen van deze uitgifte een marktbevraging organiseren onder haar dealers ING Bank en Belfius Bank. Het programma voor thesauriebewijzen bij ING werd reeds opgetrokken van 30 miljoen naar 40 miljoen. In het kader van actief schuldbeheer en om de marktconcurrentie ten volle te laten spelen, is het opportuun om ook ons huidig CP-programma bij Belfius op te trekken naar 40 miljoen.

#### **Stemmen**

Met algemene stemmen

#### **BESLIST:**



#### Artikel 1.

Het thesauriebewijzenprogramma van Belfius ten belope van maximaal 30 miljoen euro op te trekken naar 40 miljoen euro. De bankinstelling Belfius blijft optreden als arranger, dealer en agent. Burgemeester en Algemeen Directeur worden gemachtigd om de aangepaste contracten, meer bepaald het addendum bij het informatiememorandum en het addendum bij de dealer- en domiciliebankovereenkomst, te tekenen. De financieel beheerder zal instaan voor de praktisch uitvoering van het vernieuwde thesauriebewijzenprogramma.

#### Artikel 2.

Het college beslist om het investeringsprogramma van de stad te financieren door via onze lopende multi-term thesauriebewijzenprogramma's een nieuw thesauriebewijs op lange termijn onder de vorm van een obligatie-uitgifte (Medium Term Note) in de kapitaalmarkt te plaatsen, met volgende modaliteiten:

- *Bedrag:* 5,5 miljoen euro
- *Looptijd:* 20 jaar
- *Vorm:* Amortising (= met kapitaalsafbouw)
- *Tranches:* Gelijke tranches
- *Referentierente:* IRS

De stad zal voor het plaatsen van deze uitgifte een marktbevraging organiseren onder haar dealers Belfius Bank en ING Bank. De vraag tot deelname zal op 11 december 2018 tegelijk per mail aan beide banken, die zullen optreden als dealer, worden overgemaakt.

Beide dealers moeten tegen uiterlijk 13 december 2018 om 11 uur hun bindend voorstel voor deze financiering overmaken aan de stad. De obligatie-uitgifte zal gebeuren met de dealer die de stad de meest gunstige voorwaarden kan bieden. De transactie zal gesloten worden om 15 uur in de namiddag, waarbij de obligatie definitief wordt geprice, de rentevoet wordt vastgelegd en de final termsheet wordt opgemaakt.

Bij ongunstige voorwaarden kan de stad ervoor opteren om de transactie niet te laten doorgaan

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

#### **25. Verkeer. Invoeren tijdelijk politiereglement op het verkeer ter gelegenheid van een popverbranding te Grotenberge op zondag 13 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**

Gelet op de aanvraag van 13 november 2018 van [REDACTED], voor carnavalcomité Grotenberge, [REDACTED], tot het verkrijgen van een vergunning ter gelegenheid van een popverbranding te Grotenberge op zondag 13 januari 2019.

### **Verantwoording**

Het gunstig advies van 19 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 popverbranding te Grotenberge op zondag 13 januari 2019 volgende tijdelijke maatregel te nemen van 10.00 uur tot 24.00 uur:

#### Parkeerverbod

Parking Grotenberge tegenover de kerk – gedeelte tussen muur Domein Breivelde tot aan rijbaan (hoek Grotenbergestraat/Parkstraat).

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

### **26. Verkeer. Invoeren tijdelijk politiereglement op het verkeer ter gelegenheid van de kerststalbegroeting op de Markt op zondag 6 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 26 november 2018 van [REDACTED] voor de Sterzingers, tot het verkrijgen van een vergunning voor het organiseren van een kerststalbegroeting op de Markt op zondag 6 januari 2019.

### **Verantwoording**

Het gunstig advies van 3 december 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 de kerststalbegroeting op de Markt op zondag 6 januari 2019 volgende tijdelijke maatregelen te nemen van 19.00 uur tot 21.00 uur:

#### Toegang verboden in beide richtingen voor iedere bestuurder

Stationsstraat t.h.v. Nieuwstraat

Markt t.h.v. Hospitaalstraat

Markt t.h.v. Vestenstraat

Markt t.h.v. Zavel

Markt t.h.v. Heldenlaan

#### Opheffen eenrichtingverkeer

deel tussen Zavel en Trapstraat.

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

### **VERKEER - ALGEMEEN**

#### **27. Communiefeest Kronegem. Vraag inrichten mini-speelstraat.**

Het College verleent geen toestemming aan [REDACTED] tot het inrichten van een mini-speelstraat in Kronegem ter gelegenheid van een communiefeest op 18 mei 2019 (negatief advies van 26 november 2018 van de Lokale Politie).

## PUBLICITEIT EN AANPLAKKEN

### **28. Chiro Velzeke. Valentine Night. Plaatsen tijdelijke publiciteit.**

Het College verleent de Chiro Velzeke, p.a. [REDACTED], toestemming voor het plaatsen van tijdelijke publiciteit langs gemeentewegen (bij voorkeur op privéterrein) en langs gewestwegen voor de aankondiging van de Valentine Night op zaterdag 16 februari 2019 (vergunning van 26 november 2018 van het Agentschap Wegen en Verkeer, district Oudenaarde).

### **29. Scouts Zottegem. 1 euro fuif. Plaatsen tijdelijke publiciteit.**

Het College verleent de Scouts Zottegem, p.a. [REDACTED], toestemming voor het plaatsen van tijdelijke publiciteit langs gemeentewegen (bij voorkeur op privéterrein) en langs gewestwegen voor de aankondiging van de 1 euro fuif op zaterdag 2 maart 2019 (vergunning van 26 november 2018 van het Agentschap Wegen en Verkeer, district Oudenaarde).

### **30. IVV Sint-Franciscus. Infoavond. Plaatsen tijdelijke publiciteit.**

Het College verleent het IVV Sint-Vincentius, p.a. [REDACTED], toestemming voor het plaatsen van tijdelijke publiciteit langs gemeentewegen (bij voorkeur op privéterrein) voor de aankondiging van de infoavond van de opleiding graduaat verpleegkunde op zaterdag 19 januari 2019.

### **31. KAJ Sint-Maria-Oudenhove. Kerstmarkt. Plaatsen tijdelijke publiciteit.**

Het College verleent de KAJ Sint-Maria-Oudenhove, p.a. [REDACTED], toestemming voor het plaatsen van tijdelijke publiciteit langs gemeentewegen (bij voorkeur op privéterrein) en langs gewestwegen voor de aankondiging van de kerstmarkt te Sint-Maria-Oudenhove op vrijdag 21 december 2018 (vergunning van 6 december 2018 van het Agentschap Wegen en Verkeer, district Oudenaarde).

## HUISVESTING - ALGEMEEN. VLAAMSE WOONCODE (VWC). BRUSSELSE HUISVESTINGSCODE.

### **32. Goedkeuring van de samenwerkingsovereenkomst met Goed Wonen vzw in het kader van controles en hercontroles rond woningkwaliteit.**

#### **Bevoegdheid**

Artikel 57 van het Gemeentedecreet.

#### **Wetten en reglementen**

/

#### **Verwijzingsdocumenten**

Samenwerkingsovereenkomst Goed Wonen vzw.

De financieel directeur verleende het visum op 5 december 2018.

### **Verantwoording**

In het woonplan van de Stad Zottegem, waarvan de gemeenteraad kennis nam op 15 mei 2017, engageert de stad Zottegem zich om werk te maken van kwalitatief, betaalbaar, levenslang en duurzaam wonen in een aantrekkelijke woonomgeving.

De uitdagingen om deze ambitie waar te maken zijn legio. Gezien onder meer het verouderd patrimonium zal de komende jaren extra moeten worden gezorgd voor steeds meer kwaliteitscontroles op de lokale woonmarkt. Als coördinator van het Lokaal Woonbeleid, zo aangesteld in de Vlaamse Wooncode, is het onze taak in te staan voor het opstarten en begeleiden van procedures ongeschikt/ onbewoonbaar op vraag van de burgers.

Bij de voorbereiding van deze dossiers en de afwerking ervan, zijn steeds technische controles door de dienst Wonen van de stad nodig. Vooraf om uit te maken of de vraag naar een onderzoek gerechtvaardigd is, erna om via hercontroles vast te stellen of de gebreken werden weggewerkt en een conformiteitsattest kan worden afgeleverd of er een ongeschiktheid of onbewoonbaarheid moet worden uitgesproken. Een gebrek aan technische kennis & expertise alsook een gebrek aan tijd om deze controles binnen een aanvaardbare termijn uit te voeren, vraagt om hulp.

De vzw Goed Wonen biedt diverse diensten aan, waaronder het uitvoeren van technische controles naar woningkwaliteit. Een samenwerkingsovereenkomst zou het mogelijk maken om op zeer korte termijn ad hoc beroep te doen op hun diensten inzake (her)controles.

### **Financiële aspecten**

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

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

Enveloppe	INV2014/OVERIG	Overig
Subproject	OV000276	Woningonderzoeken voor afleveren CA-attesten
Beleidsdomein	RUMILEC	Ruimte, milieu en economie
Beleidsitem	062900	Overig woonbeleid
Algemene rekening	2140100	Plannen en studies
Actieplan		
Actie		

Krediet 2018	26.160,00 euro	
Krediet 2019	26.160,00 euro	
Gunningsbedrag	9.000 euro	

## Stemmen

Met algemene stemmen

## BESLIST:

Artikel 1. Het samenwerkingsvoorstel met Goed Wonen vzw te ondertekenen

## Samenwerkingsovereenkomst

Deze overeenkomst wordt gesloten tussen de hieronder vermelde partijen:

De Stad Zottegem, met zetel te Zottegem, Gustaaf Schockaertstraat 7

Vertegenwoordigd door Koen Codron, Algemeen Directeur en Jenne De Potter, Burgemeester in naam van het College van Burgemeester en Schepenen

Hierna genoemd "Stad Zottegem"

En

Goed Wonen vzw met maatschappelijke zetel te 1210 Brussel, Koningsstraat 294, met ondernemingsnummer BE 0899.676.879

Vertegenwoordigd door [REDACTED], Algemeen directeur,  
Hierna genoemd "Goed Wonen"

Tussen beide partijen wordt als volgt overeengekomen:

## Artikel 1. Lokale diensteneconomie

Beide partijen verklaren met elkaar samen te werken in het kader van het decreet Lokale Diensteneconomie van 22 november 2013. Het doel van deze samenwerking is een toegankelijke, kwalitatieve en aanvullende dienstverlening, gebaseerd op tewerkstellingscreatie voor doelgroepmedewerkers. De dienstverlening loopt in opdracht van het lokale bestuur.

Goed Wonen is een erkende lokale diensteneconomie onderneming en een erkend energiesnoeiersbedrijf. Het dienstenaanbod van Goed Wonen richt zich naar het verduurzamen en verbeteren van woningen voor kwetsbare mensen. De samenwerking, zoals vastgelegd in deze overeenkomst kadert in deze missie.

## Artikel 2. Dienstverlening

2.1 De opdrachtgever geeft toestemming om volgende activiteiten uit te voeren op haar grondgebied:

- hercontroles van woningen na advies Ongeschikt/Onbewoonbaar door Wonen Vlaanderen met het oog op het kunnen afleveren van een C-attest of het opmaken van een ongeschikt- of onbewoonbaarverklaring
- voorcontroles van woningen voorafgaand aan een aanvraag tot procedure Ongeschikt/Onbewoonbaar bij Wonen Vlaanderen
- hercontroles na tijdelijke onbewoonbaarheid ten gevolge van brand in functie van het opheffen daarvan

2.2 De stad Zottegem doet een beroep op Goed Wonen voor het plaatsbezoek en het opstellen van het zogenaamde “technisch verslag” op basis waarvan, conform de toepasselijke regelgeving, het conformiteitsattest wordt afgegeven door de burgemeester. De Vlaamse Wooncode (decreet van 15 juli 1997) voorziet in haar artikel 7 dat de conformiteit van bepaalde huurwoningen met elementaire vereisten inzake veiligheid, gezondheid en woonkwaliteit kan blijken uit een conformiteitsattest dat door de burgemeester wordt afgegeven.

2.2.1 Goed Wonen zal de volgende diensten verlenen :

- Het onderzoek ter plaatse van de woning met het oog op het opstellen van het technisch verslag “van het onderzoek van de kwaliteit van de woningen” hetzij voor het conformiteitsattest, hetzij voor de hercontrole.
- Het opstellen van het technisch verslag naar de stad Zottegem in de software toepassing VLOK van Wonen Vlaanderen hetzij voor het conformiteitsattest, hetzij voor de hercontrole.
- Advies geven in functie van het conform maken van woningen op vraag van de eigenaar of de stad en het toelichten van de technische vereisten omtrent woningkwaliteit tijdens infosessies georganiseerd door de stad.

2.2.2 Goed Wonen zal medewerkers inzetten als “woningcontroleur” en één medewerker als coördinator die zal toezien op de medewerkers-woningcontroleurs.

2.2.3 De woningcontroleurs van Goed Wonen volgen een gratis, theoretische en praktische training, georganiseerd door het agentschap Wonen Vlaanderen. Deze training dient deze medewerkers de theoretische en praktische kennis te geven die nodig is voor het opstellen van het technisch verslag.

2.2.4 De burgemeester van Zottegem zal de medewerkers – woningcontroleurs van Goed Wonen aanduiden als woningcontroleurs conform artikel 3, 2° van het Besluit van de Vlaamse Regering van 12 juli 2013 betreffende de kwaliteits- en veiligheidsnormen voor woningen. Op verzoek van Goed Wonen zal de burgemeester één of meerdere bijkomende medewerkers van Goed Wonen aanwijzen als woningcontroleur of zal de burgemeester op verzoek van Goed Wonen een einde stellen aan deze aanwijzing als woningcontroleur.

2.2.5 Het aanmaken en versturen van de technische verslagen zal gebeuren in de software applicatie VLOK. Deze applicatie wordt gratis ter beschikking gesteld door het Agentschap Wonen Vlaanderen.

In het kader van de dienstverlening zullen de woningcontroleurs foto's nemen van de gecontroleerde woning en de mogelijk vastgestelde gebreken. Goed Wonen voegt deze foto's toe aan het technisch verslag in de software applicatie VLOK.

2.2.6 Beide partijen zijn de volgende indicatieve termijnen overeengekomen :

- Na ontvangst van het volledige aanvraagdossier, zal Goed Wonen binnen een termijn van 30 kalenderdagen het technisch verslag opstellen en dit aan de stad Zottegem overmaken.
- Indien Goed Wonen binnen een termijn van zes werkdagen na ontvangst van het volledige aanvraagdossier er na drie telefonische pogingen op afzonderlijke werkdagen en één poging per email (voor zover er een email adres werd opgegeven door de aanvrager) niet in slaagt om een afspraak vast te leggen met de aanvrager voor een controle ter plaatse, dan wordt de stad Zottegem hiervan op de hoogte gebracht en stopt Goed Wonen dit dossier.
- Aanvragen voor het opstellen van een technisch verslag gebeuren door de stad Zottegem in de software applicatie VLOK en worden daar toegewezen aan Goed Wonen.
- Indien de toegang van het te controleren pand niet werd toegestaan aan Goed Wonen (afwezigheid aanvrager of geen toegang verleend op twee tijdstippen die met de aanvrager werden afgesproken) dan wordt de stad Zottegem hiervan op de hoogte gebracht en stopt Goed Wonen dit dossier.
- Bij een eventuele betwisting door de eigenaar wordt het dossier overgenomen door het Agentschap Wonen Vlaanderen.

2.2.7 Opstartfase: na ondertekening van deze overeenkomst zetten de partijen de nodige stappen om de uitvoering van deze overeenkomst voor te bereiden. Het betreft volgende noodzakelijke stappen, zonder welke de dienstverlening niet opgestart kan worden:

- Aanduiding van de medewerkers als woningcontroleurs (zoals bedoeld in artikel 2.2.4)
- Het opzetten van de software applicatie en de nodige IT middelen (zoals bedoeld in artikel 2.2.5)

Van zodra deze twee stappen gezet zijn, kan Goed Wonen de eerste aanvragen voor woningcontroles aanvatten. De termijnen bepaald in artikel 2.2.6 zijn vanaf dat moment van toepassing.

2.2.8 Voor iedere woningcontrole in kader van conformiteitsattest of hercontrole is een vergoeding verschuldigd van 90 EUR, exclusief BTW. Het plaatsbezoek en het opstellen van het technisch verslag is inbegrepen in deze vergoeding. Voor adviesverlening en toelichtingen op infosessies wordt een tarief van 45 EUR per uur, exclusief BTW, aangerekend, vermeerderd met de verplaatsingskosten aan 0,35 EUR per km, exclusief BTW.

Indien Goed Wonen er niet in geslaagd is een controle ter plaatse uit te voeren (met name in de gevallen vermeld in artikel 2.2.6) dan zal een vergoeding verschuldigd zijn van 45 EUR exclusief BTW per plaats bezoek.

Goed Wonen zal deze bedragen, verhoogd met de BTW, maandelijks factureren. Meer bepaald zullen alle technische verslagen opgesteld in een kalendermaand gefactureerd worden in de volgende kalendermaand. Hetzelfde geldt voor niet-geslaagde controles en de prestaties in kader van adviesverlening.

De door Goed Wonen gefactureerde bedragen worden betaald binnen de dertig kalenderdag vanaf de datum van de factuur.



De prijzen opgenomen in deze overeenkomst zijn gekoppeld aan de referentie-index (zijnde de evolutie van de salarissen van het paritair comité nummer 329.01) en worden ieder jaar op 1 januari automatisch aangepast volgens de volgende formule =  $BV * [0,2 + 0,8 (NI / BI)]$  waarbij:

- BV = de basisvergoeding voorzien in deze Overeenkomst
- BI = de referentie-index van de maand voorafgaandelijk aan de maand van de sluiting van deze Overeenkomst
- NI = de referentie-index van de maand december voorafgaand aan de herziening

2.2.9 Beide partijen komen overeen dat met betrekking tot de persoonsgegevens die door Goed Wonen voor de stad Zottegem worden verwerkt onder de overeenkomst, de stad Zottegem de “verantwoordelijke voor de verwerking” is en Goed Wonen de “verwerker”, zoals bedoeld in de Privacy wetgeving.

Met betrekking tot de verwerking van deze persoonsgegevens, handelt Goed Wonen uitsluitend in opdracht van de stad Zottegem, die de uiteindelijke verantwoordelijke is voor de verwerking van de betreffende persoonsgegevens en dus alle noodzakelijke aangiften, wijzigingen en bijwerkingen. Partijen zullen een bijkomende verwerkersovereenkomst ondertekenen. Aangezien Goed Wonen dient te werken in de software applicatie VLOK van het Agentschap Wonen Vlaanderen en geen verantwoordelijkheid draagt voor de werking van deze software applicatie, draagt zij geen verantwoordelijkheid voor de technische en organisatorische beveiligingsmaatregelen verband houdend met deze applicatie. Deze verantwoordelijkheid berust bij de desbetreffende overheid.

2.2.10 Elke partij zal één contactpersoon aanduiden die de contacten met de andere partij zal onderhouden over de uitvoering van deze overeenkomst. Deze personen zijn meer bepaald verantwoordelijk voor het algemeen toezicht op het nakomen van de verplichtingen door Goed Wonen en de stad Zottegem uit hoofde van deze overeenkomst.

Deze contactpersonen zullen beschikbaar zijn voor het voeren van overleg teneinde een efficiënte uitvoering van de overeenkomst mogelijk te maken.

Elke partij kan op elk ogenblik door een schriftelijke kennisgeving aan de andere partij, de door haar aangestelde contactpersoon vervangen door een andere persoon.

### Artikel 3. Duur

Deze overeenkomst wordt gesloten voor een bepaalde duur die een aanvang neemt op de datum van ondertekening van deze overeenkomst en automatisch eindigt op 31 december 2019. De volgende overgangsregeling geldt evenwel bij de beëindiging van de overeenkomst : deze overeenkomst blijft van kracht m.b.t. aanvragen voor conformiteitscontroles ontvangen door Goed Wonen voor 1 januari 2020. Dergelijke aanvragen zullen behandeld worden door Goed Wonen conform de bepalingen van deze overeenkomst.

Deze overeenkomst kan enkel met het geschreven akkoord van beide partijen verlengd worden.

Elke partij is gerechtigd deze overeenkomst onmiddellijk te beëindigen middels een kennisgeving bij aangetekend schrijven aan de andere partij, zonder een opzegtermijn in acht te nemen en zonder schadevergoeding verschuldigd te zijn, indien de andere partij een ernstige inbreuk pleegt op de overeenkomst en de fout niet wordt hersteld binnen de dertig werkdagen nadat bij aangetekende brief werd aangemaand ze te staken of recht te zetten.

#### Artikel 4. Diverse bepalingen

- 4.1 Beide partijen zullen al het mogelijke doen om geschillen, van welke aard dan ook, voortvloeiende uit of verband houdende met deze overeenkomst zoveel mogelijk in der minnen op te lossen.
- 4.2 De verbintenissen aangegaan door Goed wonen onder deze overeenkomst, zijn middelenverbintenissen.
- 4.3 Deze overeenkomst vormt de gehele overeenkomst tussen beide partijen met betrekking tot het voorwerp ervan.
- 4.4 Wijzigingen en toevoegingen aan deze overeenkomst zijn slechts geldig en bindend na schriftelijk akkoord en ondertekening door beide partijen.
- 4.5 Elk beding van deze overeenkomst dat strijdig zou zijn met een wettelijke of reglementaire bepaling van openbare orde of dwingend recht, wordt als niet-geschreven beschouwd, zonder dat deze nietigheid evenwel de geldigheid van de volledige overeenkomst aantast. Beide partijen zullen zich integendeel inspannen om dit nietig beding te vervangen door een bepaling van gelijkwaardig economisch effect.

Gedaan in twee exemplaren, waarbij elke partij verklaart één ondertekend exemplaar te hebben ontvangen.

Goed Wonen vzw	Stad Zottegem	
Ann Demeulemeester	Koen Codron	Jenne De Potter
	Algemeen Directeur	Burgemeester
Datum _____	Datum: _____	Datum: _____

Artikel 2. Het ondertekende samenwerkingsvoorstel terug te bezorgen aan de vzw Goed Wonen, Koningsstraat 294, 1210 Brussel.

Artikel 3. Het voorstel zal in 2019 aan de volgende beleidsploeg worden voorgelegd om eventueel, mee op te nemen in het beleidsplan 2020-2025.

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

### **33. Omgevingsvergunning IIOA - [REDACTED] - opslag van propaangas in verplaatsbare recipiënten met het oog op verkoop.**

#### Bevoegdheid

Artikel 57§3 7° van het Gemeentedecreet.

## **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**

Gemeentelijk dossiernummer: 2018/141/OMV.

OMV-Nummer: OMV\_2018067908.

## **Verantwoording**

Het dossier betreft een omgevingsvergunningsaanvraag voor het exploiteren van een de opslag van propaangas in verplaatsbare recipiënten met het oog op verkoop op locatie: Zottegem, Provinciebaan 273.

In de vergunningsaanvraag werden 3 kadastrale percelen opgenomen zijnde percelen, gekend op het kadaster, 9<sup>de</sup> afdeling Sectie B nrs. 1443/f, 1444/a en 1445/a. Aangezien de vergunningsaanvraag enkel betrekking heeft op perceel 1443/f worden de andere percelen uitgesloten van deze beslissing.

### Verslag gemeentelijke omgevingsambtenaar:

#### Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

De aanvraag betreft een hinderlijke inrichting die volgens het gewestplan gelegen is in woongebied met landelijk karakter. Het achterste gedeelte is volgens het gewestplan gelegen in landschappelijk waardevol agrarisch gebied.

De activiteiten en opslag dienen zich dan ook te beperken tot het gedeelte dat bestemd is als woongebied met landelijk karakter.

Het aanplanten van een voldoende breed groenscherm langs de perceelgrenzen zou de visuele impact kunnen beperken. Dit werd ook reeds opgelegd als voorwaarde bij de milieuvergunning van 11 mei 1998. Ook in de voortuinstrook zal het aanplanten van een groenscherm een verbetering betekenen op het vlak van de ruimtelijke kwaliteit.

#### Milieuaspecten met betrekking tot de hinderlijke inrichting

Voor de opslag van propaan wordt een capaciteit van 10.000 liter aangevraagd (rubriek 16.7.2). Dit is de uiterste capaciteitshoeveelheid waarbij de klasse-3 rubriek van toepassing is. De aanvrager gaf tijdens een telefonisch gesprek aan dat er maximaal 5.000 liter opslagcapaciteit zal gebruikt worden. De vergunde capaciteit onder rubriek 17.7.2 wordt dan ook beperkt tot 5.000 liter.

Met betrekking tot het integraal waterbeleid kan voor laagwaardige toepassingen best regenwater gebruikt worden.

### Conclusie

De aanvraag wordt gunstig geadviseerd voor de opslag van propaangas in verplaatsbare recipiënten voor een totaal volume van maximaal 5.000 liter (rubriek 17.1.2.1.2.) mits het naleven van de algemene en sectorale voorwaarden en van volgende bijzondere voorwaarden.

1° Er wordt een groenscherm aangeplant bestaande uit streekeigen bomen en struiken en dit zowel aan de achterzijde, de rechter perceelgrens als aan de straatzijde. Dit groenscherm is minstens 3 meter breed aan de achterzijde en de rechter perceelgrens en 1 meter aan de straatzijde. De aanplanting is ten laatste op 1 februari 2019 gerealiseerd. Dit gebeurt bij voorkeur na overleg met de milieudienst.

2° Voor de toepassing van laagwaardig water (toiletspoeling, reinigingswater...) wordt bij voorkeur regenwater gebruikt. De aanvrager maakt een studie op waarin hij nagaat wat de mogelijkheden hiervan zijn en geeft aan wat de haalbaarheid voor de realisatie daarvan is.

3° De activiteiten en opslag dienen zich te beperken tot het gedeelte dat bestemd is als woongebied met landelijk karakter.

### **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 verleent een omgevingsvergunning aan [REDACTED] voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit (iioa) zijnde de opslag van propaangas in verplaatsbare recipiënten met het oog op verkoop, gelegen te 9620 Zottegem, Provinciebaan 273, gekend op het kadaster, 9<sup>de</sup> afdeling (Velzeke), sectie B, nr. 1443/f in woongebied met landelijk karakter van het gewestplan 'Aalst-Ninove-Geraardsbergen-Zottegem' met volgende Vlaremrubriek:

17.1.2.1.2°	5000 liter	Opslag van propaangas in verplaatsbare recipiënten met het oog op verkoop
-------------	------------	---

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

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

§1. algemene normen:

4.1. algemene voorschriften

§2. sectorale normen:

5.17. opslag van gevaarlijke producten

5.17.1. gemeenschappelijke bepalingen

5.17.3. opslagplaatsen voor gevaarlijke gassen

5.17.3.1. algemene bepalingen

5.17.3.2. opslagplaatsen voor gevaarlijke gassen in verplaatsbare recipiënten

§3. Bijzondere voorwaarden:

1° Er wordt een groenscherm aangeplant bestaande uit streekeigen bomen en struiken en dit zowel aan de achterzijde, de rechter perceelgrens als aan de straatzijde. Dit groenscherm is minstens 3 meter breed aan de achterzijde en de rechter perceelgrens en 1 meter aan de straatzijde. De aanplanting is ten laatste op 1 februari 2019 gerealiseerd. Dit gebeurt bij voorkeur na overleg met de milieudienst.

2° Voor de toepassing van laagwaardig water (toiletspoeling, reinigingswater...) wordt bij voorkeur regenwater gebruikt. De aanvrager maakt een studie op waarin hij nagaat wat de mogelijkheden hiervan zijn en geeft aan wat de haalbaarheid voor de realisatie daarvan is.

3° De activiteiten en opslag dienen zich te beperken tot het gedeelte dat bestemd is als woongebied met landelijk karakter.

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

Artikel 5. 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.

**34. Toestemming voor het aanleggen van een geveltuin.**

**Bevoegdheid**

Artikel 57§2 van het gemeentedecreet.

## Wetten en reglementen

/

## Verwijzingsdocumenten

Stedelijk reglement van 21 maart 2016 betreffende de aanleg van geveltuintjes.

Aanvraag d.d. 28 november 2018 van [REDACTED]

## Verantwoording

[REDACTED] vraagt een geveltuintje aan.

Hierbij worden volgende planten aangeplant: Wisteria Sinensis (blauwe regen).

De aanvraag voldoet aan alle voorwaarden van het reglement, goedgekeurd op 21 maart 2016.

## Stemmen

Met algemene stemmen

## BESLIST:

Artikel 1. Toestemming te verlenen aan [REDACTED]  
[REDACTED], voor het aanleggen van een geveltuintje zoals omschreven in het Stedelijk reglement.

Artikel 2. Toestemming te verlenen voor het aanplanten van volgende planten: Wisteria Sinensis (blauwe regen).

## GELUIDSHINDER

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

## 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 10 december 2018 van stadsbestuur Zottegem tot het verkrijgen van een vergunning voor het organiseren van de permanente kerstmarkt van 7 tot en met 30 december 2018.

## 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. Om afwijking te verlenen op de geluidsvoorwaarden inzake een afwijking op het besluit van de Vlaamse Regering van 17 februari 2012 aan stadsbestuur Zottegem ter gelegenheid van de organisatie van de permanente kerstmarkt van 7 tot en met 30 december 2018 met volgende openingsuren:

Dinsdag	16.00 - 23.00 uur
Woensdag	14.00 – 23.00 uur
Donderdag/vrijdag	16.00 – 23.00 uur
Zaterdag	14.00 – 01.00 uur
Zondag	14.00 – 24.00 uur

onder volgende voorwaarden:

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

De organisator/verantwoordelijke is verplicht om:

- het geluidsvolume gedurende ganse activiteit te meten  $L_{aeq} 15 \text{ min}$  in “slow” module
- gebruik sonometer minstens klasse 2 of geluidsbegrenzer

- meting geluid op een “representatieve” plaats in de publieksruimte, vooraf aangeduid door een professionele geluidstechnicus
- geluidsvolume permanent zichtbaar, minstens voor persoon/geluidstechnicus die volume bedient
- een geluidsbegrenzer is toegestaan waarbij het geluidsniveau permanent zichtbaar is
- buurtbewoners dienen vooraf van de activiteit en uren op de hoogte gebracht te worden en ontvangen daarbij een telefoonnummer waarop ze klachten over mogelijke geluidsoverlast kunnen uiten.

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

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

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

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

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

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

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

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

- Bij het niet in bezit zijn van de vereiste vergunning of afwijking;



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

Artikel 4. Afschrift van dit collegebesluit toe te sturen aan de lokale politie.

#### WANDELINGEN

#### **36. Smily every mile team. Wandeling ten voordele van Kom Op Tegen Kanker. Zondag 24 februari 2019.**

Het College verleent het Smily every mile team, p.a. [REDACTED] [REDACTED] toestemming voor het organiseren van wandeltochten op het grondgebied van Zottegem ten voordele van Kom Op Tegen Kanker op zondag 24 februari 2019.

#### SPEELPLEINEN EN OPENLUCHTCENTRA

#### **37. Jeugddienst: leveren en plaatsen van speeltoestellen. Goedkeuring firma's.**

##### **Bevoegdheid**

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

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

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

De wet van 17 juni 2016 inzake overheidsopdrachten.

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

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

Het gemeentedecreet van 15 juli 2005.

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

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

## Verwijzingsdocumenten

Gemeenteraadbesluit van 19 november 2018 betreffende de goedkeuring van de lastvoorwaarden, de raming en de gunningswijze van de opdracht " Jeugdendienst: leveren en plaatsen van speeltoestellen", met name de onderhandelingsprocedure zonder voorafgaande bekendmaking.

De financieel directeur verleende het visum op 5 december 2018.

## Verantwoording

Stad Zottegem wenst op enkele speelpleinen binnen de stad nieuwe, kindvriendelijke speeltoestellen te laten plaatsen.

Het gaat over de locaties:

1. Speelbos Bevegemse vijvers
2. Speelplein Pieter Maegermanplein
3. Speelplein Acacialaan, achter kerk Bevegem

De opdracht wordt opgedeeld in meerdere percelen naargelang het materiaal waaruit het opgebouwd is.

Perceel 1: "Leveren en plaatsen van speeltoestellen in robinia hout"

Perceel 2: "Leveren en plaatsen van speeltoestellen in een duurzame houtsoort"

Perceel 3: "Leveren en plaatsen van speeltoestellen speelplein Acacialaan, achter kerk Bevegem"

## Financiële aspecten

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

De uitgave voor deze opdracht is voorzien in het investeringsbudget binnen de nieuwe beleids- en beheerscyclus (BBC) in het boekjaar 2019:

Enveloppe	INV2014/OVERIG	Overig
Subproject	OV000113	Vernieuwen speeltoestellen op speelpleintjes
Beleidsdomein	RUMILEC	Ruimte, milieu en economie
Beleidsitem	068000	Groene Ruimte
Algemene rekening	2300100	Installaties, machines en uitrusting
Actieplan	21.4.	Uitstraling en citymarketing
Actie	21.4.2	Uitwerken en implementeren van speelweefselplan
Krediet	48.861,78 euro	
Raming	47.650,00 euro	

## Stemmen

Met algemene stemmen

**BESLIST:**

Artikel 1. Het college beslist volgende firma's uit te nodigen om deel te nemen aan de onderhandelingsprocedure zonder voorafgaande bekendmaking:

- Europlay nv, Eegene 9 te 9200 Dendermonde
  - Sport & Spel bvba, Nieuwpoortsesteenweg 55 te 8400 Oostende
  - Arkema Speelvoorzieningen, Boekelterweg 22 te 8392 TT Boijl
  - Speeltoestellen.nl, Industrieweg 11d te 8426 AB Appelscha Fr
  - Sablo bvba, Kelderbeemd 1 te 2470 Retie
  - Libraplay, Steenweg Deinze 191 te 9810 Nazareth
  - Goede Speelprojecten bvba, Brusselstraat 51 te 2018 Antwerpen
  - Novum Nederland B.V., Marconistraat 8 te 6716 AK Ede (Nederland)
- Kompan NV / SA, Bosstraat 15 te 8780 Oostrozebeke

#### RECHT VAN VOORKOOP

#### **38. Recht van voorkoop. Korte Munte**

##### **Bevoegdheid**

Artikel 57 §3.8 van het gemeentedecreet.

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

Vlaamse Wooncode (decreet van 15 juli 1997, Titel VI, Hoofdstuk VI, Afdeling 1).

Harmonisering van de procedures van voorkooprechten zoals geregeld door het decreet van 25 mei 2007.

Collegebesluit van 30 april 2012 houdende het verlenen van machtiging tot het vervullen van administratieve formaliteiten namens de stad inzake voorkooprechten.

##### **Verwijzingsdocumenten**

E-voorkooploket VLM: dossiernr. 96780

Ligging:



##### **Verantwoording**

Het gebouw heeft niet het beoogde potentieel om in aanmerking te komen om het recht van voorkoop uit te oefenen.

##### **Stemmen**

Met algemene stemmen

**BESLIST:**

Artikel 1. Geen gebruik te maken van het voorkeepsrecht op het onroerend goed gelegen te Zottegem, Korte Munte [REDACTED]

Artikel 2. Deze beslissing zal opgenomen worden in het digitaal loket inzake voorkeepsrecht.

### **39. Recht van voorkoop. Meerlaan [REDACTED]**

#### **Bevoegdheid**

Artikel 57 §3.8 van het gemeentedecreet.

#### **Wetten en reglementen**

Vlaamse Wooncode (decreet van 15 juli 1997, Titel VI, Hoofdstuk VI, Afdeling 1).

Harmonisering van de procedures van voorkeepsrechten zoals geregeld door het decreet van 25 mei 2007.

Collegebesluit van 30 april 2012 houdende het verlenen van machtiging tot het vervullen van administratieve formaliteiten namens de stad inzake voorkeepsrechten.

#### **Verwijzingsdocumenten**

E-voorkeepsloket VLM: dossiernr. 96857

Ligging:



#### **Verantwoording**

Het gebouw heeft niet het beoogde potentieel om in aanmerking te komen om het recht van voorkoop uit te oefenen.

#### **Stemmen**

Met algemene stemmen

#### **BESLIST:**

Artikel 1. Geen gebruik te maken van het voorkeepsrecht op het onroerend goed gelegen te Zottegem, Meerlaan [REDACTED]

Artikel 2. Deze beslissing zal opgenomen worden in het digitaal loket inzake voorkeepsrecht.

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

### **40. 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: 2018/262/OMV.

OMV-Nummer: OMV\_201811057.

#### **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: 2018/262/OMV.

OMV-Nummer: OMV\_2018111057.

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 05-10-2018.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Godveerdegemstraat 87, 9620 Zottegem, en met kadastrale percelen:

ZOTTEGEM 1 AFD

Sie A

nr(s)0803

N 2

### Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag beoogt het verbouwen van een bestaande eengezinswoning type gesloten bebouwing. De bestaande achterbouwen (bergingen, keuken en magazijn, circa 154m<sup>2</sup>) worden gesloopt en worden vervangen door een hedendaagse nieuwe aanbouw in functie van het inrichten een keuken en woonkamer (circa 35m<sup>2</sup>) op de gelijkvloerse verdieping en een slaapkamer op de verdieping. De aanbouw wordt voor wat betreft de gelijkvloerse verdieping over de volledige breedte van het perceel gerealiseerd. Bijgevolg wordt de binnenkoer weggewerkt. De achterbouw is voorzien van een plat dak en heeft een bouwhoogte van circa 3,40m en circa 6,30m. De bouwdiepte wordt door de afbraak van de achterbouwen gereduceerd van circa 46,12m (gemiddelde van 48,00m en 44,23m) naar circa 18,17m (gemiddelde van 20,06m en 16,28m) op de gelijkvloerse verdieping en circa 13,37m (gemiddelde van 15,20m en 11,54m) op de verdieping. Op een afstand van circa 9,75m achter de achtergevel van het hoofdvolume (straatzijde) wordt een tuinberging en overdekt terras voorzien (totale oppervlakte circa 32,60m<sup>2</sup>). De constructie wordt eveneens over de volledige breedte van het perceel gerealiseerd, grotendeels op de locatie van de af te breken berging (deels ook buiten het bestaande volume). De constructie heeft een bouwhoogte van circa 3,31m. De voorzijde van het bestaande hoofdvolume (straatzijde) blijft zijn oorspronkelijke vormgeving behouden. De voorgevel en dakconstructie worden volledig vervangen. De raam- en deuropeningen aan de voorzijde van de woning worden licht gewijzigd van positie.

De verbouwingswerken gaan gepaard met het aanleggen van een regenwaterput en infiltratievoorzieningen in de achtertuin.

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 gesloten 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.
- De aanvraag is in strijdig met het geldende RUP "Lelie" (d.d. 30/03/2006), om volgende reden(en):  
"Art. 4 Wisselbestemming openbaar nut en geschakelde woningen
  - [...]
  - De woningen worden geplaatst op de rooilijn. De maximale bouwdiepte bedraagt 15,00m op het gelijkvloers en 12,00m op de verdieping. De kroonlijsthoogte bedraagt minimaal 4,50m en maximaal 6,00m. De woningen hebben maximaal twee bouwlagen en een bewoonbaar dakvolume.
  - De bestaande gebouwen mogen worden behouden, verbouwd en herbouwd binnen het bestaande volume. Bij verbouwing of nieuwbouw moet harmonisch worden aangesloten op de naastliggende panden."
- Het afwijkingsvoorstel (art. 4.4.1. VCRO) werd ingeroepen. Het afwijkingsvoorstel (art. 4.4.1. VCRO) is inhoudelijk aanvaardbaar gezien het voldoet aan de volgende criteria:
  - o het geeft geen aanleiding tot een oneigenlijke wijziging van de voorschriften van het bijzonder plan van aanleg of de verkavelingsvergunning;
  - o de algemene strekking van het plan of de verkaveling blijft geëerbiedigd;
  - o de afwijking is niet strijdig met de goede ruimtelijke aanleg van het gebied.

#### Externe adviezen:

- Niet van toepassing.

#### Onderzoek scheidingsmuren:

- Niet van toepassing.

#### Openbaar onderzoek:

- De aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek, van 15/10/2018 tot 13/11/2018.
- Er werden geen bezwaarschrift(en) ingediend.

#### Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- Het huidige achterbouwen worden gesloopt en aan de achtergevel zal een gesloten aanbouw worden opgetrokken die zich uitstrekt over de volledige breedte van de achtergevel. De aanvraag voorziet een aanbouw met een bouwhoogte van circa 3,40m en circa 6,30m. Een bouwhoogte van circa 3,40m en circa 6,30m is heden ten dage een gebruikelijke bouwhoogte voor achterbouwen. De voorschriften van het geldende RUP "Lelie" (d.d. 30/03/2006) laat een bouwhoogte van 6,00m toe. De bouwdiepte wordt door de afbraak van de achterbouwen sterk gereduceerd van circa 46,12m naar circa 18,17m op de gelijkvloerse verdieping en circa 13,37m op de verdieping. De voorschriften van het geldende RUP "Lelie" laten een bouwdiepte van 15,00m op de gelijkvloerse verdieping en 12,00m op de verdieping toe. De scheidingsmuren ten opzichte van het rechter ( [REDACTED] ) en linker perceel ( [REDACTED] ) worden hiervoor gewijzigd. De verbouwingen en de uitbreiding komen de leefbaarheid van de woning ten goede. De woning wordt bijgevolg niet abnormaal storend of hinderlijk geacht, ondanks de strijdigheid met de voorschriften van het geldende RUP "Lelie". Het voorstel leidt tot een ruimtelijk verantwoord ontwerp.
- De aanvraag voorziet ook de realisatie van een tuinberging en overdekt terras op een afstand van circa 9,75m achter de achtergevel van het hoofdvolume. Ook deze afmetingen van de constructie zijn heden ten dage gebruikelijk (oppervlakte 32,60m<sup>2</sup>, over de volledige breedte van het perceel, bouwhoogte van circa 3,30m, ...).
- Aan de straatzijde blijft de woning zijn oorspronkelijke afmetingen en uiterlijk behouden.
- Tevens wordt de afbraak van de achterbouwen (tegen de perceelgrenzen) niet hinderlijk geacht. Deze ruimte wordt grotendeels onthard en ingericht als tuinruimte.
- De vormgeving (achterbouw met plat dak, reductie van de bouwdiepte, ...) en materiaalgebruik (traditioneel metselwerk, blauwe hardsteen, aluminium zwart schrijnwerk, stormpannen, ... ) 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 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. 5300 l en een infiltratieoppervlakte van min. 8,48 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;
- 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;
- De vrijstaande delen der zijgevels waterdicht af te werken volgens de regels der kunst;
- De aansluitingen tegen de aanpalende gebouwen links en 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 mandelige muren;
- 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).

#### **41. Intrekken van bestaande 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: 2018/223/OMV.

OMV-Nummer: OMV\_2018097351.

### **Verantwoording**

Het college heeft de aanvraag ingediend door [REDACTED]  
[REDACTED], goedgekeurd op 16 oktober 2018.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Boterhoekstraat 43, 9620 Zottegem, en met kadastrale perscelen: Zottegem 6 afd (Erwetgegum), Sie E, nr 220 M.

De aanvraag beoogt het slopen van een eengezinswoning (132m<sup>2</sup>) met stalling (44m<sup>2</sup>) en hok (9m<sup>2</sup>) in functie van later aan te vragen verkaveling voor het opsplitsen van het perceel in 2 loten. De woning en de stalling (openbebouwing) bestaan uit één bouwlaag met een zadeldak.

Dit dossier werd door een administratieve vergissing een 2<sup>e</sup> keer met identiek besluit op het college van 5 november 2018 gebracht.

Deze, overbodige, 2<sup>e</sup> vergunning wordt ingetrokken.

De vergunning van 16 oktober 2018 blijft geldig.

### **Stemmen**

Met algemene stemmen

### **BESLIST:**

Artikel 1. De vergunning voor [REDACTED]  
[REDACTED], met gemeentelijk dossiernummer: 2018/223/OMV, OMV-Nummer: OMV\_2018097351, voor het slopen van een eengezinswoning (132m<sup>2</sup>) met stalling (44m<sup>2</sup>) en hok (9m<sup>2</sup>) die op het college van 5 oktober 2018 kwam, wordt ingetrokken.

Artikel 2 De vergunning voor [REDACTED]  
[REDACTED], met gemeentelijk dossiernummer: 2018/223/OMV, OMV-Nummer: OMV\_2018097351, voor het slopen van een eengezinswoning (132m<sup>2</sup>) met stalling (44m<sup>2</sup>) en hok (9m<sup>2</sup>) en die goedgekeurd werd door het College van Burgemeester en Schepenen op 16 oktober 2018 blijft als enige geldig.

### **42. 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: 2018/280/OMV.

OMV-Nummer: OMV\_2018104047.

#### **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: 2018/280/OMV.

OMV-Nummer: OMV\_2018104047.

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 04-10-2018, werd ontvangen op 05-10-2018. Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 30-10-2018.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Ballingsweg 22, 9620 Zottegem, Ballingsweg 20, 9620 Zottegem, en met kadastrale percelen:

ZOTTEGEM 4 AFD (GROTENBERGE)	Sie A	nr(s)0744	P
ZOTTEGEM 4 AFD (GROTENBERGE)	Sie A	nr(s)0744	R

### Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag beoogt de functiewijziging van een woongelegenheden naar archief, vergaderzaal, 3 burelen, keuken en refter in functie van de bedrijfsactiviteiten. Het bedrijf bestaat momenteel uit bedrijfsgebouwen met een in pandige woning op de eerste verdieping (twee bergingen, twee slaapkamers, badkamer, keuken en living). Om de functiewijzigingen door te voeren worden geen structurele aanpassingen doorgevoerd. De bedrijfsgebouwen blijven hun oorspronkelijke afmetingen en uiterlijk behouden.

Het perceel maakt deel uit van een regionaal bedrijventerrein gelegen op een ruime afstand van het centrum van Zottegem. De omgeving is gekenmerkt om zijn bedrijvigheid met vrijstaande- en halfopen bebouwingen.

### 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 (industriegebied), 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 Provinciaal Ruimtelijk Uitvoeringsplan 'Afbakening van het kleinstedelijk gebied Zottegem', deelplan "regionaal bedrijventerrein Leenstraat" (d.d. 17/11/2008).  
De functiewijziging is ter ondersteuning van de bedrijfsactiviteiten (metaalbewerking). De functiewijziging voorziet geen autonome activiteit. De kantoorruimte blijft ondergeschikt en gekoppeld aan de gevestigde activiteiten.

#### Externe adviezen:

- De Brandweer bracht op 07/11/2018 advies uit en maakt integraal deel uit van de beslissing.

#### Onderzoek scheidingsmuren:

- Niet van toepassing.

#### Openbaar onderzoek:

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

#### Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- Het betreft een functiewijziging zonder verbouwingen binnen het bestaande bouwvolume. De woonfunctie wordt gewijzigd naar bedrijvigheid. Er gaan geen vergunningsplichtige verbouwingen mee gepaard, zodat het uitzicht van het pad niet wijzigt. De ruimtelijke impact van de functiewijziging is derhalve gering tot niet bestaand.
- Het ontwerp schaaft het karakter noch het klimaat 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 aanvraag voorziet tevens ook geen ruimtelijke uitbreiding.

#### 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:

- De voorwaarden en bepalingen van het geldende Provinciaal Ruimtelijk Uitvoeringsplan 'Afbakening van het kleinstedelijk gebied Zottegem', deelplan "regionaal bedrijventerrein Leenstraat" (d.d. 17/11/2008) strikt in acht te nemen;
- Het ontwerp strikt te volgen;
- Het advies van de brandweer strikt in acht te nemen.

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).

#### **43. 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: 2018/296/OMV.

OMV-Nummer: OMV\_2018126135.

### **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: 2018/296/OMV.

OMV-Nummer: OMV\_2018126135.

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 17-10-2018, werd ontvangen op 17-10-2018.



Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 17-10-2018.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Rodestraat 20, 9620 Zottegem, en met kadastrale percelen:

ZOTTEGEM 5 AFD (GODVEERDEGEM)	Sie A	nr(s)0667	M
ZOTTEGEM 5 AFD (GODVEERDEGEM)	Sie A	nr(s)0667	N

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

De aanvraag beoogt het slopen van een bestaande (niet vergunde) veranda (circa 24m<sup>2</sup>) en het vervangen door een nieuwe veranda (circa 28,50m<sup>2</sup>) aan de achtergevel van de woning. Verder omvat de aanvraag ook enkel structurele aanpassingen in de achtergevel in functie van het opentrekken van de leefruimtes (woonhoek en eetplaats) richting de nieuwe uitbreiding (veranda) en tuin. Aansluitend op de nieuwe uitbreiding wordt een terras voorzien, welke aansluit op de bestaande vijverpartij.

De nieuwe bouwdiepte van de woning bedraagt 17,00m. De constructie wordt voorzien van een plat dak. De kroonlijsthoogte van de nieuwe uitbreiding bedraagt 3,39m (voorheen 2,44m (nokhoogte 3,14m)). De afstanden t.o.v. de perceelsgrenzen blijft behouden.

Het perceel is gelegen in de deelgemeente Godveerdegem. Links ( [REDACTED] ) bevindt zich, net zoals de woning van de aanvrager, een open bebouwing. Rechts ( [REDACTED] ) bevindt zich een halfopen bebouwing voorzien van een wachtgevel.

#### 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.
- Het perceel maakt evenwel deel uit van de goedgekeurde niet-vervallen verkaveling V/V081.570/2 (d.d. 25/06/1973). De aanvraag is strijdig met de geldende verkavelingsvoorschriften, om volgende reden(en):
  - De nieuwe bouwdiepte van de woning bedraagt 17,00m.

"Fusie der loten 1 en 2 (met het inzicht er een "open bebouwing" op te richten) is toegelaten. In dit geval dient de maximum diepte van het gebouw beperkt tot 15m. Voor het type bungalow mag die bouwdiepte tot 20m worden uitgebreid."

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

#### Externe adviezen:

- Niet van toepassing.

#### Openbaar onderzoek:

- De aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek, van 22/10/2018 tot 20/11/2018. Er werden geen bezwaarschrift(en) ingediend.

#### Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- De woning is voorzien van een verspringende achtergevel. De nieuw te realiseren veranda wordt voorzien aan de achtergevel tegen het terugspringend bouwdeel, zo wordt de nieuwe bouwdiepte van de woning beperkt tot 17,00m. De afmetingen van de voorgenomen werken zijn heden ten dage gebruikelijk voor een veranda (cfr. kroonlijst 3,39m). De vormgeving van de veranda is in harmonie met deze van het bestaande gebouw. Ondanks de afwijking van de geldende verkavelingsvoorschriften leidt het ontwerp tot een ruimtelijk verantwoord ontwerp. De positie van de veranda vrijwaart de achtertuin van verdere versnippering door bebouwing. De nieuwe constructie brengt de goede plaatselijke ordening niet in het gedrang.
- De uitbreiding komt de leefbaarheid van de woning ten goede (cfr. opentrekken van de leefruimtes). De constructie wordt bijgevolg niet abnormaal storend of hinderlijk geacht.
- De vormgeving (plat dak, beperkte bouwhoogte, ...) en materiaalgebruik (bruinrode baksteen, zwart aluminium 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 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.

#### Toegekankelijkheidstoets

- 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 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).

#### **44. Aktename Melding - [REDACTED].**

##### **Bevoegdheid**

Artikel 57§3 7° van het Gemeentedecreet.

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

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

## **Verwijzingsdocumenten**

Gemeentelijk dossiernummer: 2018/321/OMV.

OMV-Nummer: OMV\_2018138247.

### **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: 2018/321/OMV.

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

De melding werd per beveiligde zending verzonden op 13 november 2018.

De melding heeft betrekking op een terrein met als adres Potaardestraat 10, 9620 Zottegem; en kadastrale omschrijving:

ZOTTEGEM 6 AFD (ERWETEGEM), sectie C, 0381 B ZOTTEGEM 6 AFD (ERWETEGEM), sectie C, 0383 B .

Het betreft een melding tot plaatsen van een veranda.

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

Op basis van de aangebrachte volumeberekening voldoet de uitbreiding van de woning met veranda aan de voorwaarden van de zonevreemdheid en kan de melding toegestaan worden.

Dit Omgevingsdecreet bepaalt:

Artikel 111.

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

1° artikel 5.4.3, § 3, van het DABM;

2° artikel 4.2.2, § 1, van de VCRO.

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

Als de handelingen of de exploitatie niet meldingsplichtig of verboden zijn, stelt de overheid, vermeld in artikel 107, de persoon die de melding heeft verricht binnen dezelfde ordetermijn daarvan in kennis. In dat geval wordt geen akte genomen en wordt aan de melding geen verder gevolg gegeven.

Artikel 112.

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

### **Stemmen**

Met algemene stemmen

### **BESLIST:**

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

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

De indiener van de melding is verantwoordelijk voor de (wettelijke) correctheid ervan. Het uitvoeren van gemelde handelingen waarvoor eigenlijk een stedenbouwkundige vergunning nodig is, is een

#### **45. 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: 2018/282/OMV.

OMV-Nummer: OMV\_2018036598.

##### **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: 2018/282/OMV.

OMV-Nummer: OMV\_2018036598.

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

[REDACTED] digitaal ontvangen.

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 03-10-2018, werd ontvangen op 05-10-2018.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 25-10-2018.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Vosken 4, 9620 Zottegem, Vosken 3, 9620 Zottegem, en met kadastrale percelen:

ZOTTEGEM 2 AFD (ELENE)	Sie B	nr(s)0845	F
ZOTTEGEM 2 AFD (ELENE)	Sie B	nr(s)0844	V

### Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag beoogt het verbouwen van een bestaande eengezinswoning type open bebouwing.

Het hoofdvolume (straatzijde) bestaat uit twee bouwlagen en een zadeldak. Aan de rechter zijde situeert zich een kleiner gebouw bestaande uit één bouwlaag met zadeldak, ingericht als keuken en berging (circa 23,49m<sup>2</sup>). Achteraan dit kleiner gebouw situeert zich een aanhorigheid, ingericht als toilet en sas (circa 5,30m<sup>2</sup>). De bestaande aanbouwen naast het hoofdvolume (keuken, berging, toilet en sas, totaal circa 28,79m<sup>2</sup>) worden gesloopt en worden vervangen door een hedendaagse nieuwe aanbouw achteraan het hoofdvolume. De nieuwe aanbouw wordt ingericht in functie van keuken, eetplaats en bijkeuken (circa 50,45m<sup>2</sup>) op de gelijkvloerse verdieping. De aanbouw wordt niet over de volledige breedte van het hoofdgebouw gerealiseerd. De achterbouw is voorzien van een plat dak en heeft een bouwhoogte van circa 3,35m. De bouwdiepte wordt door de bouw van de achterbouw verhoogd van circa 7,31m naar circa 13,33m.

De aanvraag voorziet tevens ook het isoleren en bezetten met gevelcement van de bestaande buitenburen van het hoofdgebouw (totale dikte 15cm). In de linker zijgevel wordt een raam dichtgemaakt. In de achtergevel en in de dakvlakken worden raamopening gecreëerd.

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

Het perceel situeert zich tussen de dorpskernen Elene, Leeuwerger en Oombergen in de directe omgeving van de Europaweg - N42. De woning wordt ontsloten via een lokale ontsluitingsweg Vosken. In de omgeving komen hoofdzakelijk ééngezinswoningen voor onder de vorm van open en halfopen bebouwingen. De woningen aan de rechter zijde (■■■■) bestaat, net zoals de woning van de aanvrager, uit een open bebouwing. De woning aan de linker zijde (■■■■) bestaat uit een halfopen bebouwing.

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

- De in het ontwerp voorgestelde werken of handelingen zijn principieel in overeenstemming met de geldende voorschriften van het gewestplan (woongebied 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:

- Niet van toepassing.

#### Openbaar onderzoek:

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

#### Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening



- Het huidige aanbouwen worden gesloopt en aan de achtergevel zal een aanbouw worden opgetrokken. De aanvraag voorziet een aanbouw met een bouwhoogte van circa 3,35m. De bouwdiepte wordt door de bouw van de achterbouw verhoogd van circa 7,31m naar circa 13,33m. Een bouwhoogte van circa 3,35m en een bouwdiepte van circa 13,33m is heden ten dage een gebruikelijke bouwhoogte voor achterbouwen. De verbouwingen en de uitbreiding komen de leefbaarheid van de woning ten goede. De woning wordt bijgevolg niet abnormaal storend of hinderlijk geacht, ondanks de verruiming van de bouwdiepte. Het voorstel leidt tot een ruimtelijk verantwoord ontwerp. Tevens wordt er ten opzichte van de zijdelinkse perceelsgrenzen een bouwvrije afstand van circa 3,18 en circa 4,09m voorzien.
- De bestaande buitenmuren van het hoofdvolume (straatzijde) wordt geïsoleerd en bezet met gevel cementering (crepi). Deze verbouwingen komen de leefbaarheid van de woning ten goede. De werken hebben nauwelijks ruimtelijke impact (circa 15cm).
- De vormgeving (achterbouw met plat dak, reductie van het aantal aanhorigheden, ...) en materiaalgebruik (buitenbepleistering, donkerkleurige gevelstenen, blauwe hardsteen, PVC schrijnwerk, roodkleurige keramische pannen, ...) 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:

- Voor de aanvang van de werken moet, door de bouwheer of zijn aangestelde, een plaatsbeschrijving (met fotomateriaal) worden opgemaakt van het openbaar domein (wegenis, greppel, boordsteen, voetpad, openbaar groen,...) en dit in samenspraak met het stadsbestuur. Bij het ontbreken van deze plaatsbeschrijving wordt verondersteld dat het openbaar domein in perfecte staat is.
- Het ontwerp strikt te volgen;
- De toiletwaterafvoer ('zwart water') + afvalwaterafvoer ('grijs water') via septische put (min. 3000 l tot 5 IE + 600 l/IE per bijkomend IE) met overloop op openbare riolering aansluiten (gelegen in collectief te optimaliseren buitengebied);
- De regenwaterafvoer via regenwaterput (van min. 5.000 l), voorzien van een pomp voor hergebruik, met overloop op infiltratiesysteem aansluiten;
- Een infiltratiesysteem voorzien met een capaciteit van min. 3320 l en een infiltratieoppervlakte van min. 5,31 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;
- Een eventuele nieuwe rioolaansluiting te laten uitvoeren door FARYS na vooraf een afzonderlijke aanvraag te hebben ingediend bij FARYS: de aansluiting zal pas uitgevoerd worden nadat gebleken is dat aan de overige rioleringsvoorschriften voldaan is;
- Het voetpad en aanhorigheden bij eventuele beschadiging, na beëindiging der ruwbouwwerken volgens de regels der kunst te herstellen in zijn oorspronkelijke toestand zoals vastgesteld in de staat van bevinding bij de aanvang der werken;
- Alle te slopen constructies af te breken minstens tot op het peil van de straat;
- 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 afvoer van regen- en afvalwater uit te voeren overeenkomstig de gewestelijke stedenbouwkundige verordening hemelwater en de Vlare II-normen;

- Het gedeelte van het perceel gelegen verder dan 50m achter de rooilijn is te vrijwaren van verharding en bebouwing.

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).

#### **46. Omgevingsvergunning - SH/IIOA - [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: 2018/191/OMV.

OMV-Nummer: OMV\_2018078969.

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: 2018/191/OMV.

OMV-Nummer: OMV\_2018078969.

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 13-07-2018, werd ontvangen op 16-07-2018.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 29-08-2018.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Steenweg op Aalst 95-101, 9620 Zottegem, en met kadastrale percelen:

ZOTTEGEM 2 AFD (ELENE)	Sie B	nr(s)0836	A 3
ZOTTEGEM 2 AFD (ELENE)	Sie B	nr(s)0839	D 2
ZOTTEGEM 2 AFD (ELENE)	Sie B	nr(s)0836	B 3

De aanvraag betreft het verbouwen en uitbreiden van een bestaande handelsruimte na sloping van een bestaande eengezinswoning en een ingedeelde inrichting of activiteit (garagewerkplaats) met volgende Vlarenrubrieken: 12.2.1°, 12.3.2°, 3.4.1°a), 16.3.1.1°, 17.4., 17.3.6.1°a), 17.3.7.1°a), 15.3.2°, 6.4.1° en 17.3.2.2.1°. De rubrieken 17.3.6.1.a en 17.3.7.1.a werden foutief aangevraagd en werden gecorrigeerd door de administratie naar 17.3.6.1.b en 17.3.7.1.b.

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

De aanvraag betreft het verbouwen en uitbreiden van een bestaande handelsruimte na sloping van een bestaande eengezinswoning.

De bestaande handelsruimte – schoenenzaak Relax – wordt gewijzigd naar een handelsruimte met verkoop en onderhoud van wagens.

Hiervoor worden binnen het bestaande gebouw enkele kleine ingrepen voorzien zoals het maken van bijkomende deuropeningen tussen de 2 gebouwen, het plaatsen van lichte scheidingswanden en het aanpassen van het buitenschrijnwerk langs de kant van de Sterstraat.

Het goed is gelegen aan het kruispunt gevormd door de N42 (Geraardsbergen – Wetteren), N46 (Steenweg op Aalst, Oudenaarde – Aalst) en de lokale bedieningsweg Sterstraat. De Sterstraat is een aftakkingweg van (en parallel aan) de N42 met eenrichtingsverkeer in de richting van de N46; de enige toegang tot de Sterstraat is zowat 700 m verwijderd van deze locatie. De site is gelegen buiten het stedelijk gebied en buiten de dorpskern van Oombergen.

De omgeving tot het bedoelde perceel is thans getypeerd als een woonlint (zowel langs N46 als N42); aan de overzijden van het kruispunt N42 – N46 wordt de woonfunctie afgewisseld met (kleinschalige) detailhandel of private dienstverlening met lage verkeersdynamiek.

#### 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.
- Naast wonen zijn in dergelijke gebieden ook andere functies (dus ook garage-activiteiten) toelaatbaar, voor zover ze niet hinderlijk zijn voor de woonomgeving.

#### Externe adviezen:

- Afd. Wegen en Verkeer – District Oudenaarde bracht op 19/10/18 een gunstig advies uit.
- De Brandweer bracht op 03/10/18 advies uit;

#### Openbaar onderzoek:

- De aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek, van 27/09 tot 26/10/18.
- Er werd 1 ontvankelijk bezwaarschrift ingediend, betreffende ontoereikende geluidsisolatie en parkeergelegenheid, aantal en impact van de inritten, garage-activiteit is niet verenigbaar met woonomgeving.
- Gelet op onderstaande beoordeling worden deze bezwaren ongegrond bevonden.

#### Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- Het gaat om een bestaand vergund handelspand. De aanvankelijke vergunningsaanvraag werd eind 2013 door het College geweigerd, o.a. omwille van de specifieke aard van de voorziene detailhandelsactiviteit (verkoop van schoenen), waarvan geoordeeld werd dat dit soort detailhandel eerder thuishoort in het stadscentrum en waarvan de mobiliteitsimpact nabij dergelijk kruispunt en in woongebied met landelijk karakter als te hoog werd beschouwd.
- Er wordt voorgesteld de aanpalende woning te slopen en op dat (hoek-)perceel een uitbreiding te realiseren. Het slopen van het bestaand pand is ruimtelijk verantwoord; het betreft een verouderde woning die door zijn ingesloten ligging en de nabijheid van het kruispunt nog weinig woonkwaliteit kan bieden.
- Garage-activiteiten (combinatie toonzaal - werkplaats) met bovenlokaal bedieningsgebied vereisen relatief grote oppervlaktes en een voldoende vlotte toegankelijkheid in functie van interne en externe circulatie. Zulke sites zijn in een binnenstedelijke context weinig voorhanden; garage-activiteiten worden dan ook meestal buiten of aan de rand van stedelijke centra gevestigd. Een knooppunt van gewestwegen, die voor een vlotte ontsluiting zorgt en waarrond naast het wonen reeds een aantal andere functies voorkomen, lijkt ons eveneens een ruimtelijk te verantwoorden vestigingsplaats voor garages. Op deze manier kan een onwenselijke situatie (hoogdynamische detailhandel buiten stedelijk centrum) hier omgezet worden naar een aanvaardbare situatie; de verkeersgeneratie uitgaande van een garage is immers veel gespreider in de tijd en vertoont nauwelijks aanzienlijke pieken, zodat de mobiliteitsimpact op de omgeving, in verhouding tot de bestaande verkeersstromen op beide gewestwegen, als verwaarloosbaar kan worden beschouwd.
- De situering van in- en uitritten is gelet op de relatief lage aantallen en in de tijd gespreide te verwachten verkeersbewegingen, niet problematisch en dus aanvaardbaar.
- De functie van het globale pand (na uitbreiding) wijzigt gedeeltelijk; van een loutere handelsfunctie (verkoop van schoenen) naar een handelsfunctie (toonzaal - verkoop van wagens) in combinatie met een (minstens qua vloeroppervlakte) niet onbelangrijke factor autowerkplaats (onderhoud en herstellingen) met bijhorend magazijn. Dit laatste soort activiteiten hoort o.i. eerder thuis in de stedenbouwkundige functiecategorie 'bedrijvigheid'. Vanuit economisch oogpunt zullen de opbrengsten van de verkoop van wagens allicht groter zijn dan die van onderhouds- en herstellingswerken; de handelsfunctie wordt daarom nog steeds als hoofdfunctie beschouwd en de bedrijvigheid als complementaire nevenfunctie.
- Geluidshinder betreft een milieu-aspect; hiervoor wordt verwezen naar de milieubeoordeling (zie verder). Er dient in regel met gesloten deuren/poorten gewerkt te worden om dergelijke hinder naar omwonenden te vermijden. Het gebouw en/of de werktoestellen dienen daarnaast ook voldoende geïsoleerd te zijn/worden.
- In verhouding tot de oppervlakte werkplaats/bedrijvigheid (ca. 930 m<sup>2</sup>) en de oppervlakte toonzaal/handelsruimte (ca. 567 m<sup>2</sup>) zouden conform de gemeentelijke parkeerverordening (min. 1 pl. per 100 m<sup>2</sup> bedrijvigheid en 1 pl. per 50 m<sup>2</sup> handelsruimte, min. 20 parkeerplaatsen vereist zijn. In het ontwerp zijn 26 parkeerplaatsen voorzien + 5 plaatsen op inpandige afhaal/afleverzone.

- Vormgeving en materiaalgebruik zijn in harmonie met deze van het bestaande gebouw. Het ontwerp voldoet m.a.w. ruim aan de vooropgestelde norm. Er is rond het gebouw bovendien voldoende manoeuvreerruimte in functie van toelevering/brandweer/e.a. circulatie.
- Door de voorziene uitbreiding vormt het geheel een vrij uniforme en logische 'afwerking' van het hoekperceel.
- Het ontwerp schaadt bijgevolg het karakter noch het woonklimaat van de bebouwde omgeving.
- Het ontwerp brengt de goede plaatselijke ordening niet in het gedrang.
- In huidig ontwerp zijn geen publiciteitsinrichtingen voorzien; deze dienen desgevallend voorwerp te vormen van een aparte aanvraag. In de onmiddellijke nabijheid van het drukke kruispunt is opvallende publiciteit uit oogpunt van verkeersveiligheid niet aangewezen; er wordt geadviseerd om dit relatief sober te houden.

#### 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

- Van het voorliggend project worden, (mits in acht name van de geldende milieunormen en -voorwaarden) geen significante negatieve effecten verwacht op het natuurlijk milieu (water, bodem, lucht, geur, geluid, natuur,...).

#### Toegankelijkheidstoets

- Het ontwerp voldoet aan de geldende normen inzake toegankelijkheid.

#### Milieuaspecten met betrekking tot de hinderlijke inrichting

In de aanvraag is de groenaanleg te summier uitgewerkt.

Met betrekking tot het integraal waterbeleid kan voor laagwaardige toepassingen best regenwater gebruikt worden.

In het kader van de klimaatopwarming is het nuttig om na te denken over het toepassen van energiebesparende maatregelen. Het gebruik van airco is in die zin niet de ideale wijze om de temperatuur tijdens de zomermaanden onder controle te houden. Brongerichte maatregelen zijn daarbij te verkiezen boven het plaatsen van airco.

#### Algemene 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 verleent de omgevingsvergunning (stedenbouwkundige handeling) aan [REDACTED], voor het verbouwen en uitbreiden van een bestaande handelsruimte na sloping van een bestaande eengezinswoning op de percelen gelegen te 9620 Zottegem, Steenweg op Aalst 95-101, gekend op het kadaster, 2<sup>de</sup> afdeling (Elene) Sectie B nrs. 836/a/3, 839/d/2 en 836/b/3 in woongebied met landelijk karakter van het gewestplan 'Aalst-Ninove-Geraardsbergen-Zottegem'.

Artikel 3. De aanvrager is verplicht 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 4. 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 Afdeling Wegen en Verkeer Oost-Vlaanderen strikt in acht te nemen;
- Het advies van de brandweer strikt in acht te nemen;
- De toiletwaterafvoer ('zwart water') + afvalwaterafvoer ('grijs water') via septische put (min. 3000 l tot 5 IE + 600 l/IE per bijkomend IE) met overloop op openbare riolering aansluiten (gelegen in collectief te optimaliseren buitengebied);
- De regenwaterafvoer (van het deel uitbreiding) via regenwaterput (van min. 10.000 l), voorzien van een pomp voor hergebruik, met overloop op infiltratiesysteem aansluiten;
- Een buffersysteem voorzien met een capaciteit van min. 7.500 l, met vertraagde afvoer (conform code van goede praktijk voor afvoer van hemelwater).
- De overloop van buffersysteem en afvalwaterafvoer gescheiden aan te leggen en aan te sluiten op bestaande gescheiden afvoeren (die evenwel nog aansluiten op gemengd rioolstelsel) ;
- 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 bouwheer dient rekening te houden met de grondverzet-regels (hoofdstuk 13 Vlarebo). Bedoeling is hiermee de verplaatsing van bodemverontreiniging bij uitgravingen te vermijden. Wanneer bodem uit "verdachte gronden" (mogelijks verontreinigde percelen) of in grote hoeveelheden (>250 m<sup>3</sup>) wordt uitgegraven, moet de bouwheer nagaan of de uit te graven grond verontreinigd is. Dit gebeurt door een "technisch verslag" te laten opmaken door een erkend bodemsaneringsdeskundige. De ontvanger van de uitgegraven bodem zal dan de garantie hebben dat de uitgegraven bodem zijn perceel niet vervuult. Dit gebeurt door het afleveren van een "bodembeheerrapport" door een "bodembeheerorganisatie". Meer informatie bij OVAM <http://www.ovam.be> of tel. 015-284284;*
- 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.
- Eventuele publiciteitsvoorzieningen zullen het voorwerp dienen te vormen van een afzonderlijke aanvraag, voor zover deze zaken stedenbouwkundig vergunningsplichtig zijn.

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

Artikel 5. Het College van Burgemeester en Schepenen verleent de omgevingsvergunning (ingedeelde inrichting of activiteit) aan [REDACTED], voor de exploitatie van een garagewerkplaats op de percelen gelegen te 9620 Zottegem, Steenweg op Aalst 95-101, gekend op het kadaster, 2<sup>de</sup> afdeling (Elene) Sectie B nrs. 836/a/3, 839/d/2 en 836/b/3 in woongebied met landelijk karakter van het gewestplan 'Aalst-Ninove-Geraardsbergen-Zottegem met volgende VLAREM-rubrieken:

3.4.1°a)	0,15 m <sup>3</sup> /uur	Lozen van bedrijfsafvalwater afkomstig van het reinigen van de garage/werkplaats na passage door KWS-afscheider
6.4.1°	7600 liter	Opslag van nieuwe motorolie (2500 liter), versnellingsbakolie (200 l) en afvalolie (4900 liter)
12.2.1°	250 kVa	Plaatsing van een transfo van 250 kVa
12.3.2°	15,2 kW	Plaatsing van 2 batterijladers met een totaal geïnstalleerd vermogen van 15,2 kW
15.3.2°	8 stuks	Werkplaats met 8 hefbruggen
16.3.1.1°	30,9 kW	Plaatsing van 2 compressoren (7,5 kW en 0,3 kW) en airco (6 x 3,85 kW) met een totale geïnstalleerde drijfkracht van 30,9 kW
17.3.2.2.1°	400 kg	Opslag van ruitenreinigervloeistof (dichtheid 1) met een opslagcapaciteit van 200 kg en opslag van brandstofmengsel diesel/benzine

17.3.6.1°b)	0,4 ton	Opslag van 200 kg (dichtheid 1) koelvloeistof antivries en 200 kg afval koelvloeistof
17.3.7.1°b)	0,4 ton	Opslag van 200 kg (dichtheid 1) koelvloeistof antivries en 200 kg afval koelvloeistof
17.4.	300 liter	Opslag van gevaarlijke producten in kleine verpakkingen

De vergunning wordt afgegeven mits de naleving van de volgende algemene, sectorale en bijzondere voorwaarden:

§1. Algemene normen:

4.1. algemene voorschriften

§2. Sectorale normen:

5.3. het lozen van afvalwater en koelwater

5.3.2. bedrijfsafvalwater

5.6. brandstoffen en brandbare vloeistoffen

5.6.1. brandbare vloeistoffen

5.6.1.1. algemene bepalingen

5.12. elektriciteit

5.15. garages, parkeerplaatsen en herstellingswerkplaatsen voor motorvoertuigen

5.16. behandelen van gassen

5.16.1. gemeenschappelijke bepalingen

5.16.3. installaties voor het fysisch behandelen van gassen

5.16.3.2. luchtcompressoren

5.17. opslag van gevaarlijke producten

5.17.1. gemeenschappelijke bepalingen

5.17.4. gevaarlijke vaste stoffen en vloeistoffen

§3. Bijzondere voorwaarden:

1° Er worden groenzones voorzien zoals aangeduid op het inplantingsplan. De groenzones worden aangeplant met streekeigen planten, bomen en struiken. Er worden minstens drie solitaire hoogstambomen voorzien. De aanplanting wordt ten laatste gedurende het eerstvolgende plantseizoen gerealiseerd. Dit gebeurt bij voorkeur na overleg met de milieudienst.

2° Voor alle toepassing van laagwaardig water (toiletspoeling, reinigingswater...) wordt regenwater gebruikt. Op de regenwaterput van minstens 10.000 l is een pompinstallatie aangesloten om het hergebruik mogelijk te maken.

3° De aanvrager maakt een studie op waarin nagegaan wordt hoe het energieverbruik kan beperkt worden. Het gebruik van airco is energetisch de minst goede oplossing om de temperatuur onder controle te houden. Alternatieve methodes die preventief het probleem van het opwarmen van het gebouw aanpakken dringen zich op. De studie wordt binnen de 6 maanden na verkrijgen van de vergunning overgemaakt aan het stadsbestuur.

4° Om geluidshinder te beperken wordt steeds met gesloten poorten, deuren en ramen.

Artikel 6. 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).

**47. Weigering omgevingsvergunning - SH/IIOA - [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: 2018/131/OMV.

OMV-Nummer: OMV\_2018059617.

**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: 2018/131/OMV.

OMV-Nummer: OMV\_2018059617.

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 30-05-2018, werd ontvangen op 31-05-2018.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 04-07-2018.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Meileveld 122, 9620 Zottegem, en met kadastrale percelen:

ZOTTEGEM 8 AFD (STRIJPEN)      Sie B      nr(s)0279      F

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

De aanvraag beoogt het slopen van een bestaand gebouwencomplex (voormalige hoevegebouwen m.i.v. woning) en de vervangende nieuwbouw bestaande uit één woning vooraan links (type HOB tegen linker perceelsgrens), twee gekoppelde woningen (type HOB) rechts van de eerste en op een meer naar achter geschoven inplantingsplaats, en achter deze groep woningen een L-vormig magazijn voor opslag van bouwmaterialen, links tot tegen de perceelsgrens, rechts op 4 à 6 m van de perceelsgrens. De woningen worden voorzien van zadeldaken, het magazijn wordt deels onder plat dak (volumes links en vooraan), deels onder zadeldak (hoofdvolume) gepland.

Tussen woning 1 (links vooraan) en woning 2 wordt op de verdieping een schakelvolumen voorzien (onder plat dak); daaronder bevindt zich een poort met doorrit (4 m H) naar het achterliggend magazijn (betonverharding). In de voortuinstrook bij de woningen 2 en 3 zijn 4 parkeerplaatsen voorzien op waterdoorlatende verharding.

Het goed is gesitueerd in een woonlint tussen de kernen van Zottegem en Sint-Goriks-Oudenhove, dat hoofdzakelijk gekenmerkt wordt door eengezinswoningen (al dan niet met bijgebouwen) van diverse typologie (open/halfopen/gesloten), met overwegend 2 bouwlagen + hellende daken. In de omgeving komen ook nog enkele voormalige hoevegebouwen voor, gelijkaardig aan de bestaande op dit perceel.

#### 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, 50 m diep vanaf rooilijn/weggrens, met daarachter landschappelijk waardevol agrarisch gebied), gelet op de ministeriële omzendbrief van 8 juli 1997 (en latere wijzigingen) betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen.
- In woongebieden, ook woongebieden met landelijk karakter, kunnen naast woningen ook andere activiteiten of functies ondergebracht worden, voor zover deze niet abnormaal storend of hinderlijk bevonden worden t.a.v. de woonfunctie van de omgeving.
- Alle voorziene vergunningsplichtige constructies worden binnen het 50 m diepe woongebied ingeplant.
- Over de 'bestaanbaarheid' van de activiteiten (opslag van ecologische bouwmaterialen e.d.) binnen woongebied werd tevens reeds eerder (in positieve zin) uitspraak gedaan bij een vorige aanvraag, tevens bevestigd in beroep. De bestaande vergunde activiteiten wijzigen niet of nauwelijks t.o.v. deze vorige aanvraag; er is hoogstens sprake van een relatief beperkte uitbreiding, geen schaalvergroting; deze discussie dient hier bijgevolg niet hernomen te worden.
- Er geldt t.a.v. het ontwerp geen verkavelingsplicht indien de voorziene woningen niet vervreemd worden vooraleer ze winddicht opgericht zijn, wat hier het geval lijkt te zijn. Deze voorwaarde zal aan de vergunning gekoppeld worden.

#### Externe adviezen:

- De Brandweer bracht op 07/08/2018 (voorwaardelijk gunstig) advies uit; de voorwaarden van dit advies dienen nageleefd te worden; ze zijn echter eerder technisch of algemeen van aard en vormen geen beletsel tot vergunning.

#### Openbaar onderzoek:

- De aanvraag werd, conform de geldende regels daarrond, onderworpen aan een openbaar onderzoek, van 27/09 tot 26/10/2018.

- Er werden 3 ontvankelijke bezwaarschriften ingediend (waarvan één collectief, ondertekend door een 20-tal personen), betreffende strijdigheid van de aard der activiteiten met de bestemming woongebied, verstoring van de verkeersveiligheid bij aan- en afvoer van materialen, risico's inzake brandveiligheid en diverse vormen van milieuhinder (geluid, geur,...), visuele hinder, afname van lichtinval, privacy, veiligheidsrisico's, etc, afsluiten van een voorakkoord met stadsdiensten zonder kennisgeving aan omwonenden, mer-screeningplicht, verkavelingsplicht, onverenigbaarheid met de omgeving, te diepe inplanting, op milieuvergunningen vlak ten onrechte als klasse 3 (melding) beschouwd.
- Het bezwaar inzake de formaliteiten van het openbaar onderzoek betreft ons inziens een bezwaar ten aanzien van het eerste openbaar onderzoek, waarbij inderdaad de bekendmaking via het publiek loket ontbrak. Daarop werd een tweede openbaar onderzoek georganiseerd, dat wel volledig volgens de geldende regels verlopen is.
- Gelet op onder- en bovenstaande beoordeling worden deze bezwaarschriften ongegrond bevonden.

#### Historiek:

- Op 02/11/2010 werd aan hetzelfde bedrijf door het College vergunning verleend m.b.t. de regularisatie van de functiewijziging van een hoeve naar opslagplaats + regulariseren van heraangelegde bijhorende verharding. Tegen deze vergunning werd door een aanpalende eigenaar beroep ingediend bij de Bestendige Deputatie. Het beroep werd verworpen (besluit BD 10/02/2011).
- Het zgn. 'principeel akkoord' over de huidige aanvraag (vermeld in beschrijvende nota en bezwaarschriften) betreft een normale en gebruikelijke voorbespreking, voorafgaand aan de indiening van het dossier en waarbij per definitie nooit een definitief 'standpunt' of 'akkoord' namens de stad verleend wordt; dergelijke voorbesprekingen resulteren hoogstens in ambtelijke adviezen/akkoorden, zijn nooit bindend en worden steeds gegeven onder voorbehoud van de resultaten van een eventueel openbaar onderzoek. Op die manier zijn de rechten van omwonenden geenszins geschonden.

#### Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- De activiteiten zijn nog steeds principeel verenigbaar met de omgeving en niet van die aard of omvang dat ze dienen afgezonderd te worden in een industriegebied. De activiteiten verschillen in wezen niet van de reeds eerder (in 2011) op deze plaats vergunde activiteiten.
- De bestaande gebouwen zijn sterk verouderd en leveren door de opeenvolging van relatief kleine ruimtes een aantal problemen op naar toegankelijkheid en efficiënt gebruik als opslagruimte. De bestaande gebouwen zijn niet beschermd noch als architecturaal/historisch waardevol te beschouwen op vlak van erfgoedwaarden. Ze staan tevens zeer dicht tegen de straat aan. Het slopen ervan kan bijgevolg aanvaard worden. Het spreekt voor zich dat zulks dient te gebeuren met in acht name van de geldende milieuwetgeving (meer bepaald rond asbestverwijdering).

- De voorziene vervangende nieuwbouw is qua typologie, inplanting, gabariet en omvang van de voorziene 3 woningen (vooraan op het terrein), in overeenstemming met de omgeving en met de gangbare stedenbouwkundige normen. Elk van de woningen is voldoende ruim om kwalitatief leefbaar te zijn; ze beschikken elk over een eigen achtertuin als buitenruimte en over minstens 1 parkeerplaats in de voortuinstrook, op eigen terrein. De inplanting van de links gesitueerde HOB (woning 1) volgt quasi noodgedwongen deze van de aanpalende woning, zodat zo goed mogelijk in dezelfde lijn aangebouwd kan worden. De links aanpalende woning is momenteel nog een woning met anderhalve bouwlaag + zadeldak, doch er mag redelijkerwijs van uit gegaan worden dat dit in de toekomst, in overeenstemming met het overheersend gabariet in dit gedeelte van de straat, opgetrokken kan worden tot 2 volwaardige bouwlagen + zadeldak. De inplanting van de woningen 2-3 is meer achteruit geschoven, om op die manier een verantwoorde trapsgewijze overgang in het straatbeeld te vormen t.o.v. de rechts gelegen woning; tegelijk laat dit toe in de voortuinstrook parkeergelegenheid in te richten. Naast woning 3 wordt een normale, gangbare bouwvrije zijstrook van 3 m breedte gerespecteerd. De positie en omvang van deze woning levert bijgevolg qua uitzicht/privacy/lichtinval/bezonnig geen abnormale situatie op t.o.v. de rechts gelegen woning.
- De positie en afmetingen van de doorrit tussen woning 1 en 2, met een lengte van ca. 27 m, breedte van 4.50 m (vooraan trechtervormig uitlopend tot ca. 6.50 m) en hoogte van 4 m (ter hoogte van het schakelvolumen met poort), wordt voldoende geschikt geacht voor aan- en afleveren van goederen d.m.v. vrachtwagens. Dit zal normaliter (qua verkeersveiligheid) een verbetering toelaten t.o.v. de huidige situatie waarbij vrachtwagens, bij gebrek aan ruimte op het terrein zelf, noodgedwongen op straat moeten blijven staan om te laden en te lossen.
- Het aantal vervoersbewegingen van en naar de site blijft relatief beperkt, zodat ook dit geen abnormale verkeershinder teweegbrengt.
- Het achteraan voorziene magazijn bestaat uit een centraal en evenwijdig aan de weg gericht hoofdvolumen onder zadeldak, met kroonlijsthoogte 4.30 m en nokhoogte 9 m. Dit zijn op zich geen uitzonderlijke of abnormale hoogtes voor dergelijke bijgebouwen (ook de bestaande bijgebouwen zijn vrij volumineus); bovendien wordt in overeenstemming met de gangbare stedenbouwkundige normen een redelijke afstand tot de (schuine) perceelsgrens gerespecteerd (van min. 4 m tot ca. 6.12 m). Dit deel der gebouwen situeert zich qua oriëntatie bovendien ten noordoosten van de omwonenden Meileveld 124-134, zodat langs die kant bezwaarlijk van een abnormale afname van bezonnig of lichtinval sprake kan zijn. De bestaande te slopen hoevegebouwen komen nu over een diepte van ca. 24 m en met een hoogte van 4 à 5 m tot tegen de zijdelingse perceelsgrens; het slopen en vervangen ervan door bebouwing op grotere afstand van de perceelsgrens betekent in principe een ruimtelijke verbetering van het woonklimaat.

- Ten opzichte van de links aanpalende kan gesteld worden dat in de bestaande situatie zich ook reeds tot op een totale bouwdiepte van ca. 45 m gebouwen (schuren/stallingen) bevinden en dat dit in het ontwerp afgebouwd wordt: enerzijds wordt de bebouwing onderbroken door de 12 m diepe achtertuin bij woning 1, anderzijds wordt achteraan wel opnieuw een volume tot tegen de linker perceelsgrens voorzien, maar wordt de totale hoogte daarvan, in de strook van 4 m t.o.v. de perceelsgrens, beperkt tot 3 m, onder plat dak. Dergelijke hoogte is niet abnormaal en is ruimtelijk aanvaardbaar, temeer zich langs de zijde van de aanpalende eveneens verschillende bijgebouwen met vergelijkbare of nog grotere hoogte bevinden. Het hoofdvolume van het magazijn is op min. 4 m van de linker perceelsgrens gesitueerd, hetgeen in verhouding tot kroonlijst- en nokhoogte niet tot een abnormale afname van bezonning of lichtinval dreigt te leiden.
- Het magazijn wordt tot een hoogte van 2 m uitgevoerd met prefabpanelen in beton, met daarboven een halfopen houten beplanking. Het hellend dak is voorzien in antracietkleurige geprofileerde metalen dakplaten. Het globale uitzicht van het magazijn zal dus nog vergelijkbaar zijn met dat van landbouwbijgebouwen, wordt door toepassing van de houten gevelbekleding 'verzacht' en wordt aldus niet storend bevonden t.o.v. de omgeving. De integratie in de omgeving kan wel nog verbeterd worden door langs de rechter perceelsgrens, vanaf de achterzijde van de woningen 2-3 een opgaande lijnbeplanting (als groenscherm) aan te leggen, zodat het magazijn wat meer aan het oog onttrokken wordt.
- Er is in de aanvraag (op stedenbouwkundig vlak) enkel sprake van opslag van allerlei ecologische bouwmaterialen e.d., binnen het voorziene magazijn; er wordt m.a.w. geen atelier/werkplaats noch winkelruimte of buitenopslag in open lucht voorzien; bijgevolg kan er redelijkerwijze van uitgegaan worden dat van deze opslag-activiteiten geen wezenlijke geluids-, geur- of andere milieuhinder zal uitgaan.
- Qua brandveiligheid wordt verwezen naar het advies van de Brandweer; er dient door de aanvrager/bouwheer hoe dan ook met dit advies rekening gehouden te worden; er zijn op dit vlak, mits in acht name van de geldende brandveiligheidsvoorschriften, geen abnormaal gevaarlijke situaties te verwachten t.a.v. de woonomgeving. Het ontwerp voldoet qua toegankelijkheid door brandweer aan de geldende normen. Ook bij klassieke landbouwbedrijven worden doorgaans hooi/stro of andere brandbare materialen gestockeerd.
- De gelijktijdige realisatie van de woningen 2-3 in één beweging met of onmiddellijk volgend op de realisatie van het magazijn is van belang om het magazijn vanop straat grotendeels aan het zicht te onttrekken en om een 'normaal' straatbeeld te realiseren. Een scenario waarbij enkel het magazijn uitgevoerd wordt en het oprichten van de woningen vooraan op de lange baan geschoven wordt, dient uitgesloten te worden.
- 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

- Het magazijn valt ons inziens niet onder de noemer 'stadsontwikkelingsproject' aangezien het slechts om één relatief kleinschalig bedrijf gaat, waarvan de (hier opgegeven) activiteit hoofdzakelijk uit opslag bestaat, waarvan de activiteit of functie reeds eerder vergund is geweest en die slechts beperkt uitgebreid wordt.
- Wat betreft de woningen dient echter vastgesteld te worden dat naast het herbouwen van de bestaande woongelegheden (woning 1) ook 2 bijkomende woningen worden voorzien, waarvan het gezamenlijk bouwvolume meer dan 1000 m<sup>3</sup> zal bedragen, waardoor ze, conform de terzake geldende richtlijnen (cfr. punt 3.3. van de geactualiseerde 'Handleiding stadsontwikkelingsprojecten' d.d. 27/06/2018) toch mer-screeningsplichtig zijn als 'stadsontwikkelingsproject' in de zin van Bijlage III, rubriek 10 b van het project-m.e.r.-besluit van 10 december 2004.
- In de aanvraag werd dus ten onrechte aangeduid dat het project niet onder de mer-screeningplicht valt. Het dossier had om die reden onvolledig verklaard moeten worden en de aanvraag dient bijgevolg (enkel hierom) geweigerd te worden.

#### Toegankelijkheidstoets

- Niet van toepassing.

#### Conclusie stedenbouw

Ongunstig advies (wegens het ontbreken van de mer-screening).

#### Milieuaspecten met betrekking tot de hinderlijke inrichting

Met betrekking tot het integraal waterbeleid kan voor laagwaardige toepassingen best regenwater gebruikt worden.

Aangezien het magazijn binnen een woongebied met landelijk karakter wordt ingeplant is het belangrijk voldoende maatregelen te nemen om geluidsoverlast te voorkomen.

#### Conclusie milieu

De aanvraag wordt gunstig geadviseerd voor volgende VLAREM-rubrieken:

- 15.1.1° : stallen van 3 autovoertuigen of aanhangwagens die geen personenwagens zijn
- 19.6.2° a) : opslagplaats van hout in een lokaal met een opslagcapaciteit van 194,69 m<sup>3</sup>

mits het naleven van de algemene en sectorale voorwaarden van VLAREM II en van volgende bijzondere voorwaarden.

1° Er wordt een groenscherm aangeplant langs de achterzijde en de bouwvrije zijstrook van de opslagplaats perceelsgrenzen bestaande uit streekeigen bomen en struiken.

Dit groenscherm is minstens 3 meter breed. De aanplanting wordt ten laatste gedurende het eerstvolgende plantseizoen na de bouw van het magazijn gerealiseerd. Dit gebeurt bij voorkeur na overleg met de milieudienst.

2° Voor alle toepassing van laagwaardig water (toiletspoeling, reinigingswater...) wordt regenwater gebruikt. Op de regenwaterput van minstens 10.000 l is een pompinstallatie aangesloten om het hergebruik mogelijk te maken.

3° Het magazijn wordt enkel gebruikt voor opslag van materialen. De poorten worden zoveel mogelijk dicht gehouden. Rust versturende activiteiten zijn niet toegelaten. Tussen 19 uur en 7 uur en op feestdagen worden geen activiteiten uitgeoefend. Ook niet het aan- of afrijden van voertuigen van of naar het magazijn of laden en lossen van materiaal. Het laden en lossen van materialen gebeurt uitsluitend in de loods en met gesloten poorten.

4° Er worden geen materialen opgeslagen of activiteiten uitgevoerd buiten het magazijn.

5° Voor de aanvang van de sloopwerken wordt een sloopinventaris afvalstoffen opgemaakt overeenkomstig de richtlijnen van OVAM met een sloop opvolgingsplan en controleverslag. De correcte verwijdering en afvoeren van asbesthoudend materiaal wordt hierin voorzien.

#### Algemene conclusie:

De aanvraag dient geweigerd te worden wegens onvolledigheid van het aanvraagdossier: hierbij ontbreekt de verplichte mer-screening.

#### **Stemmen**

Met algemene stemmen

#### **BESLIST:**

Artikel 1. Het College van Burgemeester en Schepenen treedt het verslag van de gemeentelijke omgevingsambtenaar bij, maar voegt daar zelf nog volgende bijkomende argumenten 'contra' aan toe:

- Qua mobiliteitsafwikkeling wordt sterk betwijfeld of de nieuwe oprit voldoende ruim zal zijn (breedte/lengte/hoogte) om laden en lossen met grote vrachtwagens op een niet hinderlijke en veilige manier te laten verlopen;
- De schaal en omvang van het bedrijf wordt door de voorziene capaciteitsuitbreiding te groot om nog verenigbaar te zijn met de woonomgeving en hoort daardoor niet meer thuis op deze locatie.

Artikel 2. Het college van burgemeester en schepenen weigert de omgevingsvergunning.

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

## VERKAVELINGSVERGUNNING

### **48. Verkoopbaarheidsattest verkaveling (ref. 10/2017).**

#### **Bevoegdheid**

Artikel 57§2 van het gemeentedecreet van 15 juli 2005.

#### **Wetten en reglementen**

Artikel 4.2.16 §2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO).

#### **Verwijzingsdocumenten**

Verkavelingsvergunning d.d. 11/09/2017 op het perceel gelegen Hazestraat, 9620 Zottegem, kadastraal bekend als Zottegem, 6<sup>de</sup> afd. Sie D nrs. 259/A/3, 259/B/3, 259/N/2 en 259/Z/2

Schriftelijk verzoek d. d. 20/11/2018 tot aflevering verkoopbaarheidsattest.

Bevestiging Telenet d.d. 7/3/2013

Bevestiging Eandis d.d. 26/10/2016

Bevestiging TMVW d.d. 24/12/2012

Ontwerpkarte kosteloze grondafstand d.d. 4/12/2008

Proces-verbaal van opmeting d.d. 6/9/2018

sloop gebouwen november 2016

#### **Verantwoording**

In bovenvermelde verkavelingsvergunning waren volgende lasten opgelegd alvorens te mogen overgaan tot verkoop:

- de eventueel ontbrekende nutsleidingen aan te leggen op eigen kosten (verkavelaar-eigenaar) nadat het College goedkeuring verleend heeft voor de uitvoering ervan;
- vooraleer tot de verkoop (of een andere wijze van vervreemding) der bouwloten over te gaan een proces-verbaal van opmeting van de goedgekeurde verkaveling (met afpaling der loten) met inbegrip van een oppervlakteberekening van de gratis af te stane grond gelegen tussen de grens van de huidige weg en de rooilijn, ondertekend door een beëdigd landmeter, kostenloos voor te leggen aan het college van burgemeester en schepenen;
- vooraleer tot de verkoop (of een andere wijze van vervreemding) der bouwloten over te gaan een eigendomsakte van gratis grondafstand, opgemaakt door een notaris naar keuze, kostenloos voor te leggen aan het college van burgemeester en schepenen;
- de adviezen van Belgacom, Telenet, de TMVW, en van de intercommunale Intergem na te leven;
- de verkavelaar heeft de verplichting om de geldende reglementering, uitgevaardigd door de distributienetbeheerder INTERGEM voor elektriciteit en aardgas, inzake privé-/sociale/industriële verkavelingen strikt na te leven. Kopie van deze reglementen wordt in bijlage toegevoegd. Bovendien zijn deze teksten op eenvoudig verzoek verkrijgbaar bij de genoemde distributienetbeheerder of op [www.intergem.be](http://www.intergem.be);

- slechts over te gaan tot verkoop van de loten na het bekomen van een attest, opgemaakt door de gemeente, waarin bevestigd wordt dat aan alle vermelde voorwaarden en vooraf uit te voeren lasten voldaan is.

### **Stemmen**

Met algemene stemmen

### **BESLIST:**

Artikel 1. De loten goedgekeurd bij verkavelingsvergunning d.d. 11/09/2017 op de percelen gelegen Hazestraat, 9620 Zottegem, kadastraal bekend als Zottegem, 6<sup>de</sup> afd. Sie D nrs. 259/A/3, 259/B/3, 259/N/2 en 259/Z/2 (ref. 10/2017) mogen verkocht (of op andere wijze vervreemd) worden.

### **STANDPLAATSEN (VERPACHTINGEN, AANBESTEDINGEN)**

#### **49. Ropeskippingclub Locomotion Zottegem. Verkoop mattentaarten.**

Het College verleent de ropeskippingclub Locomotion Zottegem, p.a. [REDACTED]  
[REDACTED], een standplaats op de Markt voor de verkoop van mattentaarten op zaterdag 9 februari 2019.

Koen Codron  
algemeen directeur

Jenne De Potter  
burgemeester-voorzitter