

## **COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN**

### **VERGADERING VAN 17 DECEMBER 2018**

#### **Aanwezig:**

Jenne De Potter, burgemeester-voorzitter,  
Joost Franceus, Sandra De Roeck, Leen Goossens, Lieselotte De Roover, schepenen,  
Kurt De Loor, schepen van rechtswege,  
Koen Codron, algemeen directeur.

#### **Afwezig:**

Peter Roman, Peter Vansintjan, schepenen,  
Kurt De Loor, schepen van rechtswege afwezig voor agendapunt 21.

Het verslag van de vorige zitting wordt na lezing goedgekeurd.

-----

#### **SPORT**

##### **1. Uitbetalen beleids- en impulssubsidies sportverenigingen.**

##### **Bevoegdheid**

Artikel 57, §2 van het gemeentedecreet.

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

Decreet 6 juli 2012 – betreffende de ondersteuning en stimulering van het lokaal sportbeleid.

##### **Verwijzingsdocumenten**

Subsidiereglement.

De financieel directeur verleende het visum op 12 december 2018.

##### **Verantwoording**

Jaarlijks dienen de sportverenigingen een subsidiedossier in van het voorbije werkjaar. Dit op basis van een goedgekeurd subsidiereglement door de gemeenteraad.

Alle aanvragen voldoen aan de voorwaarden

##### **Financiële aspecten**

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

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

Beleidsdomein	VTOND	Vrije tijd en onderwijs
Beleidsitem	07400	Sport
Kostenplaats		
Algemene rekening	6490010	Werkingsubsidies aan verenigingen/organisaties
Actieplan	8.1	Gemeenschapsvorming en verenigingsleven
Actie	8.1.2	Stimuleren van de sportverenigingen door de sportdienst inzake kwaliteit met een directe financiële ondersteuning via een subsidiereglement
Krediet	35.000€	
Subsidiebedrag	35.000€	

Beleidsdomein	VTOND	Vrije tijd en onderwijs
Beleidsitem	07400	Sport
Kostenplaats		
Algemene rekening	6490010	Werkingsubsidies aan verenigingen/organisaties
Actieplan	8.1	Gemeenschapsvorming en verenigingsleven
Actie	8.1.7	Stimuleren van de sportverenigingen door de sportdienst met directe financiële ondersteuning via sportsubsidies ter bevordering van de kwaliteitsvolle jeugdbegeleiding
Krediet	20.500€	
Subsidiebedrag	20.500€	

#### Stemmen

Met algemene stemmen

**BESLIST:**

Artikel 1. Het college beslist om de subsidies te verdelen aan de sportverenigingen volgens onderstaande tabel:

8.1.2	Stimuleren van de sportverenigingen door de sportdienst inzake kwaliteit met een directe financiële ondersteuning via een subsidiereglement
-------	---

AQUA DIVING TEAM		
BEBOPS ZOTTEGEM		
BBC HELIOS		
BC ZOTTEGEM		
BUJIN		
DANSSTUDIO		
DANSVERENIGING MOVEZ		
EC OUDENHOVE		
EENDRACHT ELENE GROTENBERGE		
EWB		
FC VELZEKE		
FC VELZEKE SEIZOEN '15		
FIRST - LABIO		
HELIOS FITNESS		
JOGGINGCLUB ERWETEGEM		
JUDOSCHOOL ZOTTEGEM		
KARATE CLUB OUDENHOVE		
LOCOMOTION		
MEZO		
OK DUIKSCHOOL		

<i>OKRA OOMBERGEN</i>		
<i>OKRASPORT SGO</i>		
<i>OKRASPORT VELZEKE</i>		
<i>SF VELZEKE</i>		
<i>RACING STRIJPEN</i>		
<i>REBA</i>		
<i>SHOTOKAN KC ZOTTEGEM</i>		
<i>SQUASHCLUB FUTURE SPORTS</i>		
<i>TC ZOTTEGEM</i>		
<i>TTC EGMONT</i>		
<i>UTHOLA ZOTTEGEM</i>		
<i>VOETBALACADEMIE-NET ZOTTEGEM</i>		
<i>WSV EGMOND ZOTTEGEM VZW</i>		
<i>WTC DE HERT</i>		
<i>WTC Leeuwergem</i>		
<i>WTC VELZEKE SPORTIEF</i>		
<i>WK SINT-GORIJS</i>		
<i>ZOTTEGEM-ATLETIEK VZW</i>		

8.17	Stimuleren van de sportverenigingen door de sportdienst met directe financiële ondersteuning via sportsubsidies ter bevordering van de kwaliteitsvolle jeugdbegeleiding
------	---

<i>BBC HELIOS</i>		
<i>BEBOPS ZOTTEGEM</i>		

<i>BC ZOTTEGEM</i>		
<i>BUJIN</i>		
<i>DANSSTUDIO</i>		
<i>DANSVERENIGING MOVEZ</i>		
<i>EC OUDENHOVE</i>		
<i>EENDRACHT ELENE GROTENBERGE</i>		
<i>EWB</i>		
<i>FIRST-LABIO</i>		
<i>JUDOSCHOOL ZOTTEGEM</i>		
<i>KC OUDENHOVE</i>		
<i>LOCOMOTION</i>		
<i>MEZO</i>		
<i>SHOTOKAN KC ZOTTEGEM</i>		
<i>SQUASHCLUB FUTURE SPORTS</i>		
<i>TC ZOTTEGEM</i>		
<i>TTC EGMONT</i>		
<i>VOETBALACADEMIE-NET ZOTTEGEM</i>		
<i>ZOTTEGEM-ATLETIEK VZW</i>		

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

**2. Kerkraad Erwetegem. Verslag. Kennisname.**

Het College neemt kennis van het verslag van de kerkraad van:

- Sint-Pietersbanden Erwetegem dd. 21 augustus 2018.

## SPONSORING EN FONDSSENWERVING

### **3. WWF-Belgium. Fondsenwervingsactiviteiten.**

Het College verleent WWF-Belgium, Emile Jacqmainlaan 90, 1000 Brussel, toestemming tot het organiseren van fondsenwervingsacties op het grondgebied van Zottegem tijdens het jaar 2019.

## SPORT. SPORTRAAD

### **4. Sportadviesraad. Verslagen coördinatieteam. Kennisname.**

#### **Bevoegdheid**

Artikel 57, §2 van het gemeentedecreet.

#### **Wetten en reglementen**

/

#### **Verwijzingsdocumenten**

Verslag vergadering coördinatieteam 22/01/2018

Verslag vergadering coördinatieteam 13/02/2018

Verslag vergadering coördinatieteam 13/03/2018

Verslag vergadering coördinatieteam 29/05/2018

Verslag vergadering coördinatieteam 07/08/2018

Verslag vergadering coördinatieteam 22/08/2018

Verslag vergadering coördinatieteam 23/10/2018

#### **Verantwoording**

Op data van 22/01/2018 – 13/02/2018 – 13/03/2018 – 29/05/2018 – 07/08/2018 – 07/08/2018 – 22/08/2018 en 23/10/2018 vonden vergaderingen plaats van het coördinatieteam van de sportadviesraad in de Bevegemse Vijvers. Deze vergadering werd voorgezeten door voorzitter [REDACTED], schepenen van sport [REDACTED] en sportgekwalficeerd ambtenaar [REDACTED]

Het college neemt kennis van de verslagen .

#### **Stemmen**

Met algemene stemmen

#### **BESLIST:**

Artikel 1. Het college van burgemeester en schepenen neemt kennis van de verslagen van het coördinatieteam van de sportadviesraad d.d. 22/01/2018 – 13/02/2018 – 13/03/2018 – 29/05/2018 – 07/08/2018 – 07/08/2018 – 22/08/2018 en 23/10/2018.

Artikel 2. De verslagen van de vergaderingen van het coördinatieteam te publiceren op de website van stad Zottegem.

## CONTRACTEN, BESTELBONS

### **5. Goedkeuren bestelbons.**

Het College keurt de bestelbons nrs. 2018/2414 tot en met 2018/2495 goed.

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

### **6. Betaalbaarstelling mandaten.**

Het College stelt de mandatenlijst voor investeringen nr. 77 betaalbaar.

Het College stelt de mandatenlijst voor exploitatie uitgaven nr. 78 betaalbaar.

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

### **7. Vaststelling en uitvoerbaarverklaring kohier gemeentelijke belasting op het verspreiden van ongeadresseerd reclamedrukwerk voor het aanslagjaar 2018 - generatie 11 - maand november.**

#### **Bevoegdheid**

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

#### **Wetten en reglementen**

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

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

#### **Verwijzingsdocumenten**

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

De dienst Financiën geeft gunstig advies op 11 december 2018.

#### **Verantwoording**

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

Het ontwerpcohier voor de belasting op het verspreiden van ongeadresseerd reclamedrukwerk tijdens de maand november van het aanslagjaar 2018 wordt ter vaststelling en uitvoerbaarverklaring voorgelegd voor een totaalbedrag van 19.594,22 euro. Het belastingkohier omvat 50 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	7342400	Belasting op de verspreiding van kosteloos reclaimedrukwerk
Krediet	270.000,00	

#### Stemmen

Met algemene stemmen

#### BESLIST:

Artikel 1. Het college stelt het belastingkohier voor het verspreiden van ongeadresseerd reclaimedrukwerk tijdens de maand november van het aanslagjaar 2018 vast en verklaart het uitvoerbaar voor een totaalbedrag van 19.594,22 euro. Het belastingkohier omvat 50 artikels.

#### **8. Vaststelling en uitvoerbaarverklaring kohier gemeentelijke belasting op het verspreiden van ongeadresseerd reclaimedrukwerk voor het aanslagjaar 2018 - generatie 12 - maand december**

#### Bevoegdheid

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

#### Wetten en reglementen

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

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

#### Verwijzingsdocumenten

Het ontwerpcohier voor de belasting op het verspreiden van ongeadresseerd reclaimedrukwerk voor de maand december van aanslagjaar 2018.

De dienst Financiën geeft gunstig advies op 11 december 2018.

#### Verantwoording

De dienst financiën heeft de ontvangen aangifteformulieren voor het verspreiden van ongeadresseerd reclaimedruk op het grondgebied van Zottegem tijdens de maand december van het jaar 2018 verwerkt en



is, op basis van artikel 4 van het belastingreglement waarin de grondslagen zijn vastgelegd, overgegaan tot het inkohieren ervan.

Het ontwerpkoher voor de belasting op het verspreiden van ongeadresseerd reclamedrukwerk tijdens de maand december van het aanslagjaar 2018 wordt ter vaststelling en uitvoerbaarverklaring voorgelegd voor een totaalbedrag van 16.936,74 euro. Het belastingkoher omvat 35 artikels.

#### **Financiële aspecten**

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

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

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

#### **Stemmen**

Met algemene stemmen

#### **BESLIST:**

Artikel 1. Het college stelt het belastingkoher voor het verspreiden van ongeadresseerd reclamedrukwerk tijdens de maand december van het aanslagjaar 2018 vast en verklaart het uitvoerbaar voor een totaalbedrag van 16.936,74 euro. Het belastingkoher omvat 35 artikels.

#### **AANLEGGEN VAN VOETPADEN (VROEGER - AANLEGGEN VAN WEGEN EN VOETPADEN)**

#### **9. Infrastructuur. Aanleg van voetpad Meersstraat. Goedkeuring vorderingsstaat 1.**

#### **Bevoegdheid**

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

#### **Wetten en reglementen**

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

De wet van 15 juni 2006 betreffende de overheidsopdrachten en bepaalde opdrachten voor aanneming van werken, leveringen en diensten.

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 koninklijk besluit van 15 juli 2011 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**

Het collegebesluit van 11 juni 2018 betreffende de gunning van de opdracht "Infrastructuur. Aanleg van voetpad Meersstraat."

Vorderingsstaat 1

### **Verantwoording**

De stad wenst de aanleg van de nieuwe voetpaden ter hoogte van Meersstraat 40 – 64 en 59 – 65 te laten uitvoeren door een externe firma.

De aanleg van dit voetpad is voorheen goedgekeurd op de gemeenteraad van 30 januari 2017.

Daar het openbaar domein minder breed was voor het uitvoeren van het voetpad dan voorzien in het bestek en verschillende bewoners er voor gekozen hebben om het voetpad te laten doortrekken op hun privé eigendom zijn er vele lopende meters trottoirbanden en vierkante meters klinkers weggevallen. Hierdoor hebben we na uitvoeren van het voetpad in de Meersstraat nog een restbedrag van 6.474,31 euro waarvoor de aannemer nog een ander voetpad wenst uit te voeren.

Volgende voetpaden, goedgekeurd op de gemeenteraad van 26 februari 2018 komen hiervoor in aanmerking:

- De Colfmaeckersstraat (oneven kant)
- Musselystraat 20-24
- Grotenbergestraat (ter hoogte van basketplein).

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

### **Financiële aspecten**

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

Vorderingsstaat 1: 56.180,77 euro inclusief btw.

Enveloppe	INV2014/OVERIG	Overig
Subproject	OV000062	Aanleg voetpaden

Beleidsdomein	RUMILEC	Ruimte, milieu en economie
Beleidsitem	020000	Wegen
Algemene rekening	2240307	Voetpaden in aanbouw
Krediet	180.000,00 euro	
Gunning	64.014,69 euro	AW 2018/2626

### Stemmen

Met algemene stemmen

### BESLIST:

Artikel 1. Goedkeuring wordt verleend aan vorderingsstaat 1 van DM Roadbuilding, Reukenstraat 20 te 9500 Geraardsbergen voor de opdracht "Infrastructuur: Aanleg van voetpad Meersstraat." voor een bedrag van 56.180,77 euro, inclusief 21% btw.

Artikel 2. Met het restbedrag mag het voetpad ter hoogte van Musselystraat 20-24 uitgevoerd worden. De uitvoering van dit voetpad werd goedgekeurd op de gemeenteraad van 26 februari 2018.

### TOEGESTANE SUBSIDIES EN TEGEMOETKOMINGEN. STAATSSTEUNEN

#### **10. Toekenning van een stedelijke subsidie. Diftar. [REDACTED].**

#### Bevoegdheid

Artikel 57, §2 van het Gemeentedecreet.

#### Wetten en reglementen

/

#### Verwijzingsdocumenten

Bewijsstuk containerpark en storting Vlaamse Zorgkas vzw.

#### Verantwoording

[REDACTED] vraagt een stedelijke subsidie n.a.v. het gebruik van het containerpark..

Het subsidiebedrag bedraagt 15,00 euro.

Deze aanvraag voldoet aan de voorwaarden.

#### Financiële aspecten

De financieel directeur 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	WELSOC	Welzijn en sociaal
Beleidsitem	090000	Sociale bijstand
Kostenplaats	RES012	Subsidies voor gebruik containerpark
Algemene rekening	649210	Werkingsubsidie aan gezinnen
Actieplan	-	-
Actie	-	-
Krediet	15.000,00 euro	
Toegekende subsidie	15,00 euro	

De financieel directeur verleende het visum op 12 december 2018.

#### **Stemmen**

Met algemene stemmen

#### **BESLIST:**

Artikel 1. Dat de subsidie ten bedrage van 15,00 euro wordt verleend aan [REDACTED] en kan gestort worden op rekeningnummer [REDACTED]

#### **12. Stedelijke subsidie GROS. Werkjaar 2018 - niet leden 11.11.11. of ngo.**

#### **Bevoegdheid**

Artikel 57, §2, van het Gemeentedecreet.

#### **Wetten en reglementen**

Het gemeenteraadsbesluit van 18 oktober 2010 betreffende de goedkeuring van het subsidiereglement ter ondersteuning van erkende verenigingen voor ontwikkelingssamenwerking in Zottegem van de Gemeentelijke Raad voor Ontwikkelingssamenwerking.

#### **Verwijzingsdocumenten**

Het aanvraagformulier subsidie ter ondertekening van erkende Noord-Zuidverenigingen voor ontwikkelingssamenwerking.

Verslag GROS 24 oktober 2018.

De financieel directeur verleende het visum op 12 december 2018.

## Verantwoording

De vereniging **KISANGANI** is werkzaam rond het thema 'plattelandontwikkeling' in Congo.

Deze vereniging zal dit jaar haar project dat opgestart is in 2011 verderzetten met de ondersteuning van een administratief medewerker. Deze persoon gaat 4 maal per week op terrein in de omgeving van Kisangani. Hij zal voornamelijk begeleiding geven bij het planten, oogsten, visvijvers bepoten en leeghalen, stallen bouwen, varkens en konijnen verzorgen en kweek opvolgen. Ook algemene educatie zoals het aanmoedigen om meisjes naar school te sturen en vrouwen vorming geven.

De vereniging '**CUNINA**' is werkzaam rond het thema 'beter onderwijs' in Haïti.

De uitbreiding van de school is volop aan de gang. Tijdens het bouwen wordt ook de theoretische horeca-opleiding klaargestoomd in het skill-center van Cunina in Khandbari. De Landbouwopleiding zal er pas in een latere fase komen. Ook de bouw van een middelbare school en een vakschool zit in het volledige project vervat. Ze werken samen met lokale mensen en bouwen met lokale materialen om de plaatselijke economie te steunen en werkgelegenheid te creëren.

De vereniging '**TOOGAL DJANGUE**' is werkzaam rond het thema 'onderwijs voor kansarme kinderen' in Senegal.

Deze vereniging zal dit jaar haar werking van vorige jaren verder zetten en zal instaan voor de betaling van inschrijvingen van kansarme kinderen, kopen van uniformen, schoolmateriaal, betalen van bijlessen, zorgen voor schoolmaaltijden en bouwen van schoolinfrastructuren.

De vereniging '**XAVI INDIE**' is werkzaam rond het thema 'hulp aan kansarme kinderen' in Indië.

Deze vereniging zal dit jaar haar werking van vorige jaren verderzetten en hun verder richten op onderwijsstructuur. Ze zal het schoolgeld van kansarme kinderen betalen en hun de mogelijkheid geven om onderwijs te kunnen volgen en/of buiten de schooluren opgevangen worden in een thuis ,home of beschermde huiselijke omgeving.

De vereniging '**KONINKLIJK ATHENEUM**' was vorig jaar werkzaam rond het thema Young Water Solutions in Oeganda.

Deze vereniging zal haar werking van vorig jaar verderzetten door het financieel ondersteunen van een watervoorziening in twee lagere scholen en een bijhorend hospitaal in Hakibale. De subsidie zal gaan naar de constructie van wateropslag, sanitair en andere watervoorziening. Daarnaast bekostigt ze ook de opleiding van de lokale gemeenschap om hen duurzaam te laten omspringen met de watervoorzieningen.

De vereniging '**BORN IN AFRICA**' is werkzaam rond het thema 'educatieve ontwikkeling' in Zuid-Afrika.

De vereniging zal dit jaar haar werking verder richten op kansarme kinderen op lange termijn. Dat betekent dat en na de studies ook werk voor hen wordt gezocht. Een studiebeursfonds werd opgericht om studenten, specifiek afkomstig uit de sloppenwijken maar met veel potentieel, de kans te geven verder te studeren. Ze bieden huiswerkklassen aan, studiebegeleiding en Voortgezet Onderwijs.

De vereniging 'BOLLE BOLLE' is werkzaam rond het thema 'bouwen van scholen voor secundair onderwijs' in Tanzania.

De vereniging zal dit jaar haar werking verder richten op de afwerking van het administratief gebouw. Intussen is het uitgerust met het nodige meubilair. Ook werd er een beperkt sanitaire blok gebouwd voor leerkrachten, directie en bezoekers van de school. In april werd de laatste van de drie schoollabo's afgewerkt. De II. Kunnen nu ook aan de slag in een prachtig biologielabo dat voorzien is van gas en water. Ook alle klassen en slaapzalen van de school werden voorzien van vloertegels.

#### **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 opdracht is voorzien in het exploitatiebudget binnen de nieuwe beleids- en beheerscyclus (BBC) in het boekjaar 2018 op budgetcode.

Beleidsdomein	WELSOC	Welzijn en Sociaal
Beleidsitem	016000	Hulp aan het buitenland
Kostenplaats	-	-
Algemene rekening	6490010	Werkingsubsidies aan verenigingen/organisaties
Actieplan	20.3	Solidair in het Zuiden
Actie	20.3.1.	Stimuleren van ontwikkeling in het Zuiden (Zuidwerking)
Krediet	14.000	
Gunningsbedrag	14.000	

#### **Stemmen**

Met algemene stemmen

#### **BESLIST:**

Artikel 1. Voor het project 'plattelandsontwikkeling' een subsidie toe te kennen van 2.000,00 euro aan de vereniging 'Kisangani'.

Artikel 2. Het bedrag kan gestort worden op rekeningnummer [REDACTED] van voormelde vereniging.

Artikel 3. Voor het project 'onderwijs' een subsidie toe te kennen van 2.000,00 euro aan de vereniging 'Cunina'

Artikel 4. Het bedrag kan gestort worden op rekeningnummer [REDACTED] van voormelde vereniging.

Artikel 5. Voor het project 'onderwijs voor kansarme kinderen in Senegal' een subsidie toe te kennen van 2.000,00 euro aan de vereniging 'Toogal Djanque'.

Artikel 6. Het bedrag kan gestort worden op rekeningnummer [REDACTED] van voormelde vereniging.

Artikel 7. Voor het project 'hulp aan kansarme kinderen' een subsidie toe te kennen van 2.000 euro aan de vereniging Xavie-Indië.

Artikel 8. Het bedrag kan gestort worden op rekeningnummer [REDACTED] van voormelde vereniging.

Artikel 9. Voor het project 'nieuwe sanitaire voorzieningen in Oeganda' een subsidie toe te kennen van 2.000,00 euro aan de vereniging 'Koninklijk Atheneum'.

Artikel 10. Het bedrag kan gestort worden op rekeningnummer [REDACTED] van voormelde vereniging.

Artikel 11. Voor het project 'educatieve ontwikkeling' een subsidie toe te kennen van 2.000,00 euro aan de vereniging 'Born in Africa'.

Artikel 12. Het bedrag kan gestort worden op rekeningnummer [REDACTED] van voormelde vereniging.

Artikel 13. Voor het project 'bouwen van scholen in Tanzania' een subsidie toe te kennen van 2.000,00 euro aan de vereniging "Bollé Bollé.

Artikel 14. Het bedrag kan gestort worden op rekeningnummer [REDACTED] van voormelde vereniging.

### **13. Stedelijke subsidie GROS - Werkjaar 2018 - leden 11.11.11 of ngo.**

#### **Bevoegdheid**

Artikel 57, §2, van het Gemeentedecreet.

#### **Wetten en reglementen**

Het gemeenteraadsbesluit van 18 oktober 2010 betreffende de goedkeuring van het subsidiereglement ter ondersteuning van erkende verenigingen voor ontwikkelingssamenwerking in Zottegem van de Gemeentelijke Raad voor Ontwikkelingssamenwerking.

#### **Verwijzingsdocumenten**

Verslag GROS 24 oktober 2018.

Het aanvraagformulier subsidie ter ondersteuning van erkende Noord-Zuidverenigingen voor ontwikkelingssamenwerking.

De financieel directeur verleende het visum op 12 december 2018.

### Verantwoording

De vereniging **BROEDERLIJK DELEN** is werkzaam rond het thema 'ondersteuning aan de kleinschalige familiale landbouwers in Peru.

De vereniging zal dit jaar haar werking verder richten op de basisbehoeften van de bevolking: voedselzekerheid, gezondheidszorg en onderwijs. Betere landbouwopbrengsten verhogen het gezinsinkomen en dat geeft hoop op een betere en gezondere toekomst voor de kinderen. Het project draagt bij tot meer onafhankelijkheid, emancipatie en zelforganisatie van de doelgroep op sociaaleconomisch vlak.

De vereniging **WERELDSOLIDARITEIT** is werkzaam rond het thema 'gezondheidszorg' in Indonesië.

De vereniging zal dit jaar haar werking van vorig jaar verder richten op het verbeteren van de arbeidsomstandigheden, loon-en arbeidsvoorwaarden en de toegang tot systemen van sociale bescherming voor groepen van kwetsbare werknemers in de formele en informele economie in Indonesië.

De vereniging **TRIAS** is werkzaam rond het thema 'ledenorganisaties ondersteunen bij kleinschalige ondernemers' in Zuid-Amerika (Equador).

De vereniging zal dit jaar haar werking verder richten op het verhogen van de bestaanszekerheid en het welzijn van familiale landbouwers en ondernemers. De vereniging ondersteunt een landbouwersorganisatie die via de verwerking en hulp bij vermarkting van quinoa het gezinsinkomen van voornamelijk jongeren en vrouwen verhoogt.

### Financiële aspecten

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

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

Beleidsdomein	WELSOC	Welzijn en Sociaal
Beleidsitem	016000	Hulp aan het buitenland
Kostenplaats	-	-
Algemene rekening	6490010	Werkingsubsidies aan verenigingen/organisaties
Actieplan	20.3	Solidair in het Zuiden



Actie	20.3.2	Stimuleren van ontwikkeling in het Zuiden (Zuidwerking)
Krediet	16150	
Gunningsbedrag	3.000,00	

### Stemmen

Met algemene stemmen

### BESLIST:

Artikel 1. Voor het project 'ondersteuning aan de kleinschalige familiale landbouwers in Peru' een subsidie toe te kennen van 1.000 euro aan de vereniging Broederlijk Delen.

Artikel 2. Het bedrag kan gestort worden op rekeningnummer [REDACTED] van voormelde vereniging.

Artikel 3. Voor het project 'gezondheidszorg in Indonesië' een subsidie toe te kennen van 1.000,00 euro aan de vereniging 'Wereldsolidariteit'.

Artikel 4. Het bedrag kan gestort worden op rekeningnummer [REDACTED] van voormelde vereniging.

Artikel 5. Voor het project 'ledenorganisaties ondersteunen bij kleinschalige ondernemers' in Zuid-Amerika (Equador) een subsidie toe te kennen van 1.000,00 euro aan de vereniging 'Trias'.

Artikel 6. Het bedrag kan gestort worden op rekeningnummer [REDACTED] van voormelde vereniging.

### **14. Toekennen van een stedelijke subsidie. Carnaval Sint-Maria-Oudenhove.**

#### Bevoegdheid

Artikel 57, §2 van het Gemeentedecreet.

#### Wetten en reglementen

/

#### Verwijzingsdocumenten

De aanvraag van 8 november 2018, binnengekomen op 6 december 2018, van [REDACTED] voor het verkrijgen van een stedelijke subsidie voor de organisatie van carnaval Sint-Maria-Oudenhove 2019 door het Driekoningencomité Sint-Maria-Oudenhove.

De financieel directeur verleende het visum op 12 december 2018.

## Verantwoording

Het Driekoningencomité Sint-Maria-Oudenhove vraagt een stedelijke subsidie voor de organisatie van carnaval DSint-Maria-Oudenhove 2019.

Het subsidiebedrag bedraagt 2.000,00 euro.

Deze aanvraag voldoet aan de voorwaarden.

## Financiële aspecten

De financieel directeur 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 2019 op budgetcode:

Beleidsdomein	VTOND	Vrije tijd en onderwijs
Beleidsitem	071000	Feesten en plechtigheden
Kostenplaats		
Algemene rekening	6490010	Werkingsubsidies aan verenigingen / organisaties
Actieplan	8.1.	Gemeenschapsvorming en verenigingsleven
Actie	8.1.1.	Ondersteunen van het Lokaal Cultuurbeleid
Krediet	19.900,00	
Toegekende subsidie	2000,00	

## Stemmen

Met algemene stemmen

## BESLIST:

Artikel 1. Een subsidie ten bedrage van 2.000,00 euro wordt verleend aan het Driekoningencomité Sint-Maria-Oudenhove voor het organiseren van carnaval Sint-Maria-Oudenhove 2019 en kan gestort worden op rekeningnummer [REDACTED] van het Driekoningencomité Sint-Maria-Oudenhove.

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

- 15. Verkeer. Invoeren tijdelijk politiereglement op het verkeer tijdens de doortocht van de wielervedstrijd "Omloop Het Nieuwsblad" voor elite met contract en elite dames op zaterdag 2 maart 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 27 november 2018 van [REDACTED], voor club "vzw Ria", tot het verkrijgen van een vergunning voor de doortocht van de wielervedstrijd "Omloop Het Nieuwsblad" – elite met contract op zaterdag 2 maart 2019.

De aanvraag van 27 november 2018 van [REDACTED], voor club "vzw Ria", tot het verkrijgen van een vergunning voor de doortocht van de wielervedstrijd "Omloop Het Nieuwsblad" – elite dames op zaterdag 2 maart 2019.

## **Verantwoording**

Het gunstig advies van 7 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 doortocht van de wielervedstrijd "Omloop Het Nieuwsblad" – elite met contract en elite dames op zaterdag 2 maart 2019 volgende tijdelijke maatregelen te nemen:

Parkeerverbod van 10.00 uur tot 13.30 uur

Oombergenstraat (daar waar niet verdeeld in rijstroken).

Parkeerverbod van 11.45 uur tot 15.30 uur

Paddestraat

Romeins Plein (niet de parkeerplaatsen naast de rijbaan)

Beugelstraat

Parkeerverbod van 12.00 uur tot 16.45 uur

Vossenholstraat

Vijfstraat (deel tussen Vossenholstraat en Hongerstraat)

Hongerstraat

Bontestraat (vanaf Hongerstraat tot scheiding met grondgebied Lierde)

Invoeren eenrichtingsverkeer van 12.45 uur tot 15.30 uur

Paddestraat richting Romeins Plein

Invoeren eenrichtingsverkeer van 13.00 uur tot 16.45 uur

Vossenholstraat richting Vijfstraat

Hongerstraat richting Bontestraat.

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

**16. Verkeer. Invoeren tijdelijk politiereglement op het verkeer tijdens de doortocht van de 'Ename Classic' voor wielertoeristen op zondag 10 maart 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 6 december 2018 van [REDACTED] voor Peloton, tot het verkrijgen van een vergunning voor de doortocht van "Ename Classic" voor wielertoeristen op zondag 10 maart 2019.

**Verantwoording**

Het gunstig advies van 5 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 doortocht van "Ename Classic" voor wielertoeristen op zondag 10 maart 2019 volgende tijdelijke maatregelen te nemen:

Invoeren eenrichtingsverkeer van 08.00 uur tot 17.00 uur

Kloosterbosstraat richting Vijfstraat

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

## **17. Verkeer. Invoeren tijdelijk politiereglement op het verkeer tijdens de doortocht van de "Danilith Nokere Koerse Cyclo" voor wielertoeristen op zondag 17 maart 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 5 december 2018 van [REDACTED] voor Peloton, tot het verkrijgen van een vergunning voor de doortocht van "Danilith Nokere Koerse Cyclo" voor wielertoeristen op zondag 17 maart 2019.

### Verantwoording

Het gunstig advies van 10 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 doortocht van "Danilith Nokere Koerse Cyclo" voor wielertoeristen op zondag 17 maart 2019 volgende tijdelijke maatregelen te nemen van 07.30 uur tot 16.00 uur:

### Parkeerverbod

Sint-Martinusplein (volledig)

Doolbosweg

Toegang verboden in beide richting voor iedere bestuurder, uitgezonderd fietsers

Korte Munte

### Invoeren eenrichtingsverkeer

Knutsegemstraat richting Kluisstraat (gedeelte tussen Paddestraat/Penitentenlaan).

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

## **PUBLICITEIT EN AANPLAKKEN**

### **18. Sint-Franciscusinstituut Brakel. Reboundfuif. Plaatsen tijdelijke publiciteit.**

Het College verleent Het Sint-Franciscusinstituut Brakel, Kasteelstraat 55, 9660 Brakel, toestemming voor het plaatsen van tijdelijke publiciteit langs gemeentewegen (bij voorkeur op privéterrein) en langs gewestwegen voor de aankondiging van de Reboundfuif op zaterdag 9 februari 2019 (vergunning van 5 december 2018 van het Agentschap Wegen en Verkeer, district Oudenaarde).

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

### **19. Subsidie aan Natuurpunt voor de aankoop van natuurgebieden.**

#### **Bevoegdheid**

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

#### **Wetten en reglementen**

Gemeenteraadsbesluit van 10 juni 1996 houdende goedkeuren van het subsidiereglement voor de aankoop van natuurgebieden.

#### **Verwijzingsdocumenten**

Subsidieaanvraag Natuurpunt

De financieel directeur verleende het visum op .

#### **Verantwoording**

Jaarlijks verleent het stadsbestuur een subsidie aan Natuurpunt voor de aankoop van biologisch waardevolle percelen.

#### **Financiële aspecten**

De financieel directeur onderzoekt 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	RUMILEC	Ruimte, Milieu en Economie
Beleidsitem	034000	Aankoop, inrichting en beheer van natuur, groen en bos
Enveloppe	INV2014/OVERIG	Overig
Subproject	OV000197	IVT Zwalmvallei
Algemene Rekening	6640100	Toegestane investeringssubsidies voor terreinen
Krediet	10.000,00 euro	
Subsidiebedrag	5.000,00 euro	

#### Stemmen

Met algemene stemmen

#### BESLIST:

Artikel 1. Een subsidie toe te kennen van 5.000 euro aan vzw Natuurpunt Beheer vzw, Coxiestraat 11 te 2800 Mechelen, voor de aankoop van percelen, gekend op het kadaster, 6<sup>de</sup> afdeling Sectie A nrs. 950, 954, 955, 880 en 1099/b met een totale oppervlakte van 1,6783 hectare.

#### **20. Omgevingsvergunning - IIOA - [REDACTED] - bronbemaling in functie van rioleringswerken Erwetegemstraat.**

#### Bevoegdheid

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

#### Wetten en reglementen

Het decreet van 28 juni 1985 betreffende de milieuvergunning.

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

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

Het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid.

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

Het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning.

## Verwijzingsdocumenten

Milieuvergunningsaanvraag klasse 3.

Advies milieudienst.

## Verantwoording

Het dossier betreft een omgevingsvergunningsaanvraag IIOA voor het exploiteren van een bronbemaling in functie van rioleringswerken in de Erwetegemstraat te Zottegem-Erwetegem.

## Stemmen

Met algemene stemmen

## BESLIST:

Artikel 1. Er wordt akte genomen van de melding ingediend door [REDACTED] voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit (iioa) zijnde een bronbemaling in functie van rioleringswerken in de Erwetegemstraat te Zottegem-Erwetegem met volgende Vlareem-rubriek:

53.2.2°a)	8064 m <sup>3</sup> /jaar	bronbemaling
-----------	---------------------------	--------------

Artikel 2. De in artikel 1 bedoelde melding is afhankelijk van de strikte naleving van de volgende algemene en sectorale exploitatievoorwaarden:

### §1. algemene normen:

#### 4.1. algemene voorschriften

### §2. sectorale normen:

#### 5.53. winning van grondwater

##### 5.53.1. algemene bepalingen

##### 5.53.2. algemene voorwaarden

##### 5.53.3. meetinrichtingen voor het opgepompte grondwater

##### 5.53.6. specifieke voorschriften

##### 5.53.6.1. bronbemalingen en draineringen

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

## **21. Premie groenbemesting.**

### Bevoegdheid

Artikel 57 van het gemeentedecreet.

### Wetten en reglementen

Gemeenteraadsbesluit van 28 januari 2008: subsidiereglement inzake milieuzorg door land- en tuinbouwers.

## Verwijzingsdocumenten

Overzichtslijst 2017.



### Verantwoording

Jaarlijks wordt de premie 'groenbemesting' uitbetaald aan land- en tuinbouwers die hun percelen inzaaien ter bestrijding van erosie. In 2017 werd slechts 1 subsidie-aanvraag ingediend. In totaal dient 129,39 euro uitbetaald te worden.

### Financiële aspecten

De financieel beheerder onderzocht de wettigheid en 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	RUMILEC	Ruimte, Milieu en Economie
Beleidsitem	053000	Land-, tuin- en bosbouw
Kostenplaats		
Algemene rekening	6491010	Werkingssubsidies aan ondernemingen
Actieplan	-	-
Actie	-	-
Krediet op jaarbasis	500 euro	
Raming	129,39 euro	

### Stemmen

Met algemene stemmen

### BESLIST:

Artikel 1. De jaarlijkse premie 'groenbemesting' uit te betalen voor een totaal bedrag van 129,39 euro aan landbouwer [REDACTED]

### SPORT EN SPEL

#### **22. VZW Kon. Sportingclub Kuurne. Doortocht wielervedstrijd Kuurne-Brussel-Kuurne op zondag 3 maart 2019.**

Het College verleent VZW Kon. Sportingclub Kuurne, p.a. [REDACTED]  
[REDACTED] toestemming voor het organiseren van een doortocht van een wielervedstrijd Kuurne-Brussel-Kuurne op zondag 3 maart 2019.

## TOELATINGSOVEREENKOMST

### **23. Aanvraag sfeervuur Beislovenpark - Nieuwjaarsreceptie Buurtcomité**

#### **Bevoegdheid**

Artikel 57 van het Gemeentedecreet.

#### **Wetten en reglementen**

VLAREM Hoofdstuk 6.11: Verbranding in open lucht.

#### **Verwijzingsdocumenten**

Collegebeslissing van 12 november 2018 betreffende het maken van vuur in het Beislovenpark.

#### **Verantwoording**

Het Buurtcomité Beisloven vraagt toestemming voor het maken van een sfeervuur tijdens hun nieuwjaarsevent op de voorziene vuurplaats van het Beislovenpark.

#### **Stemmen**

Met algemene stemmen

#### **BESLIST:**

Artikel 1. Het buurtcomité Beisloven toestemming te geven voor het houden van een sfeervuur op 26 januari 2019 van 16u tot 20u.

Artikel 2. Dat er enkel gebruik mag gemaakt worden van droog en onbehandeld hout.

Artikel 3. Dat er enkel in een zelf te voorziene vuurschaal of vuurkorf vuur kan gemaakt worden.

Artikel 4. Dat de vuurlocatie volledig wordt opgeruimd zonder restanten van hout of houtskool.

## HULPVERLENINGSZONE, BRANDWEER- EN REDDINGSDIENSTEN

### **24. Brandweer Zone Vlaamse Ardennen. Kennisname agenda Zoneraad.**

Het College neemt kennis van de lijst met beknopte omschrijving van de door de Zoneraad dd. 21 december 2018 te bespreken agenda.

## RUIMTELIJKE ORDENING EN STEDENBOUW

### **25. Advies voorontwerp van GRUP 'Ombouw N42 tot primaire weg: wegvak Wetteren - Oombergen'.**

#### **Bevoegdheid**

Artikel 57 §2 van het Gemeentedecreet.

#### **Wetten en reglementen**

/

## **Verwijzingsdocumenten**

- Startnota
- Stedenbouwkundige voorschriften
- Toelichtingsnota
- Bijlage bij toelichtingsnota kaart 1
- Bijlage bij toelichtingsnota kaart 2
- Bijlage bij toelichtingsnota kaart 3
- Bijlage bij toelichtingsnota kaart 4
- Bijlage bij toelichtingsnota kaart 5
- Ontwerp van PlanMer deel 1
- Goedkeuring milieueffectenrapport
- Richtlijnen plan-milieueffectenrapportage
- Uitnodiging plenaire vergadering op 24 december 2018 over het voorontwerp van gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Ombouw N42 tot primaire weg: wegvak Wetteren – Oombergen'

## **Verantwoording**

Het departement omgeving van de Vlaamse overheid nodigt Stad Zottegem uit op de plenaire vergadering op 24 december 2018 over het voorontwerp van GRUP 'Ombouw N42 tot primaire weg: wegvak Wetteren – Oombergen'.

Het departement omgeving geeft mee dat uiterlijk tijdens de plenaire vergadering advies of opmerkingen kunnen worden meegedeeld. Vertegenwoordigers op de plenaire vergadering dienen gemandateerd te zijn voor het innemen van een standpunt tijdens de vergadering.

De wijzigingen op grondgebied Zottegem zijn relatief beperkt te noemen.

De toelichtingsnota geeft het volgende weer:

"Voor de woningen/landbouwbedrijven die momenteel langs de N42 zijn gelegen worden ventwegen voorzien of deze zijn reeds voorzien. Richting Zottegem zijn aan de oostzijde ventwegen voorzien, waarlangs ook de individuele woningen/landbouwbedrijven kunnen ontsluiten richting het knooppunt met Yshoute of met N42."



*Figuur 13: Ontsluiting individuele percelen/ landbouwpercelen*

De woningen en de landbouwbedrijven kunnen dus niet meer rechtstreeks aantakken op de N42. De aantakking zal voor de oostzijde verlopen via de ventweg naar Yshoute en naar de N46. Voor de westzijde verloopt de aantakking via de bestaande Jonasweg naar de N46.

De bereikbaarheid van zowel landbouwpercelen als woningen en andere gebouwen langs het tracé van de N42, tussen kruispunt 't Vosken en de grens met Oosterzele wordt op deze manier voldoende gegarandeerd. Er zullen ten gevolge van het suppresseren van de rechtstreekse toegangen enkel extra afstanden (omwegen) moeten worden afgelegd.

## Stemmen

Met algemene stemmen

## BESLIST:

Artikel 1. Positief advies te verlenen voor het voorontwerp van gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'ombouw N42 tot primaire weg: wegvak Wetteren – Oombergen'.

Artikel 2. Dit advies over te maken aan het departement omgeving van de Vlaamse overheid.

Artikel 3. Gelet op de geringe impact van de plannen op Zottegems grondgebied laten wij ons verontschuldigen voor de plenaire vergadering van 24/12/2018.

## RECHT VAN VOORKOOP

### **26. Recht van voorkoop. Vestenstraat**

#### 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. 96938.

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 voorkooprecht op het onroerend goed gelegen te Zottegem, Vestenstraat

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

## VERGUNNINGSPLICHT (P.M.)

### **27. 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: 2018/277/OMV.

OMV-Nummer: OMV\_2018117844.

#### **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: 2018/277/OMV.

OMV-Nummer: OMV\_2018117844.

Het college van burgemeester en schepenen heeft de aanvraag ingediend door

[REDACTED]

digitaal ontvangen.

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 29-09-2018, werd ontvangen op 02-10-2018.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 22-10-2018.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Astridstraat 9A, 9620 Zottegem, en met kadastrale percelen:

ZOTTEGEM 2 AFD (ELENE)

Sie B

nr(s)0079

V

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

De aanvraag voorziet het plaatsen van een bijgebouw in de achtertuin op minimaal 50cm van de perceelgrens van het achterliggende perceel. Dit bijgebouw wordt geplaatst tegen het bestaande tuinhuis waarvoor een goedkeuring verleend werd op 22/9/2008.

Het bestaande bijgebouw zal gebruikt worden als ontspanningsruimte. De afmeting van de nieuwe constructie is 6,5m. op 3,6m. (23,4m<sup>2</sup>). Het hoogste punt van het bijgebouw is 2,4m. (plat dak). Het gebouw bestaat vnl. uit openslaande glazen vouwwanden (harmonicadeur).

#### 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.
- Er werd recent (6/12/2018) verzaakt aan de voorschriften van de goedgekeurde verkaveling (ref. nr. 1344/2000)

#### Externe adviezen:

- Niet van toepassing.

#### Onderzoek scheidingsmuren:

- In het kader van het "onderzoek scheidingsmuren" werd de aanpalende aangeschreven op 23/10/2018. Het onderzoek liep tot 23/11/2018. De aanpalende had reeds vooraf zijn akkoord gegeven voor de geplande werken. Er kwam dan ook geen reactie van hem op dit schrijven.

#### Openbaar onderzoek:

- Over deze aanvraag diende geen openbaar onderzoek gevoerd te worden.
- De aanpalende eigenaar heeft zich schriftelijk akkoord verklaard met de aanvraag.

#### Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- Het perceel is voldoende ruim en er blijft voldoende tuinruimte over. Het oprichten van een extra bijgebouw aan het uiteinde van het perceel, palend aan het bestaande bijgebouw, zorgt voor een optimale beleving van de groene ruimte.
- Vormgeving en materiaalgebruik zijn in harmonie met deze van het bestaande gebouw / de woningen in de omgeving.
- Het ontwerp schaaft het karakter noch het woonklimaat van de bebouwde omgeving.
- Het ontwerp brengt de goede plaatselijke ordening niet in het gedrang.

#### Watertoets

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

#### MER-toets

- Niet van toepassing.

#### Toegankelijkheidstoets

- Niet van toepassing.

#### Conclusie:

Gunstig advies.



## Stemmen

Met algemene stemmen

### BESLIST:

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

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

Artikel 3. De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden:

- Voor de aanvang van de werken moet, door de bouwheer of zijn aangestelde, een plaatsbeschrijving (met fotomateriaal) worden opgemaakt van het openbaar domein (wegenis, greppel, boordsteen, voetpad, openbaar groen,...) en dit in samenspraak met het stadsbestuur.
- Bij het ontbreken van deze plaatsbeschrijving wordt verondersteld dat het openbaar domein in perfecte staat is.
- Het ontwerp strikt te volgen gelet op het akkoord van de aanpalende eigenaar(s);
- Het voetpad en aanhorigheden bij eventuele beschadiging, na beëindiging der werken volgens de regels der kunst te herstellen in zijn oorspronkelijke toestand zoals vastgesteld in de staat van bevinding bij de aanvang der werken;
- De regenwaterafvoer van het dak van het bijgebouw via regenwaterput af te voeren en aan te sluiten op openbare riolering.

Aan de aanvraag worden volgende lasten verbonden:

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

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

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

### Bevoegdheid

Artikel 57§3 7° van het Gemeentedecreet.

### Wetten en reglementen

- Decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning
- Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, zoals vastgesteld bij Besluit van 15 mei 2009 van de Vlaamse Regering houdende coördinatie van de decreetgeving op de ruimtelijke ordening, hierna VCRO, en bijhorende uitvoeringsbesluiten;
- Gewestplan Aalst-Ninove-Geraardsbergen-Zottegem, goedgekeurd bij K.B. 30/05/1978;

- Koninklijk Besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen;
- Besluit van de Vlaamse regering van 1 oktober 2004 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater;
- Besluit van de Vlaamse Regering van 5 juni 2009 tot vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening betreffende toegankelijkheid;
- Besluit van de Vlaamse Regering van 10 december 2004 houdende vaststelling van de categorieën van projecten onderworpen aan milieueffectrapportage;
- Besluit van de Vlaamse regering van 1 maart 2013 inzake de nadere regels van de project-m.e.r.-screening;
- Wet van 10 april 1841 op de buurtwegen;
- Decreet van 8 mei 2009 houdende vaststelling en realisatie van de rooilijnen;
- Decreet van 1 juni 2012 houdende de beveiliging van woningen door optische rookmelders;
- Decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid;
- Energiedecreet van 8 mei 2009 en Energiebesluit van 19 november 2010;
- Gemeentelijke bouwverordening van 12 mei 1986 op het aanleggen van parkeerplaatsen.

#### **Verwijzingsdocumenten**

Gemeentelijk dossiernummer: 2018/272/OMV.

OMV-Nummer: OMV\_2018115145.

#### **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: 2018/272/OMV.

OMV-Nummer: OMV\_2018115145.

Het college van burgemeester en schepenen heeft de aanvraag ingediend door

[REDACTED], digitaal ontvangen.

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 24-09-2018, werd ontvangen op 25-09-2018. Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 19-10-2018.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Klemhoutstraat 55, 9620 Zottegem, Klemhoutstraat 53, 9620 Zottegem, Klemhoutstraat 57, 9620 Zottegem, en met kadastrale percelen:

ZOTTEGEM 6 AFD (ERWETEGEM)	Sie C	nr(s)0622	H
ZOTTEGEM 6 AFD (ERWETEGEM)	Sie C	nr(s)0622	G

### Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag voorziet het bouwen van een eengezinswoning type open bebouwing in een landelijk woonlint op de rand van de dorpskern van Erwetegem. De gelijkvloerse bouwdiepte bedraagt 15m. De verdieping bedraagt 9,51m.

De breedte van de gelijkvloerse bouwlaag bedraagt 8,3m, de bovenverdieping 9,6m. De inplanting van de gelijkvloerse verdieping is 80cm teruggetrokken ten opzichte van de bovenverdieping. De inplanting van de benedenverdieping is op 3,1m van de rechter perceelsgrens, de bovenverdieping op 3m. van de rechterperceelsgrens. Er wordt zowel rechts als links een effectieve bouwvrije strook van 3m. gerespecteerd. Aan de linkerzijde wordt er een tuinmuur geplaatst van 2,7m.

Links van het project staat er een nieuwbouwwoning bestaande uit 2 bouwlagen, rechts ervan staat een oudere woning eveneens met 2 bouwlagen en met een hellend dak.

In de omgeving komen er zowel open als halfopen eengezinswoningen voor. Er is een grote diversiteit qua inplanting en bouwstijl.

### 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.

- Er werd recent verzaakt aan de voorschriften van de goedgekeurde verkaveling (ref. nr. 32/2014).

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 perceel is voldoende ruim en bijgevolg blijft er voldoende tuinruimte over. Een kroonlijsthoogte van 6m is in de omgeving aanvaardbaar.
- De afwerking met plat dak is momenteel een gangbare norm.
- Vormgeving en materiaalgebruik zijn in harmonie met deze van het bestaande gebouw / de woningen in de omgeving.
- Het ontwerp schaadt het karakter noch het woonklimaat van de bebouwde omgeving.
- Het ontwerp brengt de goede plaatselijke ordening niet in het gedrang.

Watertoets

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

MER-toets

- Niet van toepassing.

Toegankelijkheidstoets

- Niet van toepassing.

Conclusie:

Gunstig advies.

**Stemmen**

Met algemene stemmen

**BESLIST:**

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

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

Artikel 3. De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden:

- Voor de aanvang van de werken moet, door de bouwheer of zijn aangestelde, een plaatsbeschrijving (met fotomateriaal) worden opgemaakt van het openbaar domein (wegenis, greppel, boordsteen, voetpad, openbaar groen,...) en dit in samenspraak met het stadsbestuur.
- Het ontwerp strikt te volgen;
- De bouwlijn en de pas van de vloer te laten controleren door de Technische Dienst van het stadsbestuur, uiterlijk acht dagen vóór de aanvang der werken;
- De toiletwaterafvoer ('zwart water') via septische put (min. 2000 l tot 5 IE + 300 l/IE per bijkomend IE) met overloop op openbare riolering aansluiten (gelegen in centraal gebied);
- De regenwaterafvoer via regenwaterput (van min. 5000l), voorzien van een pomp voor hergebruik, met overloop op infiltratiesysteem aansluiten;
- Een infiltratiesysteem voorzien met een capaciteit van min. 2950 l en een infiltratieoppervlakte van min. 4,72 m<sup>2</sup>; de bodem van het infiltratiesysteem mag niet dieper dan 80 cm onder het niveau van het (oorspronkelijk) maaiveld geplaatst worden (om een omgekeerde werking te vermijden); de infiltratievoorziening dient geplaatst te worden op min. 4 m afstand der gebouwen (om vocht-/stabiliteitsproblemen te vermijden).
- De overloop van infiltratiesysteem en afvalwaterafvoer gescheiden tot net voor de rooilijn aan te leggen om ter hoogte van de rooilijn gemengd aan te kunnen sluiten op de riolering;
- Indien een bestaande rioolaansluiting aanwezig is, dient deze gebruikt te worden;
- Een eventuele nieuwe rioolaansluiting te laten uitvoeren door FARYS na vooraf een afzonderlijke aanvraag te hebben ingediend bij FARYS: de aansluiting zal pas uitgevoerd worden nadat gebleken is dat aan de overige rioleringsvoorschriften voldaan is;
- Het voetpad en aanhorigheden bij eventuele beschadiging, na beëindiging der ruwbouwwerken volgens de regels der kunst te herstellen in zijn oorspronkelijke toestand zoals vastgesteld in de staat van bevinding bij de aanvang der werken;
- Geen uitgravingen en/of ophogingen uit te voeren op minder dan 1 m van de zijdelingse perceelsgrens links / rechts zonder het akkoord van de aanpalende geboor;

Aan de aanvraag worden volgende lasten verbonden:

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

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

## **29. 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: 2018/257/OMV.

OMV-Nummer: OMV\_2018091843.

### **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 rooiliijn), 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: 2018/257/OMV.

OMV-Nummer: OMV\_2018091843.

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 12-09-2018, werd ontvangen op 13-09-2018.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 31-10-2018.

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

ZOTTEGEM 5 AFD (GODVEERDEGEM)      Sie A      nr(s)0682      G

### Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag beoogt het oprichten van een tuinberging van 24 m<sup>2</sup>, in de achtertuinstrook bij een vrijstaande eengezinswoning.

Het goed maakt deel uit van een woonlint buiten de dorpskern, langs een gewestweg. Links en rechts bevinden zich vrijstaande eengezinswoningen met ongeveer even diepe tuinen.

### 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.

#### Openbaar onderzoek:

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

#### Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- De voorziene constructie wordt op 1 m van de linker perceelsgrens en op ca. 42.5 m achter de voorbouwlijn der woning ingeplant en houdt aldus voldoende afstand t.o.v. een mogelijke toekomstige inplanting van een vervangende nieuwbouw op links aanpalend perceel. De hoogte blijft beperkt (lessenaardak met kroonlijst van 3.20 m à 2.70 m) en vormgeving en materiaalgebruik zijn in overeenstemming met wat voor dergelijke bijgebouwen gebruikelijk is.
- De vergunning, verleend op 14/08/2017, voor het (regulariseren van het) oprichten van een afdak tegen de achterzijde van een bestaande berging meer vooraan op hetzelfde perceel, was een tijdelijke vergunning voor 6 maanden, in afwachting van de realisatie van een permanente tuinberging, die reeds eerder vergund was (2015).
- Deze tijdelijke vergunning is inmiddels ruimschoots vervallen; het bestaande 'afdak' verkeert bijgevolg in illegale toestand en dient zo spoedig mogelijk verwijderd te worden.
- Het ontwerp schaadt onder die voorwaarde het karakter noch het woonklimaat van de bebouwde omgeving.
- Het ontwerp brengt aldus de goede plaatselijke ordening niet in het gedrang.

#### Watertoets

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

#### MER-toets

- Niet van toepassing.

#### Toegankelijkheidstoets

- Niet van toepassing.

#### Conclusie:

Gunstig advies, mits verwijdering bestaand afdak.

#### **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:

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).

### **30. 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: 2018/241/OMV.

OMV-Nummer: OMV\_2018102866.

#### **Verantwoording**

Gemeentelijk dossiernummer: 2018/241/OMV.

OMV-Nummer: OMV\_2018102866.

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 29-08-2018, werd ontvangen op 30-08-2018. Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 26-09-2018.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Gentse Steenweg 323, 9620 Zottegem, en met kadastrale percelen:

ZOTTEGEM 3 AFD (LEEUEWEGEM)	Sie A	nr(s)0020	H	2
ZOTTEGEM 3 AFD (LEEUEWEGEM)	Sie A	nr(s)0020	K	2

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

De aanvraag beoogt de functiewijziging van een bestaande opslagruimte voor voedingswaren naar ontmoetingsruimte, met bijhorende omgevingsaanleg (o.a. parking). De opslagruimte vormt een afzonderlijk bijgebouw bij een bestaande (te behouden) vrijstaande woning met ruime, parkachtige tuin.

Er wordt een nieuwe bestemming voor de site beoogd, die gericht is op:

- het voorzien van dagactiviteiten en therapie voor zorgbehoevenden (zoals licht dementerende ouderen waartoe, mentaal gehandicapte kinderen die in huiselijke kring opgevangen worden) en dit binnen een huiselijk (niet-klinisch) kader;
- het samenbrengen van mensen uit verschillende generaties (intergenerationele projecten), om zo het begrip en waardering tussen generaties te bevorderen.
- persoonlijke interactie tussen zorgbehoevenden en 'normale' mensen te onderhouden.

Binnen het project wordt ingezet op:

- het verlenen van dagtherapie binnen specifieke doelgroepen;
- natuureducatie;
- dagactiviteiten voor allerlei doelgroepen: senioren, jongeren, zorgbehoevenden, ...

De woning (m.i.v. tuin) is opgenomen in de vastgestelde Inventaris van Bouwkundig Erfgoed; het bijgebouw echter *niet*.

Het goed is gesitueerd aan de buitenrand van de dorpskern van Leeuwigem, tussen de oude Gentse Steenweg en de N42.

Links bevindt zich een vierkantshoeve, met nog enige agrarische (neven-)activiteit; rechts een vrijstaande eengezinswoning, aan het uiteinde van een woonlint.

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

- De in het ontwerp voorgestelde werken of handelingen zijn (minstens deels) principieel strijdig met de geldende voorschriften van het gewestplan (deels in woongebied, grotendeels in 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.

- De beoogde activiteiten staan kennelijk niet in functie van een professionele agrarische of para-agrarische bedrijvigheid.
- In het ongunstig advies van het Departement Landbouw en Visserij van 05/10/2018 wordt er tevens op gewezen dat de aanvraag niet conform is met de bepalingen inzake toelaatbare zonevreemde functiewijzigingen (BVR 28/11/2003).
- Het bestaande bijgebouw heeft een oppervlakte van meer dan 100 m<sup>2</sup> (nl. ca. 360 m<sup>2</sup>) waardoor een functiewijziging alleszins niet vrijgesteld is van vergunningsplicht.
- In een aan de aanvraag toegevoegde nota wordt geargumenteed dat de omgevingsaanleg, omvattende een natuurspeeltuin, moestuin, kruiden- en bloementuin, blote-voetenpad en bewegingsparcours als 'zone-eigen' moeten worden beschouwd, omdat deze inrichting gelijkaardig zou zijn als deze bij bioklassen, dierenparken, zorgboerderijen, kinderboerderijen e.d. (welke op basis van rechtspraak als zone-eigen worden beschouwd). De verwijzingen slaan echter op zaken waarbij de kernactiviteit nog steeds agrarisch of para-agrarisch is (het kweken van planten en/of dieren in functie van menselijke consumptie) en waarbij als *ondergeschikte* activiteit recreatieve, verzorgende, therapeutische of educatieve activiteiten worden toegelaten, wegens hun directe link met de agrarische hoofdactiviteiten. Uit de omschrijving van de hier beoogde activiteiten blijkt echter geenszins dat agrarische activiteiten de kern van de zaak zullen uitmaken, integendeel, het recreatieve/therapeutische/ontmoetingskarakter lijkt hier centraal te zullen staan; de enige activiteit waaraan nog enigszins een agrarisch aspect verbonden is, is het tuinieren. Het tuinieren is daarbij slechts één van de verschillende mogelijke dagactiviteiten en niet de kernactiviteit waarrond alles draait. Een natuurspeeltuin, belevingstuin, blote-voetenpad en bewegingsparcours zijn zaken met een klemtoon op het recreatieve; hoogstens is er een ondergeschikt educatief of therapeutisch element, maar zonder wezenlijk verband met landbouwprocessen.
- In dezelfde nota wordt toepassing gevraagd van art. 9 van het Besluit inzake zonevreemde functiewijzigingen; men gaat er van uit dat de hier beoogde activiteiten vergelijkbaar zijn met die van een *'instelling waar personen al dan niet tijdelijk verblijven en bij wijze van therapie, onderwijs, opleiding of voorbereiding op de reguliere arbeidsmarkt, onder meer landbouwactiviteiten of aan de landbouw verwante activiteiten uitoefenen, telkens m.i.v. de gedeelten van het gebouw of gebouwencomplex die worden aangewend voor ondergeschikte functies (handel, horeca, kantoorfunctie of diensten) die noodzakelijk zijn voor de uitoefening van de hoofdfunctie.* Opnieuw dient gesteld te worden dat bij dergelijke instellingen de landbouw- of landbouwgerelateerde activiteiten een veel prominentere plaats innemen dan hier het geval zal zijn. Daar waar bovengenoemde instellingen om die reden een vestiging in agrarisch gebied kunnen verantwoorden, is dit hier quasi onmogelijk; om als één van de randactiviteiten op kleinschalige manier te tuinieren hoeft men niet noodzakelijk in agrarisch gebied gevestigd te zijn; dit kan gerust in woongebied.

- Tenslotte wordt tevens de afwijkmogelijkheid inzake 'sociaal recreatief medegebruik' ingeroepen (art. 4.4.4. VCRO) :  
*“§1. In alle bestemmingsgebieden kunnen, naast de handelingen die gericht zijn op de verwezenlijking van de bestemming, ook handelingen worden vergund die gericht zijn op het sociaal-culturele of recreatieve medegebruik, voor zover ze door hun beperkte impact de verwezenlijking van de algemene bestemming niet in het gedrang brengen. Voor niet van vergunningsplicht vrijgestelde handelingen die verbonden zijn met occasionele of hoogdynamische sociaal-culturele of recreatieve activiteiten, kan slechts een tijdelijke stedenbouwkundige vergunning worden afgeleverd, of een stedenbouwkundige vergunning onder de voorwaarde dat de betrokken handelingen slechts gedurende een specifieke periode of op bepaalde momenten aanwezig kunnen zijn. Sociaal-culturele of recreatieve activiteiten waarvan de inrichtingen onderworpen zijn aan de milieuvergunningsplicht, kunnen slechts op occasionele basis worden toegestaan.”* Ook deze afwijkmogelijkheid dient als uitzonderingsbepaling restrictief geïnterpreteerd en toegepast te worden. Vooreerst is hier eigenlijk geen sprake van een 'medegebruik' dat 'naast' de (i.c. agrarische) handelingen die gericht zijn op de verwezenlijking van de bestemming zouden plaatsvinden, aangezien op de volledige site geen wezenlijk landbouwgebruik meer aanwezig zal zijn. Ten tweede zal de impact van het nieuwe gebruik zulk landbouwgebruik ook de facto uitsluiten, waardoor de verwezenlijking van de algemene bestemming (agrarisch gebied), onbestaande en dus onmogelijk wordt. De beoogde activiteiten zullen ook hoofdzakelijk op de site zelf plaatsvinden en niet of nauwelijks erbuiten. Er wordt in dit verband enkel gewag gemaakt van een beoogde samenwerking met de noordelijk gelegen hoeve (eigendom van een derde), zonder dat geconcretiseerd wordt wat dit precies zou inhouden en zonder dat daartoe enige garantie geboden wordt. Bovendien heeft de eigenaar van deze hoeve bezwaar ingediend (zie verder), wat een mogelijke samenwerking weinig aannemelijk maakt. Verder zal het hier om dagelijkse en permanente activiteiten zal gaan, die m.a.w. niet beperkt zullen blijven tot enkele dagen per maand of jaar. Een tijdelijke vergunning of vergunning die de activiteiten beperkt tot welbepaalde periodes of tijdstippen heeft hier dan ook geen zin.
- Door het feit dat het bijgebouw niet opgenomen is in de vastgestelde Inventaris van Bouwkundig Erfgoed kan men zich niet beroepen op de mogelijkheid van zonevreemde functiewijziging bij vastgestelde inventarisitems (art. 10 BVR 28/11/2003).
- Conclusie: er bestaat geen juridische basis om de beoogde activiteiten op deze locatie te vergunnen. De aanvraag dient alleen al hierom geweigerd te worden. De beoogde activiteiten horen qua aard en schaal thuis binnen een woongebied.

#### Externe adviezen:

- Afd. Wegen en Verkeer – District Oudenaarde bracht op 03/10/2018 een gunstig advies uit.
- Onroerend Erfgoed – Oost-Vlaanderen bracht geen advies uit.
- Duurzame Landbouwwontwikkeling – Oost-Vlaanderen bracht op een ongunstig advies uit.
- De Brandweer bracht op 02/10/2018 advies uit.

### Historiek:

Het betrokken bijgebouw werd ooit met vergunning uitgebreid in functie van een vleeshandel. Deze activiteit werd destijds nog als para-agrarisch beschouwd. Na stopzetting daarvan werd het gebouw blijkbaar gebruikt in functie van een wijnhandel. Dit betreft echter een zuivere handelsactiviteit die illegaal in agrarisch gebied plaats vond. Deze activiteit zou inmiddels stopgezet zijn.

### Openbaar onderzoek:

- De aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek, van 06/10 tot 04/11/2018.
- Er werd 1 ontvankelijk bezwaarschrift ingediend, betreffende een verkeerd geplaatste afsluiting, waardoor een gedeelte van het betrokken terrein (o.a. een deel van de linkse oprit) op eigendom van de rechts aanpalende valt en het in stand houden van twee dicht bij elkaar gelegen opritten, hetgeen niet bevorderlijk is voor de verkeersveiligheid (in een schoolomgeving).
- De bezwaren worden, rekening houdend met onder- en bovenvermelde motivering, grotendeels gegrond bevonden.

### Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- Los van bovenvermelde legaliteitsbelemmering worden hier nog enkele opportuniteitsafwegingen meegegeven:
- De mobiliteitsimpact van de beoogde activiteiten (met o.a. ook een soort cafetaria/eetruimte) valt op basis van het ingediende dossier moeilijk correct in te schatten. In de beschrijvende nota noch andere onderdelen van de aanvraag worden aantallen of capaciteiten m.b.t. bezoekers vermeld. In het advies van de Brandweer is sprake van een maximum capaciteit van 130 mensen. Dit maximum is bepaald op basis van het aantal beschikbare (geschatte) zitplaatsen en/of de activiteiten van de inrichting.
- In verhouding tot dit maximum aantal is het aantal voorziene parkeerplaatsen op eigen terrein zeer beperkt (17 plaatsen). Op of langs de openbare weg mag in de onmiddellijke nabijheid van de site niet geparkeerd worden. Uitgaande van een optimistisch gemiddelde van 3 personen per personenwagen komt men aan een aantal van  $17 \times 3 = 51$  wat minder dan de helft van de mogelijke maximumcapaciteit van de infrastructuur inhoudt... Wanneer op bepaalde momenten verschillende van de beoogde activiteiten gelijktijdig zullen doorgaan, wat redelijkerwijs mag verwacht worden, dreigt het aantal parkeerplaatsen voor bezoekers + eigen personeel/uitbaters bijgevolg ontoereikend te zijn. De site is bovendien moeilijk bereikbaar met het openbaar vervoer.
- De bezwaarindiener beweert dat de oude trambaanzone, dewelke ook het begin van de oprit aan de linkerzijde van het terrein omvat, nog bij zijn eigendom hoort en dat hij geen toelating gegeven heeft om deze onrechtmatige inneming verder te zetten. Dit lijkt ons op basis van het inplantingsplan en het kadasterplan te kloppen en hypothekeert op burgerrechtelijk vlak het gebruik van deze oprit. Daardoor komt echter ook de bereikbaarheid van het merendeel van de voorziene parkeerplaatsen in het gedrang...

- De vraag rijst of het transformeren van een groot deel van de voortuinstrook tot parkeergelegenheid de erfgoedwaarden van de geïnventariseerde woning met bijhorende voortuin niet al te zeer zou aantasten. Het statige, waardevolle karakter van dergelijke landhuizen of 'boerenburgerhuizen' wordt net mee bepaald door de formele, parkachtige aanleg van de voortuin (en de afwezigheid van parkeerplaatsen). Dit typerend element dreigt hier voor een groot deel verloren te gaan.
- Het ontwerp brengt de goede plaatselijke ordening in het gedrang.

#### Watertoets

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

#### MER-toets

- Niet van toepassing.

#### Toegankelijkheidstoets

- Het ontwerp voldoet aan de geldende normen inzake toegankelijkheid.

#### Conclusie:

Ongunstig advies.

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

Het college beroept zich op de mogelijkheid om een omgevingsvergunning te verlenen voor handelingen die gericht zijn op het sociaal-culturele of recreatief medegebruik, ongeacht de onderliggende bestemming van het terrein. Het project beoogt immers het samenbrengen van diverse leeftijdsgroepen om zo de maatschappelijke samenhang te bevorderen.

Het project zet maximaal in op een ecologische en agrarische ontwikkeling, waarbij de belevingstuin en de kinderboerderij als educatief instrument ingezet worden.

De bestaande site wordt hierbij heringericht door het aanleggen van een belevingstuin met een kruiden- en bloementuin waarin ontdekkingsplaatsen voorzien worden om kennis te maken met groen en natuur. Bij deze belevingstuin wordt een natuurspeeltuin geïntegreerd met een blote voeten pad voor kinderen en bewegingsparcours voor jong en oud, wat aansluit bij een agrarische en para-agrarische invulling.

Voor het College zijn de voorziene activiteiten op deze plaats wel aanvaardbaar. Er valt geen abnormale hinder voor de omwonenden te verwachten en tijdens het openbaar onderzoek zijn hierover geen bewaren ingediend. Ook de mogelijke verkeersproblemen moeten erg worden geminimaliseerd.

#### **Stemmen**

Met algemene stemmen

## **BESLIST:**

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

Het college beroept zich op de mogelijkheid om een omgevingsvergunning te verlenen voor handelingen die gericht zijn op het sociaal-culturele of recreatief medegebruik, ongeacht de onderliggende bestemming van het terrein. Het project beoogt immers het samenbrengen van diverse leeftijdsgroepen om zo de maatschappelijke samenhang te bevorderen.

Het project zet maximaal in op een ecologische en agrarische ontwikkeling, waarbij de belevingstuin en de kinderboerderij als educatief instrument ingezet worden.

De bestaande site wordt hierbij heringericht door het aanleggen van een belevingstuin met een kruiden- en bloementuin waarin ontdekkingsplaatsen voorzien worden om kennis te maken met groen en natuur. Bij deze belevingstuin wordt een natuurspeeltuin geïntegreerd met een blote voeten pad voor kinderen en bewegingsparcours voor jong en oud, wat aansluit bij een agrarische en para-agrarische invulling.

Voor het College zijn de voorziene activiteiten op deze plaats wel aanvaardbaar. Er valt geen abnormale hinder voor de omwonenden te verwachten en tijdens het openbaar onderzoek zijn hierover geen bewaren ingediend. Ook de mogelijke verkeersproblemen moeten erg worden geminimaliseerd.

Artikel 2. Het college van burgemeester en schepenen verleent bijgevolg de stedenbouwkundige vergunning.

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

## **31. 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: 2018/288/OMV.

OMV-Nummer: OMV\_2018117443.

### **Algemene voorwaarden**

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

### **Verantwoording**



Gemeentelijk dossiernummer: 2018/288/OMV.

OMV-Nummer: OMV\_2018117443.

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 10-10-2018, werd ontvangen op 11-10-2018.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 07-11-2018.

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

ZOTTEGEM 1 AFD

Sie A

nr(s)0814

K 2

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

De aanvraag beoogt het verbouwen van een bestaande eengezinswoning (type rijwoning met 2 bouwlagen + zadeldak), waarbij o.a. een nieuwe gevelbekleding (isolerende bepleistering) wordt aangebracht op voor- en achtergevel en een aangebouwd bijgebouw links achteraan wordt gesloopt om het terras uit te breiden.

De woning maakt deel uit van een dicht bebouwd woonlint in de stadsrand. Links en rechts bevinden zich gelijkaardige rijwoningen.

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

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

#### Externe adviezen:

- Niet van toepassing.

#### Onderzoek scheidingsmuren:

- Over deze aanvraag diende geen openbaar onderzoek gevoerd te worden. Het links aanpalend pand is eveneens eigendom van de aanvrager.

#### Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- De voorziene werken hebben slechts een geringe ruimtelijke impact en zijn gericht op het moderniseren van de woning en het verhogen van de leefkwaliteit (en energetische kwaliteit) ervan.
- Ter hoogte van het terras wordt een nieuw stuk tuinmuur met hoogte 1.90 m voorzien, zodat de privacy t.o.v. links aanpalend pand gevrijwaard blijft.
- Vormgeving en materiaalgebruik zijn in harmonie met deze van het bestaande gebouw / de woningen in de omgeving.
- Het ontwerp schaadt het karakter noch het woonklimaat van de bebouwde omgeving.
- Het ontwerp brengt de goede plaatselijke ordening niet in het gedrang.

### Watertoets

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

### MER-toets

- Niet van toepassing.

### Toegankelijkheidstoets

- Niet van toepassing.

### Conclusie:

Gunstig advies.

### **Stemmen**

Met algemene stemmen

### **BESLIST:**

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

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

Artikel 3. De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden:

- Voor de aanvang van de werken moet, door de bouwheer of zijn aangestelde, een plaatsbeschrijving (met fotomateriaal) worden opgemaakt van het openbaar domein (wegenis, greppel, bordsteen, voetpad, openbaar groen,...) en dit in samenspraak met het stadsbestuur.
- Bij het ontbreken van deze plaatsbeschrijving wordt verondersteld dat het openbaar domein in perfecte staat is.
- Het ontwerp strikt te volgen;
- Alle niet-herbruikbaar afbraakmateriaal en puin selectief te sorteren en van het terrein af te voeren, conform de VLAREMA-wetgeving; Het is verboden en dus strafbaar om bouwafval of verpakkingsmateriaal te verbranden, te begraven of te storten tenzij dit gebeurt in een hiervoor vergunde inrichting;

Aan de aanvraag worden volgende lasten verbonden:

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

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

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

### **Bevoegdheid**

Artikel 57§3 7° van het Gemeentedecreet.

### **Wetten en reglementen**

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

### **Verwijzingsdocumenten**

Gemeentelijk dossiernummer: 2018/207/OMV.

OMV-Nummer: OMV\_2018088289.

### **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: 2018/207/OMV.

OMV-Nummer: OMV\_2018088289.

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 25-07-2018, werd ontvangen op 26-07-2018.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 26-07-2018.

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

ZOTTEGEM 7 AFD (ST-GORIKS-LOUD)      Sie A      nr(s)0137      A 2

### Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag voorziet het bouwen van een halfopen eengezinswoning met een afzonderlijke garage van 9,34m op 4,28m. Het hoofdgebouw heeft zowel op het gelijkvloer als op het verdiep een bouwdiepte van 10,70m. Op het gelijkvloers komt er enkel een overdekt terras bij van 4,30 op 3,25m (palend aan de rechterbuur of lot 2 uit de oorspronkelijke verkaveling).

Het project zorgt voor de afwerking van een wachtgevel. Dit project kan aanzien worden als onderdeel van het totaal project wat oorspronkelijk voorzien was in de goedgekeurde verkaveling (opsplitsen in 3 loten maar samen 1 uniform geheel vormend).

De omgeving wordt gekenmerkt door zowel open, halfopen als gesloten bebouwing vnl. opgebouwd met zeer lichte kleuren. Villa aan de linkerkant wit geschilderd en de bestaande gebouwen, waar tegenaan gebouwd moet worden, zijn opgericht met een lichte kleur van steen.

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

- De in het ontwerp voorgestelde werken of handelingen zijn principieel in overeenstemming met de geldende voorschriften van het gewestplan (woongebied met landelijk karakter), gelet op de ministeriële omzendbrief van 8 juli 1997 (en latere wijzigingen) betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen.
- De aanvraag is strijdig met de geldende verkavelingsvoorschriften (verkavelingsvergunning 546/72, beslissing college 16/5/1972 en 3/2/1992), om volgende reden(en):  
bedoelde verkaveling stelt dat:  
"Op lot 1 dient een woning te worden voorzien bestaande uit een gelijkvloers, verdiep en zolder waarvan de kleuren der materialen, gabariet, dakhelling, nok en kroonlijst dienen aangepast te worden aan de bebouwing op lot 2", het ontwerp voorziet andere kleuren der materialen;  
"Gebeurlijke garages mogen maximum 3m. hoog zijn, 30m<sup>2</sup> oppervlakte hebben en opgericht worden in dezelfde materialen als deze gebruikt voor het hoofdgebouw", het ontwerp voorziet 40m<sup>2</sup> en 4,16m hoog (omwille van de verschillende hoogtes van het maaiveld);  
"Standvensters in het dak zijn toegelaten" het ontwerp voorziet dakkapellen.
- De "Wegwijzer Codextrein", wijzigingsdecreet van 8 december 2017 houdende wijziging van diverse bepalingen inzake ruimtelijke ordening, milieu en omgeving (versie 25/4/2018), stelt dat (punt 2) vanuit een beleidsmatig streven naar verhoogd ruimtelijk rendement, verkavelingsvoorschriften ouder dan 15 jaar geen weigeringsgrond meer inhouden, dat dergelijke voorschriften hun "dwingend" karakter verliezen.
- In toepassing van de bepalingen van art. 4.3.1§1 VCRO kan in voorliggend dossier toch vergunning afgeleverd worden wanneer geoordeeld wordt dat het gevraagde in overeenstemming is met het recht en de goede ruimtelijke ordening kan gewaarborgd worden door het opleggen van voorwaarden, met een beperkte aanpassing van de te beoordelen plannen.
- Om het ontwerp in overeenstemming te brengen met de rechts aanpalende woning, dienen materiaalgebruik en vormgeving aangepast te worden (zie verder).

#### Externe adviezen:

- Niet van toepassing.

#### Onderzoek scheidingsmuren:

- Niet van toepassing.

#### Openbaar onderzoek:

- Omwille van een foutief gevoerd openbaar onderzoek werd er een administratieve lus toegepast. Hierdoor werd er een nieuw openbaar onderzoek gevoerd.
- De aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek, van 12/10/2018 tot 11/11/2018.
- Er werden geen bezwaarschrift(en) ingediend.

#### Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- Het project schaadt de goede ruimtelijke ordening niet, aangezien het zich laat inpassen in de omgeving door zijn aard, afmetingen en inplanting in de omgeving.
- Op vlak van materiaalkeuze (gevelsteen rood/bruin genuanceerd) dient er eerder een lichte kleur gekozen worden. De gekozen kleur van steen zal leiden tot een te bruske overgang met de reeds bestaande bebouwing (lichte kleur van steen) waaraan men moet aansluiten. Deze keuze zal eerder een "storende factor" zijn voor het uniforme straatbeeld waarin voornamelijk een zeer lichte kleur van steen aanwezig is.
- Vormgeving en materiaalgebruik zijn niet voldoende in harmonie met deze van het bestaande gebouw / de woningen in de omgeving. Het is aangewezen om een oversteek te voorzien, aan de rechterkant van de dakkapel, die volledig aansluit op de bestaande oversteek van de aanpalende woning. Zo zorgt men voor een geleidelijke overgang van het dakvlak wat kan aanzien worden als minder storend voor het straatbeeld. Hierdoor krijgt men visueel een rustiger geheel wat het project ten goede komt.
- De inplanting van de garage, palend aan de bestaande linker garage, net zoals het optrekken van de kroonlijsthoogte van de garage, gelijk aan de bestaande aanpalende garage, komt het straatbeeld ten goede.
- 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:

voorwaardelijk gunstig advies.

#### **Stemmen**

Met algemene stemmen

#### **BESLIST:**

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

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

Artikel 3. De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden:

- Voor de aanvang van de werken moet, door de bouwheer of zijn aangestelde, een plaatsbeschrijving (met fotomateriaal) worden opgemaakt van het openbaar domein (wegenis, greppel, boordsteen, voetpad, openbaar groen,...) en dit in samenspraak met het stadsbestuur.
- Bij het ontbreken van deze plaatsbeschrijving wordt verondersteld dat het openbaar domein in perfecte staat is.
- Het ontwerp te volgen rekening houdend met de kleuren der materialen, deze dienen aangepast te worden (lichte kleur van steen en geen rood/bruin genuanceerde steen) om deze van de bebouwing op lot 2 (direct aanpalende) zo goed mogelijk te benaderen;
- Er moet een oversteek voorzien worden aan de rechterkant van de dakkapel, die volledig aansluit op de bestaande oversteek van de aanpalende woning (lot2).
- De bouwlijn en de pas van de vloer te laten controleren door de Technische Dienst van het stadsbestuur, uiterlijk acht dagen vóór de aanvang der werken;
- De toiletwaterafvoer ("zwart water") via septische put (min. 2000 l tot 5 IE + 300 l/IE per bijkomend IE) met overloop op openbare riolering aansluiten (gelegen in centraal gebied);
- De regenwaterafvoer via regenwaterput (van min. 5000l), voorzien van een pomp voor hergebruik, met overloop op infiltratiesysteem aansluiten;
- Een infiltratiesysteem voorzien met een capaciteit van min. 3110 l en een infiltratieoppervlakte van min. 4,98 m<sup>2</sup>; de bodem van het infiltratiesysteem mag niet dieper dan 80 cm onder het niveau van het (oorspronkelijk) maaiveld geplaatst worden (om een omgekeerde werking te vermijden); de infiltratievoorziening dient geplaatst te worden op min. 4 m afstand der gebouwen (om vocht-/stabiliteitsproblemen te vermijden).
- De overloop van infiltratiesysteem en afvalwaterafvoer gescheiden tot net voor de rooilijn aan te leggen om ter hoogte van de rooilijn gemengd aan te kunnen sluiten op de riolering;
- Indien een bestaande rioolaansluiting aanwezig is, dient deze gebruikt te worden;
- Een eventuele nieuwe rioolaansluiting te laten uitvoeren door FARYS na vooraf een afzonderlijke aanvraag te hebben ingediend bij FARYS: de aansluiting zal pas uitgevoerd worden nadat gebleken is dat aan de overige rioleringsvoorschriften voldaan is;
- Het voetpad en aanhorigheden bij eventuele beschadiging, na beëindiging der ruwbouwwerken volgens de regels der kunst te herstellen in zijn oorspronkelijke toestand zoals vastgesteld in de staat van bevinding bij de aanvang der werken;

- De linker / rechter zijgevel van de garage af te werken in buitengevelsteen, opgevoegd volgens de regels der kunst;
- De vrijstaande delen der gevels waterdicht af te werken volgens de regels der kunst;
- De aansluitingen tegen de aanpalende gebouwen links / rechts waterdicht af te werken volgens de regels der kunst;
- De regenwaterafvoer van het dak van de garage via regenwaterput af te voeren en aan te sluiten op openbare riolering.

Aan de aanvraag worden volgende lasten verbonden:

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

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

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

#### **Bevoegdheid**

Artikel 57§3 7° van het Gemeentedecreet.

#### **Wetten en reglementen**

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



- Gemeentelijke bouwverordening van 12 mei 1986 op het aanleggen van parkeerplaatsen.

### **Verwijzingsdocumenten**

Gemeentelijk dossiernummer: 2018/283/OMV.

OMV-Nummer: OMV\_2018119972.

### **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: 2018/283/OMV.

OMV-Nummer: OMV\_2018119972.

Het college van burgemeester en schepenen heeft de aanvraag ingediend door [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 30-10-2018.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Sonseindestraat 90, 9620 Zottegem, en met kadastrale percelen:

ZOTTEGEM 9 AFD (VELZEKE-RUD.)

Sie B

nr(s)0248

X

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

De aanvraag voorziet het aanbouwen van een veranda (3,40m op 2,50m en kroonlijsthoogte van 2,45m) aan de reeds bestaande woning. Eveneens voorziet het project het vernieuwen van de garage (4,83m op 7,86m met een kroonlijsthoogte van 2,22m en nokhoogte van 4,56m). De regularisatie van de bestaande serre (13,95m<sup>2</sup>), aangebouwd aan het bestaande atelier, maakt eveneens onderdeel uit van het project. De omgeving wordt gekenmerkt door een afwisseling van halfopen en open bebouwingen met verschillende kroonlijsthoogtes.

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

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

#### Externe adviezen:

- Niet van toepassing.

#### Onderzoek scheidingsmuren:

- In het kader van het "onderzoek scheidingsmuren" werden de aanpalenden aangeschreven op 31/10/2018. Dit onderzoek liep tot 1/12/2018. Er kwamen geen opmerkingen.

#### Openbaar onderzoek:

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

#### Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- De te regulariseren serre is qua aard en omvang perfect inpasbaar op de bestaande kavel. Eveneens is de nieuw te plaatsen veranda geen storend element gezien inplanting tov het straatbeeld.
- De nieuw te bouwen garage gaat op dezelfde plaats ingepland worden als de reeds bestaande. enkel zal de nokhoogte hoger zijn dan de huidige garage
- Vormgeving en materiaalgebruik zijn in harmonie met deze van het bestaande gebouw / de woningen in de omgeving.
- Het ontwerp schaadt het karakter noch het woonklimaat van de bebouwde omgeving.
- Het ontwerp brengt de goede plaatselijke ordening niet in het gedrang.

#### Watertoets

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

#### MER-toets

- Niet van toepassing.

### Toegankelijkheidstoets

- Niet van toepassing.

### Conclusie:

Gunstig advies.

### **Stemmen**

Met algemene stemmen

### **BESLIST:**

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

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

Artikel 3. De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden:

- Voor de aanvang van de werken moet, door de bouwheer of zijn aangestelde, een plaatsbeschrijving (met fotomateriaal) worden opgemaakt van het openbaar domein (wegenis, greppel, boordsteen, voetpad, openbaar groen,...) en dit in samenspraak met het stadsbestuur.
- Het ontwerp strikt te volgen;
- Het voetpad en aanhorigheden bij eventuele beschadiging, na beëindiging der bouwwerken volgens de regels der kunst te herstellen in zijn oorspronkelijke toestand zoals vastgesteld in de staat van bevinding bij de aanvang der werken;
- *De aansluitingen tegen de aanpalende gebouwen links / rechts waterdicht af te werken volgens de regels der kunst;*
- Alle niet-herbruikbaar afbraakmateriaal en puin selectief te sorteren en van het terrein af te voeren, conform de VLAREMA-wetgeving; Het is verboden en dus strafbaar om bouwafval of verpakkingsmateriaal te verbranden, te begraven of te storten tenzij dit gebeurt in een hiervoor vergunde inrichting;
- De regenwaterafvoer van het dak van de garage via regenwaterput af te voeren en aan te sluiten op openbare riolering.

Aan de aanvraag worden volgende lasten verbonden:

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

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

### **34. 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: 2018/242/OMV.

OMV-Nummer: OMV\_2018105359.

#### **Verantwoording**

Gemeentelijk dossiernummer: 2018/242/OMV.

OMV-Nummer: OMV\_2018105359.

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 01-09-2018, werd ontvangen op 03-09-2018.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 26-09-2018.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Hazestraat 71, 9620 Zottegem, Hazestraat 73, 9620 Zottegem, Hazestraat 73, 9620 Zottegem, en met kadastrale percelen:

ZOTTEGEM 6 AFD      Sie D      nr(s)0455  
(ERWETEGEM)

ZOTTEGEM 6 AFD      Sie D      nr(s)0441      W  
(ERWETEGEM)

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

De aanvraag beoogt het plaatsen van zonnepanelen (tracker) binnen landschappelijk waardevol agrarisch gebied.

De zonnepanelen worden gerealiseerd op een weide achter de huiskavel van de aanvrager (Hazestraat ■■■). De weide vormt een onderdeel uit van een aaneenschakeling van weides die samen een openruimtegebied vormen tussen diverse straten.

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

- De in het ontwerp voorgestelde werken of handelingen (plaatsen van zonnepanelen (tracker)) zijn strijdig met de geldende voorschriften van het gewestplan (landschappelijk waardevol agrarisch gebied), gelet op de ministeriële omzendbrief van 8 juli 1997 (en latere wijzigingen) betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen.  
In principe kunnen zonnepanelen gebruik maken van de vrijstellingsregel (Besluit van de Vlaamse Regering tot bepaling van stedenbouwkundige handelingen waarvoor geen omgevingsvergunning nodig is, datum 16/07/2010). Zonnepanelen die niet worden geplaatst op het dak kunnen aanzien worden als "niet-overdekte constructies".

##### *"HOOFDSTUK 1 Algemene bepalingen*

###### *Artikel 1.1.*

*In dit besluit wordt verstaan onder:*

*[...]*

*6° niet-overdekte constructies : constructies zonder bouwvolume waarvan de hoogte beperkt is tot 1,5 meter boven het maaiveld;*

*[...]*

##### *HOOFDSTUK 2 Handelingen in, aan en bij woningen*

###### *Artikel 2.1. (23/02/2017- ...)*

*Een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen is niet nodig voor de volgende handelingen :*

*[...]*

*3° zonnepanelen of zonneboilers op een plat dak, tot maximaal 1 meter boven de dakrand, en zonnepanelen of zonneboilers die geïntegreerd zijn in het hellende dakvlak;*

*[...]*

*8° de plaatsing van niet-overdekte constructies in zijtuin en achtertuin, ingeplant tot op 1 meter van de perceelsgrens of tot tegen een bestaande scheidingsmuur, voor zover de gezamenlijke*

*oppervlakte van dergelijke constructies, met inbegrip van alle bestaande niet-overdekte constructies in zijtuin en achtertuin, 80 vierkante meter niet overschrijdt;*

*Artikel 2.2. (29/09/2016- ...)*

*De vrijstelling, vermeld in artikel 2.1, geldt alleen als de handelingen voldoen aan al de volgende voorwaarden :*

*1° de handelingen, vermeld in artikel 2.1, 1° tot 5°, 8°, 9°, 11° tot 14° en 16°, worden volledig uitgevoerd binnen een straal van 30 meter van een hoofdzakelijk vergunde of vergund geachte residentiële woning of bedrijfswoning;  
[...]"*

- De constructie is ruim hoger dan 1,50m en wordt op meer dan 30,00 m gerealiseerd van de bestaande woning. Bijgevolg voldoet de aanvraag niet aan deze vrijstellingsregels en is een vergunningsaanvraag verplicht. Echter bestaat er geen juridische basis om deze voorgestelde werken of handelingen zonevreemd te vergunnen.
- Zelfs al betreft het een mobiele installatie, dan nog zijn de voorgestelde werken of handelingen vergunningsplichtig.
- De aanvraag dient alleen al hierom geweigerd te worden.

#### Externe adviezen:

- Duurzame Landbouwontwikkeling – Oost-Vlaanderen bracht op 08/10/2018 een ongunstig advies uit. Het advies maakt integraal deel uit van de beslissing.

#### Onderzoek scheidingsmuren:

- Niet van toepassing.

#### Openbaar onderzoek:

- De aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek, van 06/10/2018 tot 04/11/2018. Er werden geen bezwaarschrift(en) ingediend.

#### Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- Het advies van Duurzame Landbouwontwikkeling – Oost-Vlaanderen wordt bijgetreden. Het advies gaat als volgt:  
"Tegen het plaatsen van zonnepanelen is er uit landbouwkundig oogpunt principieel geen bezwaar. Doch uit het oogpunt van een oordeelkundige gebruik van de open ruimte is het aangewezen dat deze zonnepanelen op het dak van bestaande gebouwen worden gerealiseerd en/of binnen de gevormde huiskavel. Er kan niet worden aanvaard dat de zonnepanelen worden geplaatst op één van de weides rondom of achter de huiskavel. De zonnepanelen kunnen enkel en alleen aanvaard worden binnen de bestaande gevormde huiskavel (binnen de 50m bouwzone)."
- De voorgestelde werken of handelingen worden gerealiseerd binnen landschappelijk waardevol agrarisch gebied. In deze gebieden mogen alle handelingen en werken worden uitgevoerd die overeenstemmen met de in grondkleur aangegeven bestemming, voor zover zij de schoonheidswaarde van het landschap niet in gevaar brengen. De constructie betreft een

omvangrijke constructie bestaande uit 15 zonepanelen. Het ontwerp schaadt het open karakter van de open ruimte.

- Om die redenen kan niet akkoord gegaan worden met de voorgestelde werken of handelingen. Het ontwerp brengt de goede plaatselijke ordening in het gedrang.

#### Watertoets

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

#### MER-toets

- Niet van toepassing.

#### Toegankelijkheidstoets

- Niet van toepassing.

#### Conclusie:

Ongunstig advies.

Het College van Burgemeester en Schepenen treedt het verslag van de gemeentelijke omgevingsambtenaar niet bij; aangezien het om een mobiele (verplaatsbare) installatie gaat wordt het landschappelijk waardevol agrarisch gebied niet wezenlijk aangetast.

#### **Stemmen**

Met algemene stemmen

#### **BESLIST:**

Artikel 1. Het College van Burgemeester en Schepenen treedt het verslag van de gemeentelijke omgevingsambtenaar niet bij; aangezien het om een mobiele (verplaatsbare) installatie gaat wordt het landschappelijk waardevol agrarisch gebied niet wezenlijk aangetast.

Artikel 2. Het college van burgemeester en schepenen verleent bijgevolg de stedenbouwkundige vergunning.

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

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

#### **Bevoegdheid**

Artikel 57§3 7° van het Gemeentedecreet.

#### **Wetten en reglementen**

- Decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning
- Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, zoals vastgesteld bij Besluit van 15 mei 2009 van de Vlaamse Regering houdende coördinatie van de decreetgeving op de ruimtelijke ordening, hierna VCRO, en bijhorende uitvoeringsbesluiten;
- Gewestplan Aalst-Ninove-Geraardsbergen-Zottegem, goedgekeurd bij K.B. 30/05/1978;



- Koninklijk Besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen;
- Besluit van de Vlaamse regering van 1 oktober 2004 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater;
- Besluit van de Vlaamse Regering van 5 juni 2009 tot vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening betreffende toegankelijkheid;
- Besluit van de Vlaamse Regering van 10 december 2004 houdende vaststelling van de categorieën van projecten onderworpen aan milieueffectrapportage;
- Besluit van de Vlaamse regering van 1 maart 2013 inzake de nadere regels van de project-m.e.r.-screening;
- Wet van 10 april 1841 op de buurtwegen;
- Decreet van 8 mei 2009 houdende vaststelling en realisatie van de rooilijnen;
- Decreet van 1 juni 2012 houdende de beveiliging van woningen door optische rookmelders;
- Decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid;
- Energiedecreet van 8 mei 2009 en Energiebesluit van 19 november 2010;
- Gemeentelijke bouwverordening van 12 mei 1986 op het aanleggen van parkeerplaatsen.

#### **Verwijzingsdocumenten**

Gemeentelijk dossiernummer: 2018/278/OMV.

OMV-Nummer: OMV\_2018111927.

#### **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: 2018/278/OMV.

OMV-Nummer: OMV\_2018111927.

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 27-09-2018, werd ontvangen op 02-10-2018.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 22-10-2018.

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

ZOTTEGEM 2 AFD (ELENE)

Sie A

nr(s)0038

K 2

### Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag voorziet in het oprichten van een kleinschalige, vrijstaande meergezinswoning met 2 woonegelegenheden, in een bouwvolume met 2 bouwlagen (gelijkvloers + verdieping) onder plat dak en met een naar voren toe uitgewerkt kelderniveau (deels garage-berging, deels kruipkelder).

Het goed maakt deel uit van een woonlint en bevindt zich aan de rand van de dorpskern van Elene. Links bevindt zich een vrijstaande eengezinswoning (2 bouwlagen + geleed schilddak) met bijgebouwen tot tegen de perceelsgrens; rechts een woning type HOB met 2 bouwlagen + zadeldak, ingeplant vooraan tegen de rooilijn. In de nabije omgeving komen zowel één- als meergezinswoningen voor.

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

- De in het ontwerp voorgestelde werken of handelingen zijn principieel in overeenstemming met de geldende voorschriften van het gewestplan (woongebied met landelijk karakter), gelet op de ministeriële omzendbrief van 8 juli 1997 (en latere wijzigingen) betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen.
- Het perceel maakt deel uit van een verkaveling d.d. 1983 (ref. 790/83); er werd echter verzaakt aan deze verkaveling.

### Externe adviezen:

- De Brandweer bracht op 25/10/2018 advies uit;

### Openbaar onderzoek:

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

#### Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- Het terrein loopt op naar achter toe; aan straatzijde bevindt zich een talud. Naar analogie met de iets verder naar links gelegen woning nr. 230 wordt van dit niveauverschil gebruik gemaakt om een garage op kelderniveau (= straatniveau) te creëren. Hierdoor komt de gelijkvloerse laag wat boven het niveau van het maaiveld te liggen (achteraan ca. 0.95 m; vooraan ca. 1.35 m). Anderzijds wordt de totale bouwhoogte echter beperkt door toepassing van een plat dak boven de tweede bouwlaag (m.a.w. geen dakvolume), zodat het globale bouwvolume niet boven dat van de links en rechts aanwezige woningen zal uitkomen.
- Beide woongelegenheden zijn voldoende ruim om kwalitatief leefbaar te kunnen zijn; ze beschikken elk over een eigen buitenruimte (inpandig terras) en hebben elk een autostaanplaats op eigen perceel + fietsenberging.
- Vormgeving en materiaalgebruik zijn in harmonie met deze van de woningen in de omgeving.
- Het ontwerp schaadt het karakter noch het woonklimaat van de bebouwde omgeving.
- Het ontwerp brengt de goede plaatselijke ordening niet in het gedrang.

#### Watertoets

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

#### MER-toets

- Niet van toepassing.

#### Toegankelijkheidstoets

- Niet van toepassing.

#### Conclusie:

Gunstig advies.

#### **Stemmen**

Met algemene stemmen

#### **BESLIST:**

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

Artikel 2. Het College van Burgemeester en Schepenen geeft de vergunning af aan de aanvrager, die ertoe verplicht is het College van Burgemeester en Schepenen per aangetekende brief op de hoogte te brengen

van het begin van de handelingen waarvoor vergunning is verleend, ten minste acht dagen voor de aanvatting van die handelingen.

Artikel 3. De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden:

- Voor de aanvang van de werken moet, door de bouwheer of zijn aangestelde, een plaatsbeschrijving (met fotomateriaal) worden opgemaakt van het openbaar domein (wegenis, greppel, boordsteen, voetpad, openbaar groen,...) en dit in samenspraak met het stadsbestuur.
- Bij het ontbreken van deze plaatsbeschrijving wordt verondersteld dat het openbaar domein in perfecte staat is.
- Het ontwerp strikt te volgen;
- Het advies van de brandweer strikt in acht te nemen;
- De bouwheer heeft de verplichting om de geldende reglementering, uitgevaardigd door de distributienetbeheerder Intergem, inzake de distributie van elektriciteit en/of gas naar en in **appartementengebouwen** strikt na te leven. Deze teksten zijn raadpleegbaar op [www.eandis.be](http://www.eandis.be);
- De toiletwaterafvoer ('zwart water') via **septische put** (min. 2000 l tot 5 IE + 300 l/IE per bijkomend IE) met overloop op openbare riolering aansluiten (gelegen in centraal gebied);
- De regenwaterafvoer via **regenwaterput** (van min. 9.000 l), voorzien van een **pomp** voor hergebruik, met overloop op infiltratiesysteem aansluiten;
- Een **infiltratiesysteem** voorzien met een capaciteit van min. 3.000 l en een infiltratieoppervlakte van min. 4,80 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;
- Riolaansluiting te laten uitvoeren door FARYS na vooraf een afzonderlijke **aanvraag** te hebben ingediend **bij FARYS**: de aansluiting zal pas uitgevoerd worden nadat gebleken is dat aan de overige rioleringsvoorschriften voldaan is;
- Het **voetpad** en aanhorigheden bij eventuele beschadiging, na beëindiging der ruwbouwwerken volgens de regels der kunst te herstellen in zijn oorspronkelijke toestand zoals vastgesteld in de staat van bevinding bij de aanvang der werken;
- Geen uitgravingen en/of ophogingen uit te voeren op minder dan 1 m van de zijdelingse perceelsgrens links / rechts zonder het akkoord van de aanpalende geboor;
- Het maaiveldniveau in de achtertuinstrook mag niet gewijzigd worden.

- *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 "bodembeherrapport" door een "bodembeheerorganisatie". Meer informatie bij OVAM <http://www.ovam.be> of tel. 015-284284;*

Aan de aanvraag worden volgende lasten verbonden:

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

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

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

#### **Bevoegdheid**

Artikel 57§3 7° van het Gemeentedecreet.

#### **Wetten en reglementen**

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

- Decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid;
- Energiedecreet van 8 mei 2009 en Energiebesluit van 19 november 2010;
- Gemeentelijke bouwverordening van 12 mei 1986 op het aanleggen van parkeerplaatsen.

### **Verwijzingsdocumenten**

Gemeentelijk dossiernummer: 2018/301/OMV.

OMV-Nummer: OMV\_2018127489.

### **Algemene voorwaarden**

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

### **Verantwoording**

Gemeentelijk dossiernummer: 2018/301/OMV.

OMV-Nummer: OMV\_2018127489.

Het college van burgemeester en schepenen heeft de aanvraag ingediend door

[REDACTED] digitaal ontvangen.

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 24-10-2018, werd ontvangen op 25-10-2018.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 08-11-2018.

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

ZOTTEGEM 1 AFD	Sie A	nr(s)0732	A 2
ZOTTEGEM 1 AFD	Sie A	nr(s)0732	L

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

De aanvraag beoogt het slopen van een bestaande eengezinswoning en het herbouwen van nieuwe eengezinswoning type gesloten bebouwing.

De aanvraag bestaat uit twee percelen waarvan het linkse perceel bebouwd is met een eengezinswoning (Van Aelbrouckstraat ■■■ perc. nr. 0732 L). De woning op het rechtse perceel werd afgebroken (Van Aelbrouckstraat ■■■, perc. nr. 0732 A 2). Het perceel is momenteel onbebouwd. De bestaande woning wordt afgebroken en beide percelen worden bebouwd met een nieuwe eengezinswoning.

De nieuwe woning bestaat uit 2 bouwlagen met een zadeldak. De woning heeft een gevelbreedte van circa 8,20m (over de twee percelen) en een bouwdiepte van circa 10,50m. De kroonlijsthoogte bedraagt aan de voorgevel circa 7,71m en aan de achtergevel circa 7,41m. De nokhoogte bedraagt circa 10,77m. Aan de achtergevel wordt op de eerste verdieping een dakterras gerealiseerd met een breedte van 3,50m. De bouwdiepte bedraagt bijgevolg 14,00m. De bouwdiepte wordt door de afbraak van de woning gereduceerd met circa 0,40m (oorspronkelijk circa 14,40m).

Het gelijkvloers biedt plaats aan een zone voor zelfstandige activiteit, een inpandige garage en twee polyvalente ruimtes. Op de verdieping bevinden zich de leefruimtes. Onder dak bevindt zich een ruime kamer, een polyvalente ruimte, badkamer en berging. Achter de woning in de tuinzone wordt er een ruim verhoogd terras gebouwd om de leefruimte op de eerste verdieping te voorzien van kwalitatieve buitenruimte.

De werkzaamheden gaan gepaard met het aanleggen van een regenwaterput en een septische put in de achtertuin.

Het perceel maakt deel uit van het dicht bebouwde centrum van Zottegem. In de omgeving komen hoofdzakelijk één- en meergezinswoningen voor onder de vorm van gesloten bebouwingen. Het gebouw aan de linker zijde betreft een meergezinswoning (Van Aelbrouckstraat ■■■). De bebouwing aan rechter zijde betreft een eengezinswoning (Van Aelbrouckstraat ■■■). Het perceel sluit aan de achterzijde aan tegen de parking van de NMBS. Tussen het perceel en de parking is er een ruim hoogteverschil.

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

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

#### Externe adviezen:

- Infrabel Oost- & West-Vlaanderen bracht op 26/11/2018 een advies uit.

*"Infrabel heeft geen rechtstreeks aanpalende eigendommen op deze locatie. De in hoofding vermelde aanvraag paalt aan NMBS-grond, daarvoor kan Infrabel dus geen advies verlenen."*

- Gelet op dat er niet gebouwd wordt tot tegen de gronden van de NMBS en er ook geen ontsluiting voor de woning wordt voorzien via deze gronden, is het inwinnen van een advies bij de NMBS overbodig.

#### Onderzoek scheidingsmuren:

- De aanpalende eigenaar(s) werden op 09/11/2018 aangeschreven in het kader van het "onderzoek scheidingsmuren". Er werden geen bezwaren of opmerkingen ingediend (binnen een termijn van 30 dagen).
- De aanpalende eigenaars hebben zich schriftelijk akkoord verklaard met de aanvraag.

#### Openbaar onderzoek:

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

#### Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- De afmetingen van de voorgenomen werken zijn heden ten dage gebruikelijk voor dit type woning. De bouwdiepte wordt door de afbraak beperkt gereduceerd van circa 14,40m naar circa 14,00m. Tevens wordt de kroonlijst en dakhelling afgestemd op het gebouw aan de linker zijde (Van Aelbrouckstraat [REDACTED]). De scheidingsmuren ten opzichte van het gebouw links en rechts worden gewijzigd. Het voorstel leidt tot een ruimtelijk verantwoord ontwerp.
- De herbouw komt de leefbaarheid van de woning ten goede. Door het samenvoegen van de twee percelen wordt de perceelsoppervlakte van circa 73m<sup>2</sup> verhoogd naar circa 135m<sup>2</sup>. De woning wordt bijgevolg niet abnormaal storend of hinderlijk geacht, ondanks de inname van twee percelen en de reductie van het aantal woonentiteiten.
- De vormgeving (twee bouwlagen met een zadeldak, reductie van de bouwdiepte, ...) en materiaalgebruik (traditioneel metselwerk (rood genuanceerd), golfplaat grijs genuanceerd, blauwe hardsteen, aluminium antraciet schrijnwerk, ...) zijn in harmonie met deze van 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, 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') via septische put (min. 2000 l tot 5 IE + 300 l/IE per bijkomend IE) met overloop op openbare riolering aansluiten (gelegen in centraal gebied);
- De regenwaterafvoer via regenwaterput (van min. 5000 l), voorzien van een pomp voor hergebruik, met overloop op infiltratiesysteem aansluiten;
- De overloop van regenwaterput en afvalwaterafvoer gescheiden tot net voor de rooilijn aan te leggen om ter hoogte van de rooilijn gemengd aan te kunnen sluiten op de riolering;
- Indien een bestaande rioolaansluiting aanwezig is, dient deze gebruikt te worden;
- Een eventuele nieuwe rioolaansluiting te laten uitvoeren door FARYS na vooraf een afzonderlijke aanvraag te hebben ingediend bij FARYS: de aansluiting zal pas uitgevoerd worden nadat gebleken is dat aan de overige rioleringsvoorschriften voldaan is;

- Het voetpad en aanhorigheden bij eventuele beschadiging, na beëindiging der ruwbouwwerken volgens de regels der kunst te herstellen in zijn oorspronkelijke toestand zoals vastgesteld in de staat van bevinding bij de aanvang der werken;
- Kroonlijst en dakhelling aan te sluiten aan het nevenstaande gebouw links;
- De vrijstaande delen der zijgevels waterdicht af te werken volgens de regels der kunst;
- De aansluitingen tegen de aanpalende gebouwen links / rechts waterdicht af te werken volgens de regels der kunst;
- Rekening te houden met de bepalingen van art. 675-680 van het Burgerlijk Wetboek inzake "Uitzichten op het eigendom van de nabuur";
- 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;
- 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 Vlarem II-normen;

Aan de aanvraag worden volgende lasten verbonden:

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

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

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

#### **Bevoegdheid**

Artikel 57§3 7° van het Gemeentedecreet.

#### **Wetten en reglementen**

- Decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning
- Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, zoals vastgesteld bij Besluit van 15 mei 2009 van de Vlaamse Regering houdende coördinatie van de decreetgeving op de ruimtelijke ordening, hierna VCRO, en bijhorende uitvoeringsbesluiten;
- Gewestplan Aalst-Ninove-Geraardsbergen-Zottegem, goedgekeurd bij K.B. 30/05/1978;
- Koninklijk Besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen;

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

#### **Verwijzingsdocumenten**

Gemeentelijk dossiernummer: 2018/284/OMV.

OMV-Nummer: OMV\_2018103265.

#### **Algemene voorwaarden**

- In uitvoering van het decreet van 28.06.1985 moet zo nodig voor de beoogde bedrijvigheid, naargelang de klasse van de hinderlijke inrichting, bij de voor het milieu bevoegde overheid, een milieuvergunning verkregen worden of moet de inrichting onderworpen worden aan de meldingsplicht, zoniet kan van de afgegeven bouwvergunning geen gebruik gemaakt worden.
- Voor de aanvang van de werken, lijnstelling aan gemeentebestuur aan te vragen.
- Voor de aanleg van het gedeelte oprit, gelegen op het openbaar domein (tussen grens wegverharding en rooilijn), moet voorafgaand een schriftelijke goedkeuring worden verkregen van het College van Burgemeester en Schepenen.
- De bouwheer is verantwoordelijk voor alle, door hemzelf of door in zijn opdracht handelende aannemers of personen, aan het openbaar domein (voetpaden, opritten, weggoten e.a.) berokkende schade en zal de schade op zijn kosten onmiddellijk herstellen of laten herstellen. In geval de bouwheer de schade niet herstelt of laat herstellen op zijn kosten zal de gemeente proces-verbaal opstellen met vordering tot herstel op zijn kosten. Het aanpassen van de boordstenen is ten laste van de bouwheer.
- In het geval er bestaande verlichtingspalen in de weg staan dient het verwijderen of het verplaatsen van de verlichtingspalen op kosten van de eigenaar en/of bouwheer te gebeuren.
- Reliëfwijzigingen (ophogingen of afgravingen) en grondverzet dienen in principe zoveel mogelijk te worden beperkt. Als algemene regel geldt dat het natuurlijk (oorspronkelijk) terreinniveau ongewijzigd dient te blijven, minstens in een strook van 1 m breedte t.o.v. de perceelsgrenzen, tenzij hierover een schriftelijk akkoord gesloten wordt met de betrokken eigenaar(s). Beperkte reliëfwijzigingen zijn

daarenboven enkel verantwoord in de onmiddellijke omgeving van de gebouwen. Voor omvangrijkere ophogingen of afgravingen is een stedenbouwkundige vergunning vereist.

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: 2018/284/OMV.

OMV-Nummer: OMV\_2018103265.

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 02-10-2018, 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 Ledebergstraat 67, 9620 Zottegem, en met kadastrale percelen:

ZOTTEGEM 8 AFD (STRIJPEN)	Sie B	nr(s)0564	K
ZOTTEGEM 8 AFD (STRIJPEN)	Sie B	nr(s)0566	A

### Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag voorziet het verbouwen van de rijwoning. De bestaande achterbouwen worden gesloopt en vervangen door een nieuwe achterbouw. Deze nieuwe constructie komt niet verder dan de bestaande achterbouwen van de aanpalende burelen. Zo wordt de achterbouw aan de linkerkant even diep doorgetrokken als de linker aanpalende. De rechterkant wordt even diep bebouwd als de bestaande muur. Het hoofdvolume blijft weliswaar ongewijzigd. De bestaande zolder wordt wel geschikt gemaakt als atelier. Hiervoor wordt er een daklucarne voorzien. Er wordt eveneens een houten tuinhuis voorzien. De omgeving wordt gekenmerkt door aaneensluitende bebouwing en dit in een zeer smalle straat. Overwegend bestaan de bestaande gebouwen uit 2 bouwlagen met een hellend dak.

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

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

### Externe adviezen:

- Niet van toepassing.

### Onderzoek scheidingsmuren:

- In het kader van het onderzoek scheidingsmuren werden de aanpalenden aangeschreven op 25/10/2018. Dit onderzoek liep tot 25/11/2018. Er kwamen 2 reacties.  
De eerste reactie gaat over de waterdichtheid van de bestaande gebouwen en de inrij van de daklucarne + extra veluxraam.  
Het eerste punt (waterdichtheid) gaat over de aansluiting der gebouwen, de waterdichte

afwerking tegen de bestaande gebouwen. Dit zal sowieso bij de voorwaarden opgelegd worden. De inkijk vanop zolder kan evenmin als een storende factor aangehaald worden. Door de creatie van een daklucarne en daarboven een veluxraam, willen ze zoveel mogelijk licht creëren op zolderniveau. Vermits de zolder ingericht wordt als atelier/archief/tekenzolder is er geen sprake van een "continue inkijk" wat de privacy van de aanpalende kan schaden.

Bijgevolg wordt deze eerste reactie ontvankelijk doch ongegrond bevonden (zie hierboven).

De tweede reactie gaat over de inplanting van het tuinhuis, zijn grootte en hoogte. Het verlies aan avondzon, door de inplanting, op het terras van de aanpalende wordt ook aangehaald.

Het tuinhuis wordt opgericht op ongeveer 30m. achter de achtergevel, op 60cm van de perceelgrens van de aanpalende (tweede reactie).

De inplanting van het tuinhuis is zo gekozen zodat het centraal gelegen is in de zeer uitgestrekte (perceel is ongeveer 106m diep) smalle tuin.

Vermits de aanvrager de bestaande boom wenst te behouden, en voldoende tuinbeleving wenst over te houden (ttz zicht op tuin), is de inplanting ons inziens terecht en ruimtelijk aanvaardbaar. Een tuinhuis met een oppervlakte van ongeveer 36m<sup>2</sup> is qua oppervlakte, gelet op de tuindiepte, niet buitensporig of ongewoon. Eveneens is een nokhoogte van 3m<sup>37</sup>, gemeten vanaf het maaiveld, niet abnormaal voor dergelijke constructies.

Vermits de aanpalende, ons inziens, een onjuiste inschatting doen over de inplanting, kan er bezwaarlijk gesproken worden van een afname van zon op hun terras. Volgens metingen (op geopunt) ligt het terras van bezwaarde op ongeveer 12m achter de bestaande achtergevel. De inplanting van het tuinhuis van de aanvrager ligt op ongeveer 30m. achter de bestaande achtergevel (beide achtergevels komen even ver) dus veel verder dan het terras van de aanpalende. Bijgevolg kan er hier bezwaarlijk gesproken worden van een afname van de avondzon op deze afstand.

Omwille van het hierboven vermelde wordt deze tweede reactie ontvankelijk doch op alle punten (inplanting, hoogte, oppervlakte, afname zon) ongegrond bevonden.

Beide reacties worden dus ontvankelijk doch ongegrond bevonden (zie hierboven).

#### Openbaar onderzoek:

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

#### Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- Het project schaadt de goede ruimtelijke ordening niet, gezien het zich laat inpassen in de omgeving door zijn aard, afmetingen en inplanting.  
Vormgeving en materiaalgebruik zijn in harmonie met deze van het bestaande gebouw / de woningen in de omgeving.
- Het tuinontwerp zorgt, door het behoud van de bestaande boom en de inplanting van het tuinhuis erachter, dit in combinatie met de volledige inrichting van de site, voor een grotere tuinbeleving van het eerste deel van de tuin wat ruimtelijk aanvaardbaar is.
- Het ontwerp schaadt het karakter noch het woonklimaat van de bebouwde omgeving.
- Het ontwerp brengt de goede plaatselijke ordening niet in het gedrang.

Watertoets

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

#### MER-toets

- Niet van toepassing.

#### Toegankelijkheidstoets

- Niet van toepassing.

#### Conclusie:

Gunstig advies.

#### **Stemmen**

Met algemene stemmen

#### **BESLIST:**

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

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

Artikel 3. De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden:

- Voor de aanvang van de werken moet, door de bouwheer of zijn aangestelde, een plaatsbeschrijving (met fotomateriaal) worden opgemaakt van het openbaar domein (wegenis, greppel, boordsteen, voetpad, openbaar groen,...) en dit in samenspraak met het stadsbestuur.
- Bij het ontbreken van deze plaatsbeschrijving wordt verondersteld dat het openbaar domein in perfecte staat is.
- Het ontwerp strikt te volgen;
- De toiletwaterafvoer ('zwart water') + afvalwaterafvoer ('grijs water') op openbare riolering aansluiten;
- De regenwaterafvoer via regenwaterput (van 7500l l), voorzien van een pomp voor hergebruik, met overloop op infiltratiesysteem aansluiten;
- Een infiltratiesysteem voorzien met een capaciteit van min. 3300l en een infiltratieoppervlakte van min. 5,28 m<sup>2</sup>; de bodem van het infiltratiesysteem mag niet dieper dan 80 cm onder het niveau van het (oorspronkelijk) maaiveld geplaatst worden (om een omgekeerde werking te vermijden); de

infiltratievoorziening dient geplaatst te worden op min. 4 m afstand der gebouwen (om vocht-/stabiliteitsproblemen te vermijden).

- De overloop van infiltratiesysteem en afvalwaterafvoer gescheiden tot net voor de rooilijn aan te leggen om ter hoogte van de rooilijn gemengd aan te kunnen sluiten op de riolering;
- Indien een bestaande rioolaansluiting aanwezig is, dient deze gebruikt te worden;
- Een eventuele nieuwe rioolaansluiting te laten uitvoeren door FARYS na vooraf een afzonderlijke aanvraag te hebben ingediend bij FARYS: de aansluiting zal pas uitgevoerd worden nadat gebleken is dat aan de overige rioleringsvoorschriften voldaan is;
- 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 aansluitingen tegen de aanpalende gebouwen links / rechts waterdicht af te werken volgens de regels der kunst;
- Rekening te houden met de bepalingen van art. 675-680 van het Burgerlijk Wetboek inzake "Uitzichten op het eigendom van de nabuur";
- Alle niet-herbruikbaar afbraakmateriaal en puin selectief te sorteren en van het terrein af te voeren, conform de VLAREMA-wetgeving; Het is verboden en dus strafbaar om bouwafval of verpakkingsmateriaal te verbranden, te begraven of te storten tenzij dit gebeurt in een hiervoor vergunde inrichting;
- De regenwaterafvoer van het dak van het tuinhuis deels op te vangen in een bovengrondse regenwatertank (cfr. nota architect).

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).

### **38. 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: 2018/230/OMV.

OMV-Nummer: OMV\_2018100166.

#### **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: 2018/230/OMV.

OMV-Nummer: OMV\_2018100166.

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 21-08-2018, werd ontvangen op 23-08-2018. Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 20-09-2018.

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

ZOTTEGEM 6 AFD (ERWETEGEM)	Sie D	nr(s)0259	C 3
ZOTTEGEM 6 AFD (ERWETEGEM)	Sie D	nr(s)0259	D 3
ZOTTEGEM 6 AFD (ERWETEGEM)	Sie D	nr(s)0259	N 2
ZOTTEGEM 6 AFD (ERWETEGEM)	Sie D	nr(s)0259	B 3
ZOTTEGEM 6 AFD (ERWETEGEM)	Sie D	nr(s)0259	A 3
ZOTTEGEM 6 AFD (ERWETEGEM)	Sie D	nr(s)0259	Z 2

### Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag voorziet het bouwen van 2 halfopen eengezinswoningen (beiden een voorgevel van 7m15) en 1 teruggesprongen gesloten eengezinswoning met inpandige garage (voorgevel van 8m69). Deze 3 woningen worden gezamenlijk opgericht als één bouwproject.

Alle woningen worden opgericht met een plat dak en een kroonlijsthoogte van 6m.

De site van het project heeft een sterk hellend karakter. Hierdoor zou de aanvrager een groot gedeelte van het terrein afgraven om dit toegankelijker te maken naar de te realiseren woningen.

Het project valt binnen de grenzen van een recent gewijzigde verkaveling.

De aanpalende buur links is een open bebouwing bestaande uit 1 kelderverdieping (garage) en 1 woonlaag met daarop een hellend dak. Aan de overzijde van straat situeren zich vnl. open eengezinswoning bestaande uit 1 bouwlaag (kroonlijsthoogte ongeveer 2,5m) afgewerkt met hellend dak. Verder in de straat komen er diverse verschijningsvormen voor qua stijl en hoogtes.

#### 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 strijdig met de geldende verkavelingsvoorschriften, om volgende reden(en): gelegen in een goedgekeurde niet vervallen verkaveling d.d. 11/9/2017 met als ref. nr. 10/2017.  
De verkaveling voorziet een bedaking met gelijkhellende dakvlakken tussen 30 en 45° (Aanvraag voorziet plat dak); de Inplanting van de hoofdgebouwen zoals aangeduid op het verkavelingsplan (Aanvraag voorziet inplanting gesloten bebouwing achter de voorgestelde inplanting); max. 2 bouwlagen, zijnde een kelderniveau en een gelijkvloers niveau, kroonlijsthoogte gemeten vanaf vloerpas kelder (max 6m) (aanvraag voorziet geen kelder maar voorziet wel een kroonlijsthoogte van 6m). Hiervoor wordt een afwijking gevraagd.
- Het afwijkingsvoorstel (art. 4.4.1. VCRO) is inhoudelijk aanvaardbaar gezien het voldoet aan de volgende criteria:

o het geeft 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 wordt niet geëerbiedigd;

o de afwijking is 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 27/9/2018 tot 27/10/2018 .
- Er werd 1 ontvankelijk bezwaarschrift(en) ingediend, betreffende het bestaande (lees gewijzigde) maaiveld (aangetoond via aangeleverde foto's) de onduidelijkheid over de afwerking van de omgeving en het reeds wijzigen van het maaiveld zonder vergunning.  
Dergelijke wijzigingen van het maaiveld zijn inderdaad strijdig met de vigerende wetgeving. De afwerking van de buitenomgeving is momenteel niet aan de orde. Evenwel moet de aanvrager zorgen voor een goed nabuurschap t.t.z. zorgen dat er geen afschuiving kan gebeuren en indien nodig hiervoor de nodige voorzorgen dient te treffen. Op basis van de aangereikte foto's zijn er geen voorzorgen getroffen voor de reeds uitgevoerde werken.  
Door het opleggen van specifieke voorwaarden (gebruik van keerwanden) kan er tegemoet gekomen worden aan dit bezwaar.  
Op basis van de aangeleverde foto's van de bezwaarindiener kunnen we afleiden dat er reeds grote hoeveelheden grond afgevoerd zijn. Dergelijke werken zijn vergunningsplichtig.

- Gelet op bovenstaande beoordeling wordt dit bezwaarschrift ontvankelijk doch deels gegrond bevonden.

#### Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- Door het deels uitgraven en wijzigen van het maaiveld, waardoor de woningen deels verzonken zijn, komt het project minder hard over.  
Vermits de woningen vrij hoog ingeplant staan op het perceel, door het sterk hellend karakter van het terrein wordt er gewerkt met een plat dak waardoor de impact op de omgeving minder groot is.  
Door het verzonken gelijkvloers met daarbovenop een verdiep dat weliswaar volledig binnen de grenzen van het dakvolume zou vallen kunnen we bezwaarlijk spreken van een extra verdiep. Het gedeelte van het verdiep dat buiten de grenzen valt van het eventuele dakvolume is bijgevolg verwaarloosbaar. Deze manier van bouwen kan bijgevolg aanzien worden als een gelijkvloersgedeelte en "dakverdiep" omwille van het hierboven aangehaalde.  
Het volledig uitgraven van de tuinzone is evenwel ruimtelijk niet aanvaardbaar. Dit zal moeten opgevangen worden door het plaatsen van keerwanden (ongeveer 1m20 hoog) direct aansluitend aan het terras en met een hoogte die direct aansluit aan het oorspronkelijke maaiveld.
- Vormgeving en materiaalgebruik zijn in harmonie met deze van het bestaande gebouw / de woningen in de omgeving.
- Het ontwerp schaaft het karakter noch het woonklimaat van de bebouwde omgeving.
- Het ontwerp brengt de goede plaatselijke ordening niet in het gedrang.

#### Watertoets

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

#### MER-toets

- Niet van toepassing.

#### Toegankelijkheidstoets

- Niet van toepassing.

#### Conclusie:

Gunstig advies.

#### **Stemmen**

Met algemene stemmen

#### **BESLIST:**

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

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

Artikel 3. De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden:

- Voor de aanvang van de werken moet, door de bouwheer of zijn aangestelde, een plaatsbeschrijving (met fotomateriaal) worden opgemaakt van het openbaar domein (wegenis, greppel, boordsteen, voetpad, openbaar groen,...) en dit in samenspraak met het stadsbestuur.
- Bij het ontbreken van deze plaatsbeschrijving wordt verondersteld dat het openbaar domein in perfecte staat is.
- Het ontwerp strikt te volgen met uitzondering van de tuinzone;  
Direct aansluitend aan alle terrassen moeten er keerelementen geplaatst worden die minimaal een hoogte hebben die gelijk is aan het oorspronkelijke maaiveld. Eveneens moet het niveau van het oorspronkelijke maaiveld met dergelijke elementen opgevangen worden om "grondafschuiving" van de aanpalende percelen (zowel links als rechts) te voorkomen en dit vanaf de achterzijde van de terrassen tot vooraan aan straatzijde.
- De bouwlijn en de pas van de vloer te laten controleren door de Technische Dienst van het stadsbestuur, uiterlijk acht dagen vóór de aanvang der werken;
- De toiletwaterafvoer ('zwart water') via septische put (min. 2000 l tot 5 IE + 300 l/IE per bijkomend IE) met overloop op openbare riolering aansluiten (gelegen in collectief geoptimaliseerd buitengebied);
- De regenwaterafvoer via regenwaterput (van min. 5000 l), voorzien van een pomp voor hergebruik, met overloop op infiltratiesysteem aansluiten en dit voor alle woningen afzonderlijk;
- Voor de halfopen bebouwing  
Een infiltratiesysteem voorzien met een capaciteit van min. 1000l en een infiltratieoppervlakte van min. 1,5 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).
- Voor de gesloten bebouwing  
Een infiltratiesysteem voorzien met een capaciteit van min. 1500l en een infiltratieoppervlakte van min. 2,4 m<sup>2</sup>; de bodem van het infiltratiesysteem mag niet dieper dan 80 cm onder het niveau van het (oorspronkelijk) maaiveld geplaatst worden (om een omgekeerde werking te vermijden); de infiltratievoorziening dient geplaatst te worden op min. 4 m afstand der gebouwen (om vocht-/stabiliteitsproblemen te vermijden).
- De overloop van infiltratiesysteem en afvalwaterafvoer gescheiden tot net voor de rooilijn aan te leggen en afzonderlijk aan te sluiten op gescheiden riolering;

- Indien een bestaande rioolaansluiting aanwezig is, dient deze gebruikt te worden;
- Een eventuele nieuwe rioolaansluiting te laten uitvoeren door FARYS na vooraf een afzonderlijke aanvraag te hebben ingediend bij FARYS: de aansluiting zal pas uitgevoerd worden nadat gebleken is dat aan de overige rioleringsvoorschriften voldaan is;
- Het voetpad en aanhorigheden bij eventuele beschadiging, na beëindiging der ruwbouwwerken volgens de regels der kunst te herstellen in zijn oorspronkelijke toestand zoals vastgesteld in de staat van bevinding bij de aanvang der werken;
- *De bouwheer dient rekening te houden met de grondverzet-regels (hoofdstuk 13 Vlarebo). Bedoeling is hiermee de verplaatsing van bodemverontreiniging bij uitgravingen te vermijden.*

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).

### **39. 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: 2018/289/OMV.

OMV-Nummer: OMV\_2018112002.

### **Verantwoording**

Gemeentelijk dossiernummer: 2018/289/OMV.

OMV-Nummer: OMV\_2018112002.

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 09-10-2018, werd ontvangen op 11-10-2018.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 13-11-2018.

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

Zavelputten, zonder nummer.

### Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag beoogt het aanleggen van een voetpad van huisnummer [REDACTED] tot huisnummer [REDACTED] aan een bestaande weg (Zavelputten) en dit over een lengte van ca. 120m en een breedte van ca. 1,5m in betonstraatstenen, op een legbed en fundering van zandcement en met zijdelingse afboording in betonnen trottoirbanden.

De huidige verharding bestaat uit een afwisselende verharding in grind en gras, onverharde bermen (zie foto's) en wegdek in asfalt.

De werken zijn gesitueerd in een bestaande grotendeels bebouwde verkaveling met voornamelijk vrijstaande eengezinswoningen, aanleunend bij de dorpskern van Grotenberge.

### 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 (woonuitbreidingsgebied), 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 BPA-voorschriften, om volgende reden(en): de werken zijn volledig voorzien in een strook die deel uitmaakt van een zone voor wegenis, binnen de bestaande rooilijn.

### Externe adviezen:

- Niet van toepassing.

### Openbaar onderzoek:

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

### Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- De aanleg van het voetpad staat volgens de bijgevoegde beschrijvende nota in functie van het verbeteren van de verkeersveiligheid en -leefbaarheid ten behoeve van de zwakke weggebruiker. *'De bestemming van het gebied langs de weg komt hierdoor niet in het gedrang, integendeel. De huidige situatie is weinig comfortabel voor voetgangers en houdt ook veiligheidsrisico's in. Een duurzame, voldoende brede verharding langs de weg komt daaraan tegemoet, zonder het karakter van de weg of van de omgeving aan te tasten. De werken gebeuren op openbaar domein, binnen de bestaande rooilijn/weggrens en werden goedgekeurd op de gemeenteraad van 26/02/2018.'*
- De verharding van het voetpad is voorzien in klassieke klinkers, waardoor een bijkomende water-ondoorlatende oppervlakte zal gecreëerd worden, die afwatert naar de weg en waardoor bijgevolg extra hemelwater in de (gemengde) straatriolering zal terechtkomen. Dit strookt niet met de streefdoelen van het zgn. integraal waterbeleid en de zgn. ontharding; hemelwater dient zoveel mogelijk ter plekke te kunnen infiltreren om wateroverlast in lager gelegen gebieden te vermijden en de algemene grondwaterreserves maximaal te kunnen aanvullen. Daar waar bijkomende verhardingen absoluut noodzakelijk zijn, dienen ze in dergelijke context maximaal in waterdoorlatende materialen aangelegd te worden.
- De noodzaak tot het aanleggen van een voetpad wordt hier niet afdoende aangetoond en dient hier in het licht van bovenstaande beleidsdoelen opnieuw in vraag gesteld te worden; het gaat immers om een doodlopende weg die enkel een functie heeft van zeer lokale ontsluiting binnen de verkaveling zelf; er kunnen m.a.w. geen grote verkeersstromen ingeroepen worden; in dergelijke situaties is gemengd verkeer verkeerskundig verantwoord en aangewezen; indien nodig kunnen hier beter verkeerstechnische maatregelen toegepast worden (b.v. invoeren snelheidsbeperking zone 30/woonerf in combinatie met verkeersdrempels); het organiseren van gescheiden verkeer dreigt hier een averechts effect te genereren en de snelheid van autoverkeer nog de hoogte in te jagen. er zullen immers geen voetgangers meer 'in de weg lopen'.
- Op de totaliteit van deze verkaveling slechts over een beperkte strook een voetpad aanleggen zal tevens ook een zeer fragmentaire oplossing zijn die bovendien verwarring dreigt te scheppen voor de diverse weggebruikers; bij de beide uiteinden van het voorziene voetpad moet men als voetganger dan toch weer hetzij de straat zelf hetzij de onverharde berm gebruiken..
- Het ontwerp brengt om bovenvermelde redenen de goede plaatselijke ordening in het gedrang.

### Watertoets

- Watertoets: zie hierboven.

### MER-toets

- Van het voorliggend project worden negatieve effecten verwacht op het natuurlijk milieu (water). Zie hierboven.

### Toegankelijkheidstoets

- Niet van toepassing.

### Conclusie:



Ongunstig advies.

Het College van Burgemeester en Schepenen treedt het verslag van de gemeentelijke omgevingsambtenaar niet bij. Het College wijst op de goedkeuring van de geplande werken door de gemeenteraad, na advies door de dienst stedenbouw, en wenst hierop niet terug te komen

#### **Stemmen**

Met algemene stemmen

#### **BESLIST:**

Artikel 1. Het College van Burgemeester en Schepenen treedt het verslag van de gemeentelijke omgevingsambtenaar niet bij. Het College wijst op de goedkeuring van de geplande werken door de gemeenteraad, na advies door de dienst stedenbouw, en wenst hierop niet terug te komen.

Artikel 2. Het college van burgemeester en schepenen verleent de stedenbouwkundige vergunning.

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

#### **VERKAVELINGSVERGUNNING**

#### **40. Verkoopbaarheidsattest verkaveling (ref. 26/2017).**

##### **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. 12/03/2018 op het perceel gelegen Zavelputten, 9620 Zottegem, kadastraal bekend als Zottegem, 4<sup>de</sup> afd; Sie A nrs. 57/D en 65/N.

Verzoek d.d. 18/09/2018 tot aflevering verkoopbaarheidsattest.

Bevestiging Telenet d.d.	21/06/2018
Bevestiging Eandis d.d.	4/6/2018
Bevestiging Belgacom d.d.	27/10/2017
Bevestiging Farys d.d.	18/07/2018

Proces-verbaal van opmeting d.d. 8/8/2018

Ontwerpakte gratis grondafstand d.d. 29/11/2018

##### **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 gronden gelegen tussen de grens van de huidige weg en de rooilijn A. De Rouckstraat (lot 6), 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 Proximus, Telenet, Farys en van de intercommunale Intergem (Eandis) na te leven;
- De verkavelaar heeft de verplichting om de geldende reglementering, uitgevaardigd door de distributienetbeheerder INTERGEM voor elektriciteit en aardgas, inzake privé-verkavelingen strikt na te leven. Kopie van deze reglementen wordt in bijlage toegevoegd. Bovendien zijn deze teksten op een 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. 12/03/2018 op de percelen gelegen Zavelpuiten, 9620 Zottegem, kadastraal bekend als Zottegem, 4<sup>de</sup> afd. Sie A nrs. 57/D en 65/N (ref. 26/2017) mogen verkocht (of op andere wijze vervreemd) worden.

#### BELASTING OP DE ONBEBOUWDE PERCELEN

#### **41. Vaststelling en uitvoerbaarverklaring kohier gemeentelijke belasting op onbebouwde percelen voor het aanslagjaar 2016 - generatie 3.**

#### 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 belasting op onbebouwde percelen, periode 2014 – 2019.

#### Verwijzingsdocumenten

Het ontwerpkoher voor de belasting op onbebouwde percelen voor het aanslagjaar 2016 - generatie 3.

De dienst Financiën geeft gunstig advies op 11 december 2018.

#### **Verantwoording**

Op basis van de beschikbare gegevens waarover de stad beschikt, aangereikt door de Dienst Ruimte, ontvangen alle eigenaars van een onbebouwd perceel een voorstel van aangifte.

De dienst financiën is overgegaan tot het inkohieren van deze aangiftes op basis van artikel 3 van het belastingreglement waarin de grondslag is vastgelegd.

Het ontwerpkoher voor de belasting op onbebouwd percelen voor het aanslagjaar 2016 - generatie 3 wordt ter vaststelling en uitvoerbaarverklaring voorgelegd voor een totaalbedrag van 16.785,83 euro. Het belastingkoher omvat 47 artikels.

#### **Financiële aspecten**

De financieel beheerder 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	7371010	Belasting op onbebouwde percelen
Krediet	150.000,00	

#### **Stemmen**

Met algemene stemmen

#### **BESLIST:**

Artikel 1. Het college stelt het belastingkoher voor de belasting op onbebouwde percelen voor het aanslagjaar 2016 - generatie 3 vast en verklaart het uitvoerbaar voor een totaalbedrag van 16.785,83 euro. Het belastingkoher omvat 47 artikels.

#### **42. Vaststelling en uitvoerbaarverklaring koher gemeentelijke belasting op onbebouwde percelen voor het aanslagjaar 2017 - 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 belasting op onbebouwde percelen, periode 2014 – 2019.

#### **Verwijzingsdocumenten**

Het ontwerpkoher voor de belasting op onbebouwde percelen voor het aanslagjaar 2017 - generatie 2.

De dienst Financiën geeft gunstig advies op 11 december 2018.

#### **Verantwoording**

Op basis van de beschikbare gegevens waarover de stad beschikt, aangereikt door de Dienst Ruimte, ontvangen alle eigenaars van een onbebouwd perceel een voorstel van aangifte.

De dienst financiën is overgegaan tot het inkohieren van deze aangiftes op basis van artikel 3 van het belastingreglement waarin de grondslag is vastgelegd.

Het ontwerpkoher voor de belasting op onbebouwd percelen voor het aanslagjaar 2017 - generatie 2 wordt ter vaststelling en uitvoerbaarverklaring voorgelegd voor een totaalbedrag van 18.901,10 euro. Het belastingkoher omvat 55 artikels.

#### **Financiële aspecten**

De financieel beheerder 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	7371010	Belasting op onbebouwde percelen
Krediet	150.000,00	

#### **Stemmen**

Met algemene stemmen

#### **BESLIST:**

Artikel 1. Het college stelt het belastingkoher voor de belasting op onbebouwde percelen voor het aanslagjaar 2017 - generatie 2 vast en verklaart het uitvoerbaar voor een totaalbedrag van 18.901,10 euro. Het belastingkoher omvat 55 artikels.

**43. Vaststelling en uitvoerbaarverklaring kohier gemeentelijke belasting op onbebouwde percelen voor het aanslagjaar 2018.**

**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 belasting op onbebouwde percelen, periode 2014 – 2019.

**Verwijzingsdocumenten**

Het ontwerpcohier voor de belasting op onbebouwde percelen voor het aanslagjaar 2018 - generatie 1.

De dienst Financiën geeft gunstig advies op 11 december 2018.

**Verantwoording**

Op basis van de beschikbare gegevens waarover de stad beschikt, aangereikt door de Dienst Ruimte, ontvangen alle eigenaars van een onbebouwd perceel een voorstel van aangifte.

De dienst financiën is overgegaan tot het inkohieren van deze aangiftes op basis van artikel 3 van het belastingreglement waarin de grondslag is vastgelegd.

Het ontwerpcohier voor de belasting op onbebouwd percelen voor het aanslagjaar 2018 - generatie 1 wordt ter vaststelling en uitvoerbaarverklaring voorgelegd voor een totaalbedrag van 40.535,00 euro. Het belastingkohier omvat 118 artikels.

**Financiële aspecten**

De financieel beheerder 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	7371010	Belasting op onbebouwde percelen
Krediet	150.000,00	

## **Stemmen**

Met algemene stemmen

## **BESLIST:**

Artikel 1. Het college stelt het belastingkohier voor de belasting op onbebouwde percelen voor het aanslagjaar 2018 - generatie 1 vast en verklaart het uitvoerbaar voor een totaalbedrag van 40.535,00 euro. Het belastingkohier omvat 118 artikels.

## **44. Vaststelling en uitvoerbaarverklaring kohier gemeentelijke belasting op onbebouwde percelen 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 belasting op onbebouwde percelen, periode 2014 – 2019.

### **Verwijzingsdocumenten**

Het ontwerpcohier voor de belasting op onbebouwde percelen voor het aanslagjaar 2018 - generatie 2.

De dienst Financiën geeft gunstig advies op 11 december 2018.

### **Verantwoording**

Op basis van de beschikbare gegevens waarover de stad beschikt, aangereikt door de Dienst Ruimte, ontvangen alle eigenaars van een onbebouwd perceel een voorstel van aangifte.

De dienst financiën is overgegaan tot het inkohieren van deze aangiftes op basis van artikel 3 van het belastingreglement waarin de grondslag is vastgelegd.

Het ontwerpcohier voor de belasting op onbebouwd percelen voor het aanslagjaar 2018 - generatie 2 wordt ter vaststelling en uitvoerbaarverklaring voorgelegd voor een totaalbedrag van 17.231,10 euro. Het belastingkohier omvat 52 artikels.

### **Financiële aspecten**

De financieel beheerder 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	7371010	Belasting op onbebouwde percelen
Krediet	150.000,00	

## Stemmen

Met algemene stemmen

## BESLIST:

Artikel 1. Het college stelt het belastingkohier voor de belasting op onbebouwde percelen voor het aanslagjaar 2018 - generatie 2 vast en verklaart het uitvoerbaar voor een totaalbedrag van 17.231,10 euro. Het belastingkohier omvat 52 artikels.

## ALGEMENE VERGADERINGEN. GEWONE EN BUITENGEWONE VERGADERINGEN

### **45. VVSG vzw. Algemene vergadering.**

Het College neemt kennis van de agenda van de extra algemene vergadering van de VVSG vzw op vrijdag 21 december 2018 om 11 uur in de Passage 44 te Brussel.

## STANDPLAATSEN (VERPACHTINGEN, AANBESTEDINGEN)

### **46. Kershopping Zottegem op zaterdag 22 december 2018, zondag 23 december 2018, zaterdag 29 december 2019 en zondag 30 december 2018.**

Het College verleent [REDACTED], een standplaats voor de verkoop van hamburgers, braadworsten, hot dog, mexicano's tijdens de kershopping op zaterdag 22 december 2018, zondag 23 december 2018, zaterdag 29 december 2018 en zondag 30 december 2018 op de hoek van de Markt aan het Stadhuis.

### **47. Aanvraag standplaatsen carnaval Zottegem (Centrum) op zaterdag 5 januari 2019.**

Het College verleent een standplaats voor de verkoop van hamburgers, braadworsten, mexicano's, hot dog en escargots tijdens carnaval Zottegem op zaterdag 5 januari 2019 aan:

- [REDACTED] Standplaats gelegen op het Stationsplein.
- [REDACTED] Standplaats gelegen hoek Stadhuis.
- [REDACTED] Standplaats einde Stationsstraat, aan vroegere apotheek De Winter.
- [REDACTED] Standplaats gelegen op vluchtheuvel recht over Fortisbank.

- [REDACTED]. Standplaats gelegen op de Heldenlaan hoek met Neerhofstraat.
- [REDACTED] Standplaats gelegen op de Markt hoek Heldenlaan.
- [REDACTED] Standplaats gelegen hoek A. Scherisstraat – Heldenlaan.

**48. Aanvraag standplaats op carnaval Zottegem op 5 januari 2019 voor de verkoop van wijnen.**

Het College verleent [REDACTED], een standplaats voor de verkoop van wijnen tijdens Carnaval Zottegem op zaterdag 5 januari 2019. Standplaats gelegen naast de Kerstboom op de Markt.

**49. Aanvraag standplaats op carnaval Sint-Maria-Oudenhove op zaterdag 12 januari 2019.**

Het College verleent [REDACTED], een standplaats voor de verkoop van hamburgers braadworsten, hot dog, escargots, mexicano tijdens carnaval Sint Maria Oudenhove op zaterdag 12 januari 2019 rechtover Café De Vliegende Schotel.

**50. Aanvraag standplaats Carnaval Sint-Goriks-Oudenhove op vrijdag 4 januari 2019.**

Het College verleent [REDACTED], een standplaats voor de verkoop van hamburgers braadworsten, hot dog, escargots, mexicano, tijdens carnaval Sint-Goriks-Oudenhove op vrijdag 4 januari 2019..

**51. Aanvraag standplaatsen Carnaval Erwetegem op vrijdag 11 januari 2019.**

Het College verleent een standplaats voor de verkoop van hamburgers, braadworsten, mexicano's, hot dog en escargots tijdens carnaval Erwetegem op vrijdag 11 januari 2019 aan:

- [REDACTED]. Standplaats gelegen op voetpad aan Café De Hert.
- [REDACTED]. Standplaats gelegen rechtover Café Miracle.

Koen Codron  
algemeen directeur

Jenne De Potter  
burgemeester-voorzitter