

## **COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN**

### **VERGADERING VAN 18 MAART 2019**

#### **Aanwezig:**

Jenne De Potter, burgemeester-voorzitter,  
Evelien De Both, Leen Goossens, Lieselotte De Roover, Matthias Diependaele, Brecht Cassiman, schepenen,  
Peter Vansintjan, schepen van rechtswege,  
Koen Codron, algemeen directeur.

#### **Afwezig:**

Brecht Cassiman, schepen afwezig voor agendapunt 33.

Het verslag van de vorige zitting wordt na lezing goedgekeurd.

-----

#### **JEUGD. JEUGDRAAD**

##### **1. Kennisname advies jeugdraad - skatepark.**

##### **Bevoegdheid**

Artikel 57, §1 van het Decreet Lokaal Bestuur.

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

/

##### **Verwijzingsdocumenten**

Advies jeugdraad aanleg van een skatepark/skeeler/BMX/step-park.pdf

##### **Verantwoording**

De jeugdraad formuleert een advies (zie document) om de aanleg van een skate/skeeler/BMX/step-park met gladde naadloze betonverharding door een gespecialiseerd bedrijf naast het omnisportveld in de Hemelrijkstraat te voorzien in het meerjarenplan.

In het advies in bijlage staat de historie, probleemstelling, verduidelijking en het voorstel van de doelstelling om op te nemen in het meerjarenplan 2020-2025.

##### **Stemmen**

Met algemene stemmen

##### **BESLIST:**

Artikel 1. Kennis te nemen van het advies van de jeugdraad over de aanleg van een skate/skeeler/BMX/step-park.

Artikel 2. Deze vraag zal meegenomen worden in de bespreking van het meerjarenplan 2020-2025.

## **AUTO'S EN VRACHTWAGENS**

### **2.   Wagenpark: aankoop van een gesloten bestelwagen. Goedkeuring lastvoorwaarden en uit te nodigen firma's.**

#### **Bevoegdheid**

Art. 56, §3, 5° van het Decreet Lokaal Bestuur.

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

#### **Wetten en reglementen**

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

De wet van 17 juni 2016 inzake overheidsopdrachten.

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

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

Het gemeentedecreet van 15 juli 2005.

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

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

#### **Verwijzingsdocumenten**

Ontwerpbestek met nr. 2019/003.

Bijlage aan de bestelbon – preventie adviseur

De dienst Omgeving geeft gunstig advies op 23 januari 2019.

De financieel directeur verleende het visum op 23 januari 2019.

#### **Verantwoording**

De bestelwagen van de dienst signalisatie is dringend aan vervanging toe. Bij de laatste keuring is het voertuig uit dienst genomen wegens corrosie van het koetswerk en chassis. In de meerjarenbegroting wordt er budget voorzien om het wagenpark van de stad in stand te houden. De bestelwagen zal vervangen worden door een milieuvriendelijker voertuig. Rekening houdend met het klimaatplan wordt er geopteerd om voor een bestelwagen op CNG te kiezen.

De uitgave voor deze opdracht wordt indicatief geraamd op 27.500,00 euro inclusief 21% btw.

De lastvoorwaarden zijn opgenomen in het bestek 'Wagenpark: aankoop van een gesloten bestelwagen op CNG'.

Er wordt voorgesteld de opdracht te gunnen bij wijze van de onderhandelingsprocedure zonder bekendmaking, op basis van artikel 42, § 1, 1° a (limiet van 144.000,00 euro excl. btw niet overschreden) van de wet van 17 juni 2016 betreffende de overheidsopdrachten en bepaalde opdrachten voor aanneming van werken, leveringen en diensten.

#### **Klimaat- & duurzaamheidstoets**

Voor dergelijke grote bestelwagens bestaat nog geen degelijke en betaalbare elektrische variant. In het kader van het klimaatplan wordt een bestelwagen op CNG gezien als een goede keuze. Er bevinden zich wel geen CNG-tankstations in of vlakbij Zottegem.

#### **Financiële aspecten**

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

De uitgave voor deze overheidsopdracht is voorzien in het exploitatiebudget binnen de beleids- en beheerscyclus (BBC) in de boekjaren 2019 op budgetcode:

Enveloppe	INV2014/PD16	Duurzaam
Subproject	PD162201	Aankoop bestelwagens
Beleidsdomein	IZVEIL	Interne zaken en veiligheid
Beleidsitem	011903	Afdeling FM – Logistiek – Centraal wagenpark
Algemene rekening	2430300	Bestelwagens - GG
Actieplan	16.2	Energiezuinigheid en -efficiëntie
Actie	16.2.2	Uitbouw van een milieuvriendelijk wagenpark
Krediet	27.500,00 euro	
Raming	27.500,00 euro	Reservatie 2019/162

#### **Stemmen**

Met algemene stemmen

#### **BESLIST:**

Artikel 1. Het college keurt het bestek met nr. 2019/003 en de indicatieve raming van 27.500,00 euro, inclusief 21% btw voor de opdracht "Wagenpark: aankoop van een gesloten bestelwagen op CNG." goed.

Artikel 2. Het college beslist de opdracht te gunnen bij wijze van de onderhandelingsprocedure zonder voorafgaande bekendmaking op basis van artikel 42, § 1, 1° a (limiet van 144.000,00 euro, excl. btw niet bereikt) van de wet van 17 juni 2016 betreffende de overheidsopdrachten en bepaalde opdrachten voor aannemingen van werken, leveringen en diensten..

Artikel 3. Het college beslist volgende firma's uit te nodigen om deel te nemen aan de onderhandelingsprocedure:

- Garage Central Station, Vestenstraat 13 te 9620 Zottegem;
- Garage Van Den Bossche BVBA, Industrielaan 7A te 9620 Zottegem;
- Garage Van Damme BVBA, Brakelstraat 52 te 9620 Zottegem;
- Garage Opel Willy Wetteren, Noordlaan 170 te 9230 Wetteren;
- Mercedes-Benz Zottegem, Industrielaan 14 te 9620 Zottegem;
- NV Garage Carrosserie Antoine, Astridlaan 189 te 9500 Geraardsbergen.

### CONTRACTEN, BESTELBONS

#### **3. Goedkeuren bestelbons.**

Het College keurt de bestelbons nrs. 2019/631 tot en met 2019/695 goed.

### WEGENISUITRUSTING

#### **4. Infrastructuur: raamcontract voor het aanbrengen van wegmarkeringen. Goedkeuring gunning.**

##### **Bevoegdheid**

Art. 56, §3, 4° van het Decreet Lokaal Bestuur.

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

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

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

De wet van 17 juni 2016 inzake overheidsopdrachten.

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

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

Het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017.

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

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

##### **Verwijzingsdocumenten**

Collegebesluit van 4 februari betreffende de goedkeuring van de lastvoorwaarden, gunningswijze en uit te nodigen firma's voor de opdracht 'Infrastructuur: raamcontract voor het aanbrengen van wegmarkeringen'.

Verslag van nazicht van 5 maart 2019.

De financieel directeur verleende het visum op 13 maart 2019.

### Verantwoording

De wegmarkeringen op het grondgebied Zottegem worden uitgevoerd door eigen technische dienst. Door de overname van verschillende AWW wegen dient er in de toekomst beroep gedaan te worden op een externe firma voor het aanbrengen van wegmarkeringen.

Stad Zottegem wilt overgaan tot het afsluiten van een raamcontract voor 3 jaar en dit voor het laten aanbrengen van wegmarkeringen op het openbaar domein.

Op grond van de kwalitatieve selectie van de inschrijvingen, het regelmatigheidsonderzoek van de offertes en de vergelijking van de offertes wordt voorgesteld om de opdracht te gunnen aan de firma met de economisch meest voordelige offerte, zijnde Trafiroad, Nieuwe Dreef 17 te 9160 Lokeren, tegen de eenheidsprijzen vermeld in de offerte van deze inschrijver en voor een bedrag van [REDACTED].

### Financiële aspecten

De financieel directeur onderzocht de wettigheid en regelmatigheid van deze voorgenomen verbintenis in het kader van zijn opdracht in artikel 177, eerste lid, 1° van het decreet over het lokaal bestuur.

De uitgave voor deze overheidsopdracht is voorzien in het exploitatiebudget binnen de beleids- en beheerscyclus (BBC) in de boekjaren 2019 -2020 en 2021 op budgetcode:

Beleidsdomein	RUMILEC	Ruimte, milieu en economie
Beleidsitem	020000	Wegen
Algemene rekening	6131030	Prestaties wegen
Actieplan	-	-
Actie	-	-
Krediet op jaarbasis	30.000,00 euro	
Gunnig op jaarbasis	[REDACTED]	AW 2019/1129 en 2019/2245

### Stemmen

Met algemene stemmen

### BESLIST:

Artikel 1. Het college keurt het verslag van nazicht van de offertes van 5 maart 2019 voor de opdracht "Technische dienst: raamcontract voor aankoop van warme asfalt" goed.

Artikel 2. Het college gunt de opdracht aan zijnde Trafiroad, Nieuwe Dreef 17 te 9160 Lokeren en dit tegen een bedrag van [REDACTED].

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

### **5. Vaststelling en uitvoerbaarverklaring kohier gemeentelijke belasting op het gebruik van de openbare weg, aanslagjaar 2019 - generatie 5.**

#### **Bevoegdheid**

Art. 56, §1 en §3, 3° van het Decreet Lokaal Bestuur.

#### **Wetten en reglementen**

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

Gemeentelijk belastingreglement van 21 december 2015 op het gebruik van de openbare weg.

#### **Verwijzingsdocumenten**

Het ontwerpcohier op het gebruik van de openbare weg voor het aanslagjaar 2019 - generatie 5.

De dienst Financiën geeft gunstig advies op 13 maart 2019.

#### **Verantwoording**

Aan de hand van de vergunningen voor inname openbare weg, verleend door de dienst Openbare werken van Stad Zottegem, is de dienst financiën, op basis van artikel 2 van het belastingreglement waarin de grondslagen zijn vastgelegd, overgegaan tot het inkohieren van het gebruik op de openbare weg voor het aanslagjaar 2019.

Het ontwerpcohier voor het gebruik van de openbare weg voor het aanslagjaar 2019 – generatie 5 wordt ter vaststelling en uitvoerbaarverklaring voorgelegd voor een totaalbedrag van 772,25 euro. Het belastingkohier omvat 14 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 2019, op volgende budgetsleutel:

Beleidsdomein	ALGFIN	Algemene financiering
Beleidsitem	002000	Fiscale aangelegenheden
Algemene rekening	7369900	Belasting op inname openbare weg
Krediet	50.000,00	

## Stemmen

Met algemene stemmen

## BESLIST:

Artikel 1. Het college stelt het belastingkohier op het gebruik van de openbare weg voor het aanslagjaar 2019 - generatie 5 vast en verklaart het uitvoerbaar voor een totaalbedrag van 772,25 euro. Het belastingkohier omvat 14 artikels.

## VRIENDSCHAPSBETREKKINGEN MET ANDERE GEMEENTEN, MET HET BUITENLAND, ENZ. (AANNEMING, VERZUSTERING, PETERSCHAP, HISTORISCHE BANDEN, JUMELAGE)

### **6. Verbroedering met Mödling. Onkostenvergoeding Mö-Mö-vrienden.**

#### Bevoegdheid

Artikel 56 §2 van het Decreet Lokaal Bestuur.

#### Wetten en reglementen

/

#### Verwijzingsdocumenten

De financieel directeur verleende het visum op 13 maart 2019.

#### Verantwoording

De stad Zottegem is verbroederd met het Oostenrijkse Mödling. Om de twee jaar vertegenwoordigen de Mö-Mö-vrienden de stad tijdens carnaval Mödling. Ze krijgen hiervoor een onkostenvergoeding van 500,00 euro.

#### Financiële aspecten

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

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

Beleidsdomein	VTOND	Vrije tijd en onderwijs
Beleidsitem	015000	Internationale relaties
Kostenplaats		
Algemene rekening	6160104	Kosten voor jumelages
Actieplan	-	-
Actie	-	-

Krediet	3.090,00	
Uitgave	500,00	

## Stemmen

Met algemene stemmen

## BESLIST:

Artikel 1. De Mö-Mö-vrienden krijgen een onkostenvergoeding van 500 euro voor hun vertegenwoordiging op carnaval Mödling 2019.

Artikel 2. Deze vergoeding wordt betaald op rekening nr. [REDACTED] van de Mö-Mö-vrienden.

## LANDBOUWWEGEN

### **7. Onderhoud van landbouwwegen. Goedkeuring gunning.**

#### Bevoegdheid

Art. 56, §3, 4° van het Decreet Lokaal Bestuur.

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

#### Wetten en reglementen

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

De wet van 17 juni 2016 inzake overheidsopdrachten.

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

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

Het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017.

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

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

#### Verwijzingsdocumenten

Collegebesluit van 4 februari betreffende de goedkeuring van de lastvoorwaarden, gunningswijze en uit te nodigen firma's voor de opdracht 'Infrastructuur: onderhoud van landbouwwegen'.

Verslag van nazicht van 5 maart 2019.

De financieel directeur verleende het visum op 13 maart 2019.

### Verantwoording

Periodiek worden verschillende landbouwwegen verspreid over het grondgebied van Stad Zottegem onderhouden door een externe firma. De landbouwwegen hebben een breedte van 3m en worden dan gefreesd, gecementeerd en nadien genivelleerd en aan getrild.

Op grond van de kwalitatieve selectie van de inschrijvingen, het regelmatigheidsonderzoek van de offertes en de vergelijking van de offertes wordt voorgesteld de ontwerper om de opdracht te gunnen aan de firma met de economisch meest voordelige offerte, zijnde NINO-TRAC BVBA, Vreckom 7a te 9400 Denderwindeke, tegen het nagerekende inschrijvingsbedrag van [REDACTED]

### Financiële aspecten

De financieel directeur onderzocht de wettigheid en regelmatigheid van deze voorgenomen verbintenis in het kader van zijn opdracht in artikel 177, eerste lid, 1° van het decreet over het lokaal bestuur.

De uitgave voor deze overheidsopdracht is voorzien in het exploitatiebudget binnen de beleids- en beheerscyclus (BBC) in de boekjaren 2019 op budgetcode:

Enveloppe	INV2014/Overig	Overig
Subproject	OV0000065	Onderhoud landbouwwegen
Beleidsdomein	RUMILEC	Ruimte, milieu en economie
Beleidsitem	020000	Wegen
Algemene rekening	2240107	Wegenwerken: in aanbouw
Actieplan	-	-
Actie	-	-
Krediet	25.963,64 euro	
Gunning	[REDACTED]	AW 2019/2244

### Stemmen

Met algemene stemmen

### BESLIST:

Artikel 1. Het college keurt het verslag van nazicht van de offertes van 4 maart 2019 voor de opdracht "Infrastructuur: onderhoud van landbouwwegen" goed.

Artikel 2. Het college gunt de opdracht aan zijnde NINO-TRAC BVBA, Vreckom 7a te 9400 Denderwindeke, tegen het nagerekende inschrijvingsbedrag van [REDACTED].

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

- 8. Verkeer. Invoeren tijdelijk politiereglement op het verkeer doortocht recreatieve fietstocht op donderdag 30 mei 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.

## Verwijzingsdocumenten

De aanvraag van 22 februari 2019 van [REDACTED], voor WTC De Sneltrappers vzw, tot het verkrijgen van een vergunning voor de doortocht van een recreatieve fietstocht op donderdag 30 mei 2019.

## Verantwoording

Het gunstig advies van 4 maart 2019 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 een recreatieve fietstocht op donderdag 30 mei 2019 volgende tijdelijke maatregelen te nemen:

Invoeren eenrichtingverkeer van 07.30 uur tot 15.00 uur

Potaardestraat richting Klemhoutstraat.

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

## **9. Verkeer. Invoeren tijdelijk politiereglement op het verkeer ter gelegenheid van 'Egmonttasting' op de Markt op zondag 30 juni 2019.**

## Bevoegdheid

Artikel 119 en 130bis van de nieuwe gemeentewet.

## **Wetten en reglementen**

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

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

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

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

## **Verwijzingsdocumenten**

De aanvraag van 20 december 2018 van [REDACTED], tot het verkrijgen van een vergunning voor het organiseren van 'Egmonttasting' op de Markt op zondag 30 juni 2019.

## **Verantwoording**

Het gunstig advies van 25 februari 2019 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 'Egmonttasting' op de Markt op zondag 30 juni 2019 volgende tijdelijke maatregelen te nemen:

Parkeerverbod van vrijdag 28 juni 2019 om 07.00 uur tot maandag 1 juli 2019 om 17.00 uur

Heldenlaan (ter hoogte van stadhuis – parkeerplaatsen voor personen met een handicap)

Verplaatsen van twee parkeerplaatsen voor personen met een handicap van vrijdag 28 juni 2019 om 07.00 uur tot maandag 1 juli 2019 om 17.00 uur

Heldenlaan (ter hoogte van het Stadhuis) - de eerste twee parkeerplaatsen verplaatsen naar beneden toe (na de toiletwagen).

Parkeerverbod op zondag 30 juni 2019 van 06.00 uur tot 24.00 uur

Zavel

Heldenlaan (rijbaan + middenberm) vanaf het afgesloten gedeelte van het monument tot minimum zes meter er voorbij (richting Laurens De Metsstraat)

Heldenlaan (rijbaan + middenberm) vanaf het afgesloten gedeelte van het monument tot minimum zes meter er voorbij (richting Neerhofstraat)

Toegang verboden in beide richtingen voor iedere bestuurder op zondag 30 juni 2019 van 06.00 uur tot 24.00 uur

Stationsstraat (ter hoogte van de Nieuwstraat)

Markt

Heldenlaan (volledig dwars) vijftal meter voorbij het monument (gezien van de richting van de Markt)

Heldenlaan (ter hoogte van kruispunt Arthur Scheirisstraat)

Toegang verboden in beide richtingen voor iedere bestuurder, uitgezonderd plaatselijk verkeer op zondag 30 juni 2019 van 06.00 uur tot 24.00 uur

Stationsstraat ter hoogte van Stationsplein

ter hoogte van het kruispunt Heldenlaan/Neerhofstraat

ter hoogte van het kruispunt Heldenlaan/Graaf van Egmontstraat

ter hoogte van het kruispunt Zavel/Trapstraat (in de Zavel)

ter hoogte van het kruispunt Arthur Scheirisstraat/Kasteelstraat

Opheffen eenrichtingsverkeer op zondag 30 juni 2019 van 06.00 uur tot 24.00 uur

Zavel

Arthur Scheirisstraat

Trapstraat

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

**10. Verkeer. Invoeren tijdelijk politiereglement op het verkeer tijdens wielervedstrijden voor nieuwelingen en junioren heren op zondag 21 juli 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.

**Verwijzingsdocumenten**

De aanvraag van 17 december 2018 van [REDACTED], voor het Koninklijk Sportverbond Strijpen, tot het verkrijgen van een vergunning voor het organiseren van wielervedstrijden voor nieuwelingen heren en junioren heren op zondag 21 juli 2019.

## **Verantwoording**

Het gunstig advies van 27 december 2018 van de Politiezone Zottegem-Herzele-Sint-Lievens-Houtem, hetwelk integraal en integrerend deel uitmaakt van dit besluit.

Het gunstig advies van 19 februari 2019 van het Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap, afdeling Wegen en Verkeer Oost-Vlaanderen.

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

## **Stemmen**

Met algemene stemmen

## **BESLIST:**

Artikel 1. Ter gelegenheid van de wielervedstrijden voor nieuwelingen heren en junioren heren op zondag 21 juli 2019 volgende tijdelijke maatregelen te nemen:

### Parkeerverbod van 12.30 uur tot 19.30 uur

Traveins (tussen Krommestraat en Kruiswaterplein)

Kruiswaterplein (tussen Traveins en Ten Bosse)

Kruiswaterplein (tussen Smisstraat/Sint-Goriksstraat en Sint-Goriksstraat/Ten Bosse + parkeerplaatsen t.h.v. de cafés/kerk)

Ten Bosse (tussen Kruiswaterplein en De Vlamme)

Meileveld

Meire

Meerlaan (hoek Meerlaan-Meire)

Wolvenstraat

Molenkouter (tussen Wolvenstraat en Sint-Andriessteenweg)

Sint-Andriessteenweg (tussen Molenkouter en Strijpenplein – daar waar niet verdeeld in rijstroken)

Molenhoek (tussen Strijpenplein en Krommestraat)

Krommestraat

De Vlamme

Eekhout (tussen De Vlamme en Meileveld)

Wurmendries (tussen Eekhout en Traveins)

### Eenrichtingverkeer van 12.30 uur tot 19.30 uur

Meire richting Meerlaan

Wolvenstraat richting Molenkouter

Molenhoek richting Slijpstraat

Krommestraat richting Traveins

De Vlamme richting Eekhout

Eekhout (deel tussen De Vlamme en Wurmendries) richting Meileveld

Wurmendries (deel tussen Eekhout en Meileveld) richting Meileveld

Toegang verboden in beide richtingen, uitgezonderd plaatselijk verkeer van 13.30 uur tot 19.30 uur  
Molenhoek (deel tussen Slijpstraat en Krommestraat)

Opheffen eenrichtingverkeer van 13.30 uur tot 19.30 uur  
Eekhout (deel tussen De Vlamme en Eekhout).

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

**11. Verkeer. Invoeren tijdelijk politiereglement op het verkeer tijdens een wielervedstrijd voor beloften en elite zonder contract tot 25 jaar op maandag 22 juli 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.

**Verwijzingsdocumenten**

De aanvraag van 17 december 2018 van [REDACTED], voor het Koninklijk Sportverbond Strijpen, tot het verkrijgen van een vergunning voor het organiseren van een wielervedstrijd voor beloften en elite zonder contract tot 25 jaar op maandag 22 juli 2019.

**Verantwoording**

Het gunstig advies van 27 december 2018 van de Politiezone Zottegem-Herzele-Sint-Lievens-Houtem, hetwelk integraal en integrerend deel uitmaakt van dit besluit.

Het gunstig advies van 14 februari 2019 van het Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap, afdeling Wegen en Verkeer Oost-Vlaanderen.

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

**Stemmen**

Met algemene stemmen

**BESLIST:**

Artikel 1. Ter gelegenheid van een wielervedstrijd voor beloften en elite zonder contract tot 25 jaar op maandag 22 juli 2019 volgende tijdelijke maatregelen te nemen:

Parkeerverbod van 13.00 uur tot 17.30 uur

Traveins (tussen Krommestraat en Kruiswaterplein)

Kruiswaterplein (tussen Traveins en Ten Bosse)

Kruiswaterplein (tussen Smisstraat/Sint-Goriksstraat en Sint-Goriksstraat/Ten Bosse + parkeerplaatsen t.h.v. de cafés/kerk)

Ten Bosse (tussen Kruiswaterplein en De Vlamme)

Meileveld

Meire

Meerlaan (hoek Meerlaan-Meire)

Wolvenstraat

Molenkouter (tussen Wolvenstraat en Sint-Andriessteenweg)

Sint-Andriessteenweg (tussen Molenkouter en Strijpenplein – daar waar niet verdeeld in rijstroken)

Molenhoek (tussen Strijpenplein en Krommestraat)

Krommestraat

De Vlamme

Eekhout (tussen De Vlamme en Meileveld)

Wurmendries (tussen Eekhout en Traveins)

Eenrichtingverkeer van 14.00 uur tot 17.30 uur

Meire richting Meerlaan

Wolvenstraat richting Molenkouter

Molenhoek richting Slijpstraat

Krommestraat richting Traveins

De Vlamme richting Eekhout

Eekhout (deel tussen De Vlamme en Wurmendries) richting Meileveld

Wurmendries (deel tussen Eekhout en Meileveld) richting Meileveld

Toegang verboden in beide richtingen, uitgezonderd plaatselijk verkeer van 14.00 uur tot 17.30 uur

Molenhoek (deel tussen Slijpstraat en Krommestraat)

Opheffen eenrichtingverkeer van 14.00 uur tot 17.30 uur

Eekhout (deel tussen De Vlamme en Eekhout).

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

**12. Verkeer. Invoeren tijdelijk politiereglement op het verkeer tijdens wielervedstrijden voor nieuwelingen en juniors dames en elite dames op dinsdag 23 juli 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.

## **Verwijzingsdocumenten**

De aanvraag van 17 december 2018 van [REDACTED], voor het Koninklijk Sportverbond Strijpen, tot het verkrijgen van een vergunning voor het organiseren van wielervedstrijden voor nieuwelingen en juniore dames en elite dames op dinsdag 23 juli 2019.

## **Verantwoording**

Het gunstig advies van 27 december 2018 van de Politiezone Zottegem-Herzele-Sint-Lievens-Houtem, hetwelk integraal en integrerend deel uitmaakt van dit besluit.

Het gunstig advies van 14 februari 2019 van het Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap, afdeling Wegen en Verkeer Oost-Vlaanderen.

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

## **Stemmen**

Met algemene stemmen

## **BESLIST:**

Artikel 1. Ter gelegenheid van de wielervedstrijden voor nieuwelingen en juniore dames en elite dames op dinsdag 23 juli 2019 volgende tijdelijke maatregelen te nemen:

### Parkeerverbod van 12.30 uur tot 20.00 uur

Traveins (tussen Krommestraat en Kruiswaterplein)

Kruiswaterplein (tussen Traveins en Ten Bosse)

Kruiswaterplein (tussen Smisstraat/Sint-Goriksstraat en Sint-Goriksstraat/Ten Bosse + parkeerplaatsen t.h.v. de cafés/kerk)

Ten Bosse (tussen Kruiswaterplein en De Vlamme)

Meileveld

Meire

Meerlaan (hoek Meerlaan-Meire)

Wolvenstraat

Molenkouter (tussen Wolvenstraat en Sint-Andriessteenweg)

Sint-Andriessteenweg (tussen Molenkouter en Strijpenplein – daar waar niet verdeeld in rijstroken)  
Molenhoek (tussen Strijpenplein en Krommestraat)  
Krommestraat  
De Vlamme  
Eekhout (tussen De Vlamme en Meileveld)  
Wurmendries (tussen Eekhout en Traveins)

Eenrichtingverkeer van 13.00 uur tot 20.00 uur

Meire richting Meerlaan  
Wolvenstraat richting Molenkouter  
Molenhoek richting Slijpstraat  
Krommestraat richting Traveins  
De Vlamme richting Eekhout  
Eekhout (deel tussen De Vlamme en Wurmendries) richting Meileveld  
Wurmendries (deel tussen Eekhout en Meileveld) richting Meileveld

Toegang verboden in beide richtingen, uitgezonderd plaatselijk verkeer van 13.00 uur tot 20.00 uur

Molenhoek (deel tussen Slijpstraat en Krommestraat)

Opheffen eenrichtingverkeer van 13.00 uur tot 20.00 uur

Eekhout (deel tussen De Vlamme en Eekhout).

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

**13. Verkeer. Invoeren tijdelijk politiereglement op het verkeer ter gelegenheid van een rommelmarkt te Erwetegem op vrijdag 23 augustus 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.

## Verwijzingsdocumenten

De aanvraag van 22 februari 2019 van [REDACTED], voor Ertegems Carnavalcomité, tot het verkrijgen van een vergunning ter gelegenheid van een rommelmarkt te Erwetegem op vrijdag 23 augustus 2019.

## Verantwoording

Het gunstig advies van 5 maart 2019 van de Politiezone Zottegem-Herzele-Sint-Lievens-Houtem, hetwelk integraal en integrerend deel uitmaakt van dit besluit.

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

## Stemmen

Met algemene stemmen

## BESLIST:

Artikel 1. Ter gelegenheid van een rommelmarkt te Erwetegem op vrijdag 23 augustus 2019 volgende tijdelijke maatregelen te nemen:

Parkeerverbod van 13.00 uur tot 24.00 uur

Kattenberg

Toegang verboden in beide richtingen voor iedere bestuurder van 13.00 uur tot 24.00 uur

Kattenberg

Toegang verboden in beide richtingen voor iedere bestuurder, uitgezonderd plaatselijk verkeer van 13.00 uur tot 24.00 uur

ter hoogte van kruispunt Nelekouter/Kronegem

ter hoogte van kruispunt Kronegem/Eekhout

Wegomleiding

via Kloosterstraat, Ragestraat en omgekeerd.

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

## WEGENREINIGINGSDIENSTEN. ZUIVERHEID VAN LUCHT EN BODEM

### **14. Machinaal vegen en (onkruid)borstelen van openbare wegen en pleinen. Goedkeuring lastvoorwaarden, gunningswijze en uit te nodigen firma's.**

## Bevoegdheid

Art. 56, §3, 5° van het Decreet Lokaal Bestuur.

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

## Wetten en reglementen

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

De wet van 17 juni 2016 inzake overheidsopdrachten.

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

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

Het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017.

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

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

### **Verwijzingsdocumenten**

Ontwerpbestek met nr. 2019/014.

De financieel directeur verleende het visum op 13 maart 2019.

### **Verantwoording**

De stad wenst voor het vegen en borstelen van het openbaar domein beroep te doen op een externe firma en dit voor 2019. Dit zal gebeuren op afroep en indien er nood is aan extra hulp.

De uitgave voor deze opdracht wordt op jaarbasis indicatief geraamd 30.000 euro inclusief 21% btw.

De lastvoorwaarden zijn opgenomen in het bestek 'Machinaal vegen en (onkruid)borstelen van openbare wegen en pleinen..'

Er wordt voorgesteld de opdracht te gunnen bij wijze van de onderhandelingsprocedure zonder bekendmaking, op basis van artikel 42, § 1, 1° a (limiet van 144.000,00 euro excl. btw niet overschreden) van de wet van 17 juni 2016 betreffende de overheidsopdrachten en bepaalde opdrachten voor aanneming van werken, leveringen en diensten.

### **Financiële aspecten**

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

De uitgave voor deze overheidsopdracht is voorzien in het exploitatiebudget binnen de beleids- en beheerscyclus (BBC) in de boekjaren 2019 op budgetcode:

Beleidsdomein	RUMILEC	Ruimte, milieu en economie
Beleidsitem	020000	Wegen
Algemene rekening	6131030	Prestaties wegen
Actieplan	-	-
Actie	-	-
Krediet	30.000,00 euro	

Raming	30.000,00 euro	
--------	----------------	--

## Stemmen

Met algemene stemmen

## BESLIST:

Artikel 1. Het college keurt het bestek met nr. 2019/014 en de indicatieve raming ten bedrage van 30.000,00 euro, inclusief 21% btw voor de opdracht "Machinaal vegen en (onkruid)borstelen van openbare wegen en pleinen" goed.

Artikel 2. Het college beslist de opdracht te gunnen bij wijze van de onderhandelingsprocedure zonder voorafgaande bekendmaking op basis van artikel 42, § 1, 1° a (limiet van 144.000,00 euro, excl. btw niet bereikt) van de wet van 17 juni 2016 betreffende de overheidsopdrachten en bepaalde opdrachten voor aannemingen van werken, leveringen en diensten..

Artikel 3. Het college beslist volgende firma's uit te nodigen om deel te nemen aan de onderhandelingsprocedure:

- Vermargo nv, Legen Heirweg 71 te 9890 Gavere;
- DE GROOTE GASTON NV, Ambachtsweg 19/21 te 9820 Merelbeke;
- AQUAMELLA BVBA, Gontrode Heirweg 132 te 9090 Melle;
- ABOG nv, Vantegemstraat 19 te 9230 Wetteren;
- Destructa BVBA, Damstraat 3 te 9070 Destelbergen.

## PUBLICITEIT EN AANPLAKKEN

### **15. Smultocht Ertegemse Trekkers. Plaatsen tijdelijke publiciteit.**

Het College verleent de Ertegemse Trekkers, p.a. [REDACTED] [REDACTED] toestemming voor het plaatsen van tijdelijke publiciteit langs de gewestweg Smissenhoek voor de aankondiging van de smultocht op zondag 26 mei 2019 (vergunning van 12 maart 2019 van het Agentschap Wegen en Verkeer, district Oudenaarde).

### **16. IVV Sint-Vincentius. Infonamiddag. Plaatsen tijdelijke publiciteit.**

Het College verleent IVV Sint-Vincentius, Molenaarsstraat 30, 9000 Gent, toestemming voor het plaatsen van tijdelijke publiciteit langs gemeentewegen (bij voorkeur op privéterrein) voor de aankondiging van de infonamiddag opleiding graduaat verpleegkunde op zaterdag 27 april 2019.

## GELUIDSHINDER

### **17. Afwijking van het besluit van de Vlaamse Regering van 17 februari 2012 met betrekking tot de geluidsnormen van muziek in openbare en private inrichtingen. Familiedag Thailand-België op zaterdag 15 juni 2019.**

## Bevoegdheid

Artikel 56§1 van het Decreet Lokaal Bestuur.

## Wetten en reglementen

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

## Verwijzingsdocumenten

De aanvraag van 6 maart 2019 van [REDACTED], tot het verkrijgen van een vergunning voor het organiseren van een familiedag Thailand-België op een privéterrein gelegen Ruddershovestraat 16A, 9620 Zottegem op zaterdag 15 juni 2019.

## Verantwoording

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

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

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

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

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

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

## Stemmen

Met algemene stemmen

## BESLIST:

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

een familiedag Thailand-België op een terrein gelegen Ruddershovestraat 16A, 9620 Zottegem, op zaterdag 15 juni 2019 van 10.00 uur tot 22.00 uur onder volgende voorwaarden:

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

De organisator/verantwoordelijke is verplicht om:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**18. Afwijking van het besluit van de Vlaamse Regering van 17 februari 2012 met betrekking tot de geluidsnormen van muziek in openbare en private inrichtingen. Egmonttasting op zondag 30 juni 2019.**

**Bevoegdheid**

Artikel 56§1 van het Decreet Lokaal Bestuur.

**Wetten en reglementen**

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

**Verwijzingsdocumenten**

De aanvraag van 20 december 2018 van [REDACTED] tot het verkrijgen van een vergunning voor het organiseren van 'Egmonttasting' op de Markt op zondag 30 juni 2019.

**Verantwoording**

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

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

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

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

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

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

### **Stemmen**

Met algemene stemmen

### **BESLIST:**

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

op zondag 30 juni 2019 van 11.00 uur tot 23.00 uur onder volgende voorwaarden:

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

De organisator/verantwoordelijke is verplicht om:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## TECHNISCHE DIENST (WERKPLAATSEN, MATERIALEN, MATERIEEL, ENZ)

### **19. Technische dienst: raamcontract voor aankoop warme asfalt. Goedkeuring gunning.**

#### **Bevoegdheid**

Art. 56, §3, 4° van het Decreet Lokaal Bestuur.

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

#### **Wetten en reglementen**

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

De wet van 17 juni 2016 inzake overheidsopdrachten.

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

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

Het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017.

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

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

#### **Verwijzingsdocumenten**

Collegebesluit van 4 februari betreffende de goedkeuring van de lastvoorwaarden, gunningswijze en uit te nodigen firma's voor de opdracht 'Technische dienst: raamcontract voor aankoop van warme asfalt'.

Verslag van nazicht van 4 maart 2019.

De financieel directeur verleende het visum op 13 maart 2019.

#### **Verantwoording**

Voor het herstellen van wegen, aansluiten van greppels of voetpaden, ... wordt er door het personeel van de technische dienst gebruik gemaakt van warme asfalt

Stad Zottegem wenst een raamcontract af te sluiten voor de aankoop van warme asfalt..

Op grond van de kwalitatieve selectie van de inschrijvingen, het regelmatigheidsonderzoek van de offertes en de vergelijking van de offertes wordt voorgesteld om de opdracht te gunnen aan de firma met de economisch meest voordelige offerte, zijnde Besix Infra, Steenwinkelstraat 640 te 2627 Schelle, tegen de eenheidsprijzen vermeld in de offerte van deze inschrijver en voor een bedrag van [REDACTED]

[REDACTED]

## Financiële aspecten

De financieel directeur onderzocht de wettigheid en regelmatigheid van deze voorgenomen verbintenis in het kader van zijn opdracht in artikel 177, eerste lid, 1° van het decreet over het lokaal bestuur.

De uitgave voor deze overheidsopdracht is voorzien in het exploitatiebudget binnen de beleids- en beheerscyclus (BBC) in de boekjaren 2019 -2020 en 2021 op budgetcode:

Beleidsdomein	RUMILEC	Ruimte, milieu en economie
Beleidsitem	020000	Wegen
Algemene rekening	6144040	Logistiek voor wegen
Actieplan	-	-
Actie	-	-
Krediet op jaarbasis	179.522,73 euro	
Gunning op jaarbasis		

## Stemmen

Met algemene stemmen

## BESLIST:

Artikel 1. Het college keurt het verslag van nazicht van de offertes van 4 maart 2019 voor de opdracht "Technische dienst: raamcontract voor aankoop van warme asfalt" goed.

Artikel 2. Het college gunt de opdracht aan zijnde Besix Infra, Steenwinkelstraat 640 te 2627 Schelle en dit tegen een bedrag van [REDACTED]

## **20. Technische dienst: raamcontract voor leveren van verven en ander schildermateriaal.** **Goedkeuring gunning.**

## Bevoegdheid

Art. 56, §3, 4° van het Decreet Lokaal Bestuur.

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

## Wetten en reglementen

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

De wet van 17 juni 2016 inzake overheidsopdrachten.

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

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

Het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017.

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

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

### **Verwijzingsdocumenten**

Collegebesluit van 28 januari betreffende de goedkeuring van de lastvoorwaarden, gunningswijze en uit te nodigen firma's voor de opdracht 'Technische dienst: raamcontract voor leveren van verven en ander schildermateriaal'.

Verslag van nazicht van 6 maart 2019.

De financieel directeur verleende het visum op 13 maart 2019.

### **Verantwoording**

De technische dienst staat in voor de schilderwerken van het patrimonium van de stad, AGB en OCMW. Om deze werken uit te voeren wenst de stad, het AGB en OCMW over te gaan tot het afsluiten van een raamcontract en dit voor de aankoop van verven en andere schilder toebehoren..

Het betreft een gezamenlijke opdracht waarbij het aangewezen is dat stad Zottegem de procedure zal voeren in naam van AGB en OCMW bij de gunning van de opdracht zal optreden.

De Raad voor Maatschappelijk Welzijn van het OCMW heeft in zitting van 17 december 2018 stad Zottegem de machtiging gegeven om de procedure te voeren.

De Raad van Bestuur van het AGB heeft in zitting van 14 februari 2019 stad Zottegem de machtiging gegeven om de procedure te voeren.

De verdeelsleutel voor deze opdracht bedraagt 54,5% ten laste van de stad, 16,5% ten laste van AGB en 29% ten laste van OCMW.

Op grond van de kwalitatieve selectie van de inschrijvingen, het regelmatigheidsonderzoek van de offertes en de vergelijking van de offertes wordt voorgesteld om de opdracht te gunnen aan de firma met de economisch meest voordelige (rekening houdend met de beste prijs-kwaliteitsverhouding) offerte, zijnde Avor Verf & Deco nv, J. Cardijnstraat 30 te 9420 Erpe-Mere, tegen de eenheidsprijzen vermeld in de offerte van deze inschrijver en dit voor een totaal bedrag [REDACTED].

### **Financiële aspecten**

De financieel directeur onderzocht de wettigheid en regelmatigheid van deze voorgenomen verbintenis in het kader van zijn opdracht in artikel 177, eerste lid, 1° van het decreet over het lokaal bestuur.

De uitgave voor deze overheidsopdracht is voorzien in het exploitatiebudget binnen de beleids- en beheerscyclus (BBC) in de boekjaren 2019 -2020 en 2021 op budgetcode:

Beleidsdomein	IZVEIL	Interne zaken en veiligheid
Beleidsitem	011905	Afdeling FM - Gebouwenbeheer

Algemene rekening	6103010	Materiaal voor gebouwen
Actieplan	-	-
Actie	-	-
Krediet op jaarbasis	74.830,00 euro	
Gunning op jaarbasis voor de stad		AW 2019/164
Raming op jaarbasis voor AGB		
Raming op jaarbasis voor het OCMW		

## Stemmen

Met algemene stemmen

## BESLIST:

Artikel 1. Het college keurt het verslag van nazicht van de offertes van 6 maart 2019 voor de opdracht "Technische dienst: raamcontract voor leveren van verven en ander schildermateriaal" goed.

Artikel 2. Het college gunt de opdracht aan zijnde Avor Verf & Deco nv, J. Cardijnstraat 30 te 9420 Erpe-Mere en dit tegen een bedrag op jaarbasis van [REDACTED] ten laste van de stad, een bedrag op jaarbasis van [REDACTED] ten laste van het AGB en een bedrag op jaarbasis [REDACTED] van het OCMW

## SPOORWEGEN

### **21. Plaatsen bureelcontainer voor werken spoorwegbrug Meerlaan.**

#### Bevoegdheid

Art. 56, §3, 1° van het Decreet Lokaal Bestuur.

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

#### Wetten en reglementen

///

#### Verwijzingsdocumenten

inplantingsplan

#### Verantwoording

De werken aan de spoorwegbrug ter hoogte van de Erwetegemstraat zijn van start gegaan.

Op de werflocatie wordt er een werfkeet en sanitair geplaatst voor de arbeiders ter plaatse. In het bestek is ook de plaatsing voorzien van een bureelcontainer waar wekelijks de vergaderingen kunnen doorgaan en waar ook de werfleider zijn administratief werk kan uitvoeren. Daar er op de werflocatie onvoldoende ruimte is om dit allemaal te voorzien is van de firma Willemen Infra, het vroegere Aswebo de vraag gekomen of ze deze bureelcontainer met een afmeting van 9 x 6 m mogen plaatsen op de site Sanitary en dit gedurende de werken. De container zou geplaatst worden op de graszone juist buiten de parking zodat

er geen parkeerplaatsen verloren gaan. De Beggaardweg dient vrij te blijven. De firma zal zelf instaan voor de nodige stroom en aansluitingen.

De container zou bij akkoord onmiddellijk geplaatst worden en dit tot einde werken (november 2019).

#### **Stemmen**

Met algemene stemmen

#### **BESLIST:**

Artikel 1. Toelating te geven aan de firma Willemen Infra om tijdens de werken aan de spoorwegbrug in de Erwetegemstraat een bureelcontainer (6 x 9 m) te plaatsen op de groenstrook aansluitend aan de parkeerzone site Sanitary.

Artikel 2. Bij plaatsing dient de Beggaardweg vrij te blijven.

#### **HULPVERLENINGSZONE. BRANDWEER- EN REDDINGSDIENSTEN**

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

Het College neemt kennis van de lijst met beknopte omschrijving van de door de Zoneraad dd. 22 maart 2019 te bespreken agenda.

#### **RECHT VAN VOORKOOP**

#### **23. Recht van voorkoop Traveins**

##### **Bevoegdheid**

Artikel 56 §3.8 van het Decreet Lokaal Bestuur.

##### **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. 101151

Ligging:



##### **Verantwoording**

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

Met algemene stemmen

**BESLIST:**

Artikel 1. Geen gebruik te maken van het voorkepriht op het onroerend goed gelegen te Zottegem, Traveins

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

### VERGUNNINGSPLICHT (P.M.)

**24. Aktenname Meldung -** [REDACTED].

## Bevoegdheid

Artikel 56§3 7° van het Decreet Lokaal Bestuur.

## 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: 2019/43/OMV.

OMV-Nummer: OMV\_2019022582.

## 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: 2019/43/OMV.

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

De melding werd per beveiligde zending verzonden op 19 februari 2019.

De melding heeft betrekking op een terrein met als adres Provinciebaan 48, 9620 Zottegem; en kadastrale omschrijving: ZOTTEGEM 9 AFD (VELZEKE-RUD.), sectie B, 1120 T 7 .

Het betreft een melding tot plaatsen van een veranda.

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

Dit Omgevingsdecreet bepaalt:

Artikel 111.

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

1° artikel 5.4.3, § 3, van het DABM;

2° artikel 4.2.2, § 1, van de VCRO.

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

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

Artikel 112.

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

### Stemmen

Met algemene stemmen

### BESLIST:

Artikel 1. Het college van burgemeester en schepenen neemt akte van de melding van [REDACTED], voor het plaatsen van een veranda.

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

De indiener van de melding is verantwoordelijk voor de (wettelijke) correctheid ervan. Het uitvoeren van gemelde handelingen waarvoor eigenlijk een stedenbouwkundige vergunning nodig is, is een stedenbouwkundige overtreding. De overheid kan hiertegen optreden. De gemelde handelingen mogen worden aangevat vanaf de twintigste dag na datum van de melding. De aangemelde handelingen mogen niet meer worden aangevat indien twee jaar na datum van de melding verstreken zijn. De melding ontslaat de indiener niet van de naleving van stedenbouwkundige noch andere sectorale wetgeving (b.v. Burgerlijk Wetboek, natuur- en milieuwetgeving, regelgeving inzake onroerend erfgoed,...).

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

### **25. Omgevingsvergunning - VK - [REDACTED]:**

#### Bevoegdheid

Artikel 56§3 7° van het Decreet Lokaal Bestuur.

## 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: 2018/304/OMV.

OMV-Nummer: OMV\_2018121599.

## 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: 2018/304/OMV.

OMV-Nummer: OMV\_2018121599.

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 26-10-2018, werd ontvangen op 11-01-2019.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 04-12-2018.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Paddepoel 1-3, 9620 Zottegem, en met kadastrale percelen:

ZOTTEGEM 6 AFD (ERWETEGEM)	Sie D	nr(s)0556	E
ZOTTEGEM 6 AFD (ERWETEGEM)	Sie D	nr(s)0557	E
ZOTTEGEM 6 AFD (ERWETEGEM)	Sie D	nr(s)0557	G
ZOTTEGEM 6 AFD (ERWETEGEM)	Sie D	nr(s)0559	H

Het betreft verkavelen van 3 loten.

### Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag beoogt het verkavelen van een perceel na het slopen van een bestaande verouderde woning met bijgebouwen. Er worden drie loten voorzien, bestemd voor een aaneensluitende groep van 2 halfopen en 1 gesloten bebouwing (eengezinswoningen).

Het perceel maakt deel uit van een woonlint buiten de dorpskern van Sint-Maria-Oudenhove. De omgeving wordt gekenmerkt door eengezinswoningen van diverse typologie en vormgeving.

### 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:

- Nutsmaatschappijen:
  - Intergem (Eandis) d.d. 11/12/2018 (uitbreiding laagspanningsnet vereist)
  - Farys d.d. 27/12/2018 (drinkwaterleiding aanwezig; gemengde riolering)
  - Telenet d.d. 14/12/2018 (uitbreiding infrastructuur vereist)
  - Proximus: -

#### Openbaar onderzoek:

- De aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek, van 14/12/2018 tot 12/01/2019.
- Er werden geen bezwaarschrift(en) ingediend.

#### Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- Het voorstel is qua indeling, omvang der loten (260 à 348 m<sup>2</sup>), voorziene bebouwingstypologie (HOB + GB) en woondichtheid (ca. 32 w/ha) in overeenstemming met de bebouwde omgeving (lokale bestaande verdichting in buitengebied) en de gangbare stedenbouwkundige normen.
- O.w.v. hun potentieel storende impact op de woonomgeving worden handel en ambacht als complementaire functie best uitgesloten.
- Om het maximum gabariet binnen de gangbare normen te houden worden de maximum hoogte per bouwlaag en de max. kroonlijsthoogte best beperkt tot resp. 3.25 m (i.p.v. 3.50) en 6.50 m (i.p.v. 7).
- Om de ruimtelijke impact van eventuele afzonderlijke bijgebouwen te beperken wordt de maximum *nokhoogte* ervan best beperkt tot 3.50 m (i.p.v. de kroonlijsthoogte).
- Op lot 3 kan in de zijstrook naast de woning eventueel een carport toegestaan worden. Om het karakter van halfopen bebouwing zo min mogelijk aan te tasten dient dit evenwel een volledig open constructie te zijn die voldoende (min. 4 m) achteruitspringt t.o.v. de voorbouwlijn van het hoofdgebouw. Gesloten bergingen zijn enkel in de eigenlijke achtertuinstrook aanvaardbaar.
- Verhardingen in functie van terrassen worden in verhouding tot de eerder beperkte omvang der loten best beperkt tot max. 40 m<sup>2</sup> per lot (i.p.v. 80 m<sup>2</sup>).
- De voorgestelde stedenbouwkundige voorschriften zijn voor het overige in overeenstemming met de gangbare stedenbouwkundige normen en met de bebouwde 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

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

#### MER-toets

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

#### Conclusie:

Gunstig advies.

#### **Stemmen**

Met algemene stemmen

#### **BESLIST:**

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

Artikel 2. Het College van Burgemeester en Schepenen geeft de vergunning af aan [REDACTED] voor het verkavelen van 3 loten die ertoe verplicht is het College van Burgemeester en Schepenen per aangetekende brief op de hoogte te brengen van het begin van de handelingen waarvoor vergunning is verleend, ten minste acht dagen voor de aanvatting van die handelingen.

Artikel 3. De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden:

- De goedgekeurde stedenbouwkundige voorschriften te respecteren, mits volgende wijziging/aanvulling:

Toelichting	Voorschriften
	Handel en ambacht worden uitgesloten als complementaire functie.
Toelichting	Voorschriften
	maximum hoogte per bouwlaag: 3.25 m (i.p.v. 3.50); max. kroonlijsthoogte: 6.50 m (i.p.v. 7)
Toelichting	Voorschriften
	afzonderlijke bijgebouwen: maximum <i>nokhoogte</i> 3.50 m (i.p.v. de kroonlijsthoogte)
Toelichting	Voorschriften
Gesloten bergingen zijn enkel in de eigenlijke	op lot 3 kan enkel een open carport toegestaan worden

achtertuintstrook aanvaardbaar.	op min. 4 m achter de voorgevellijn van het hoofdgebouw
Toelichting	Voorschriften
	Verhardingen in functie van terrassen worden beperkt tot max. 40 m <sup>2</sup> per lot (i.p.v. 80 m <sup>2</sup> )

- Slechts over te gaan tot verkoop van de loten na het bekomen van een attest, opgemaakt door de gemeente, waarin bevestigd wordt dat de bestaande gebouwen effectief gesloopt zijn;
- Bouwvergunningen kunnen slechts afgeleverd worden nadat de 'voorafgaandelijke lasten' uitgevoerd zijn;

Aan de aanvraag worden volgende lasten verbonden:

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

- de eventueel ontbrekende nutsleidingen aan te leggen op eigen kosten (verkavelaar-eigenaar) nadat het College goedkeuring verleend heeft voor de uitvoering ervan;
- vooraleer tot de verkoop (of een andere wijze van vervreemding) der bouwloten over te gaan een proces-verbaal van opmeting van de goedgekeurde verkaveling (met afpaling der loten), ondertekend door een beëdigd landmeter, kostenloos voor te leggen aan het college van burgemeester en schepenen;
- de adviezen van Proximus, Telenet, Farys en van de intercommunale Intergem (Eandis) na te leven;
- de verkavelaar heeft de verplichting om de geldende reglementering, uitgevaardigd door de distributienetbeheerder INTERGEM voor elektriciteit en aardgas, inzake privé-verkavelingen strikt na te leven. Deze teksten zijn te raadplegen 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;

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).

## **26. Omgevingsvergunning - VK -**

### **Bevoegdheid**

Artikel 56§3 7° van het Decreet Lokaal Bestuur.

### **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: 2018/309/OMV.

OMV-Nummer: OMV\_2018131728.

#### **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: 2018/309/OMV.

OMV-Nummer: OMV\_2018131728.

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 31-10-2018, werd ontvangen op 11-01-2019.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 05-12-2018.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Sonseindestraat 31-35, 9620 Zottegem, en met kadastrale percelen:

ZOTTEGEM 9 AFD (VELZEKE-RUD.)      Sie B      nr(s)0646      B

Het betreft verkavelen van 3 loten.

### Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag beoogt het verkavelen van een perceel in 3 loten voor vrijstaande eengezinswoningen.

Het perceel maakt deel uit van een woonlint buiten de dorpskern. De omgeving wordt hoofdzakelijk gekenmerkt door eengezinswoningen, type open of halfopen bebouwing met één à twee bouwlagen, onder hellende of platte bedaking.

### 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:

- Nutsmaatschappijen:
  - Intergem (Eandis) d.d. 13/12/2018 (infrastructuur aanwezig)
  - Farys d.d. 27/12/2018 (drinkwaterleiding aanwezig; gemengde riolering)
  - Telenet d.d. 17/12/2018 (infrastructuur aanwezig)

- Proximus: d.d. 03/01/19 (infrastructuur aanwezig; wachtbuis te plaatsen door bouwheer, tussen woning en rooilijn)

#### Openbaar onderzoek:

- De aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek, van 14/12/18 tot 12/01/19.
- Er werden geen bezwaarschriften ingediend.

#### Historiek:

Het betreft de heraanvraag van een reeds eerder goedgekeurde verkaveling (CBS 01/10/2012, ref. V/2012/24), die wegens het niet tijdig vervreemden van de kavels vervallen is.

#### Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- Het perceel is voldoende ruim voor de voorgestelde indeling (3 loten open bebouwing, max. gevelbreedte ca. 11 m, bouwvrije zijstroken min. 3 m); deze indeling is tevens in overeenstemming met de bebouwde omgeving.
- De voorgestelde stedenbouwkundige voorschriften zijn in overeenstemming met de gangbare stedenbouwkundige normen en met de bebouwde omgeving
- Gelet op de relatief ruime maximum bebouwbare oppervlakte en teneinde verhardingen te vermijden en een zekere openheid te vrijwaren tussen de woningen, is het aangewezen de garages verplicht op te nemen in het hoofdvolume. Afzonderlijke bijgebouwen in de achtertuinzone dienen niet als garage (enkel als tuinberging, poolhouse, etc.).
- 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

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

#### Toegankelijkheidstoets

- Niet van toepassing.

#### Conclusie:

Gunstig advies.

#### **Stemmen**

Met algemene stemmen

#### **BESLIST:**

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

Artikel 2. Het College van Burgemeester en Schepenen geeft de vergunning af aan [REDACTED] voor het verkavelen van 3 loten die ertoe verplicht is het College van Burgemeester en Schepenen per aangetekende brief op de hoogte te brengen van het begin van de handelingen waarvoor vergunning is verleend, ten minste acht dagen voor de aanvatting van die handelingen.

Artikel 3. De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden:

- De goedgekeurde stedenbouwkundige voorschriften te respecteren, mits volgende wijziging/aanvulling:
- Gebruikelijke garages zijn verplicht op te nemen in het hoofdvolume (van de woning). Enkel in de achtertuinstrook kan een afzonderlijke bijgebouw opgericht worden, max. 40 m<sup>2</sup> (per lot).
- Er is per lot slechts 1 afzonderlijk bijgebouw toegelaten.
- Onder afzonderlijk bijgebouw wordt begrepen: tuinberging, poolhouse, serres, etc., met uitsluiting van garages.

Aan de aanvraag worden volgende lasten verbonden:

#### **LASTEN**

- in te staan voor de aanleg van de ontbrekende riolering op eigen kosten (verkavelaar-eigenaar) nadat het College goedkeuring verleend heeft voor de uitvoering ervan;
- de eventueel ontbrekende nutsleidingen aan te leggen op eigen kosten (verkavelaar-eigenaar) nadat het College goedkeuring verleend heeft voor de uitvoering ervan;
- vooraleer tot de verkoop (of een andere wijze van vervreemding) der bouwlotten over te gaan een proces-verbaal van opmeting van de goedgekeurde verkaveling (met afpaling der loten), ondertekend door een beëdigd landmeter, kostenloos voor te leggen aan het college van burgemeester en schepenen;
- de adviezen van Belgacom, Telenet, de TMVW en van de intercommunale Intergem na te leven;
- de verkavelaar heeft de verplichting om de geldende reglementering, uitgevaardigd door de distributienetbeheerder INTERGEM voor elektriciteit en aardgas, inzake privé- verkavelingen strikt na te leven. Deze teksten zijn te vinden 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;

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

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

## **27. Omgevingsvergunning - VK -**

### **Bevoegdheid**

Artikel 56§3 7° van het Decreet Lokaal Bestuur.

### **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: 2018/310/OMV.

OMV-Nummer: OMV\_2018132000.

### **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: 2018/310/OMV.

OMV-Nummer: OMV\_2018132000.

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 31-10-2018, werd ontvangen op 05-11-2018.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 05-12-2018.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Sonseindestraat 49-51, 9620 Zottegem, en met kadastrale percelen:

ZOTTEGEM 9 AFD (VELZEKE-RUD.)	Sie B	nr(s)0638	B
-------------------------------	-------	-----------	---

Het betreft verkavelen van 2 loten.

### Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag voorziet in het creëren van 2 bouwloten voor eengezinswoningen (1 HOB + 1 OB), op een perceel gelegen langs een voldoende uitgeruste weg (gemeenteweg), in een landelijk woonlint buiten de dorpskern. Links bevindt zich een eengezinswoning type open bebouwing (één bouwlaag + hellend dak). Rechts bevindt zich een oudere woning met bijgebouwen op korte afstand van de perceelsgrens. In de bebouwde omgeving komen hoofdzakelijk eengezinswoningen voor, met 1 à 2 bouwlagen onder 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 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:

- Nutsmaatschappijen:
  - Telenet d.d. 14/12/18; infrastructuur aanwezig
  - Farys d.d. 27/12/18; drinkwaterleiding aanwezig; gemengde riolering in centraal gebied
  - Proximus d.d. 03/01/19; infrastructuur aanwezig; wachtbuis te plaatsen door bouwheer, tussen woning en rooilijn
  - Fluvius d.d. 13/12/18; infrastructuur aanwezig cfr. vorige verkaveling

#### Historiek:

De aanvraag betreft de heraanvraag van een reeds eerder vergunde verkaveling (CBS 29/10/2012; ref. V/2012/26), die wegens het niet tijdig vervreemden der kavels vervallen is.

#### Openbaar onderzoek:

- De aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek, van 14/12/18 tot 12/01/19.
- Er werden geen bezwaarschrift(en) ingediend.

#### Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- Er werd destijds over het oorspronkelijk dossier uit 2012 één bezwaarschrift ingediend m.b.t. het feit dat zich links van de rechts aanpalende woning nog een smal strookje eigendom bij deze woning zou bevinden.
- De opmerking uit het bezwaarschrift m.b.t. de rechter perceelsgrens van het voorziene lot 1 blijkt te kloppen en naar aanleiding daarvan werd aan aangepast verkavelingsontwerp ingediend. Het bestaan van dit strookje maakt het lot 1 in zijn huidige toestand echter onvergund omdat fysiek aansluiten op de aanpalende bestaande woning onmogelijk is zolang dit strookje niet mee verworven wordt. Dit zou bovendien leiden tot een smal deel van een woning dat buiten de verkaveling valt. Bijgevolg dient lot 1 in zijn geheel uit de verkaveling gesloten te worden.
- Het voorstel is (wat betreft lot 2) qua indeling, typologie, woondichtheid en omvang in overeenstemming met de omgeving.
- De bebouwingsmogelijkheden van resterende oppervlakte (het uit te sluiten lot 1) blijven voldoende gerespecteerd; dit kan zowel evolueren naar een halfopen bebouwing als naar een uitbreiding van de rechts aanpalende woning.
- De voorgestelde stedenbouwkundige voorschriften zijn (m.b.t. lot 2) in overeenstemming met de gangbare stedenbouwkundige normen en met de bebouwde omgeving.
- Het ontwerp brengt aldus 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

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

#### Conclusie:

Gunstig advies, mits uitsluiting van lot 1.

#### **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 [REDACTED] voor het verkavelen van 2 loten die ertoe verplicht is het College van Burgemeester en Schepenen per aangetekende brief op de hoogte te brengen van het begin van de handelingen waarvoor vergunning is verleend, ten minste acht dagen voor de aanvatting van die handelingen.

Artikel 3. De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden:

- De loten 1, 3, 4, 5, 6 en 7 worden uit de verkaveling gesloten.

Aan de aanvraag worden volgende lasten verbonden:

- 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), ondertekend door een beëdigd landmeter, kostenloos voor te leggen aan het college van burgemeester en schepenen;
- de adviezen van Belgacom, Telenet, de TMVW en van de intercommunale Intergem na te leven (na evt. herziening i.v.m. de uitsluiting van lot 1);
- 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. Deze teksten zijn te vinden 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;

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 - VK - [REDACTED]:**

### **Bevoegdheid**

Artikel 56§3 7° van het Decreet Lokaal Bestuur.

### **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: 2018/327/OMV.

OMV-Nummer: OMV\_2018138468.

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: 2018/327/OMV.

OMV-Nummer: OMV\_2018138468.

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 14-11-2018, werd ontvangen op 19-11-2018.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 07-12-2018.

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

ZOTTEGEM 9 AFD (VELZEKE-RUD.)      Sie B      nr(s)0179      D

Het betreft bijstelling voorwaarden verkaveling.

Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag beoogt de wijziging van de bouwvrije zijstroken van de loten 2 en 3 uit de goedgekeurde, niet vervallenverkaveling d.d. 16/04/2018 (ref. V 29/2017); de bouwvrije zijstroken worden herleid van 4 naar 3 m.

De verkaveling telt in totaal 5 bouwloten en maakt deel uit van een landelijk woonlint buiten de dorpskern. De omgeving wordt hoofdzakelijk gekenmerkt door eengezinswoningen type open of halfopen bebouwing, met één à twee bouwlagen onder hellende/platte bedaking.

#### 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.

#### Openbaar onderzoek:

- De aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek, van 17/12/2018 tot 15/01/2019.
- Er werden geen bezwaarschriften ingediend.

#### Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- Het herleiden van de bouwvrije zijstroken van 4 naar 3 m ligt in lijn met de heden ten dage gangbare stedenbouwkundige normen en laat een iets ruimere bebouwing (grotere bebouwbare oppervlakte) toe, waardoor de beschikbare oppervlakte efficiënter benut kan worden, zonder daarmee de ruimtelijke draagkracht van de omgeving aan te tasten of te overschrijden. De ruimtelijke impact van de wijziging is gering/verwaarloosbaar.
- 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 [REDACTED] voor het bijstellen voorwaarden verkaveling 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:

- Buiten de hier goedgekeurde wijziging blijven de overige voorwaarden verbonden aan de oorspronkelijke verkaveling geldig.

Aan de aanvraag worden volgende lasten verbonden:

- De lasten verbonden aan de oorspronkelijke verkaveling blijven geldig.

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 56§3 7° van het Decreet Lokaal Bestuur.

### **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: 2018/378/OMV.

OMV-Nummer: OMV\_2018145713.

### **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: 2018/378/OMV.

OMV-Nummer: OMV\_2018145713.

Het college van burgemeester en schepenen heeft de aanvraag ingediend door

[Redacted signature]

[Redacted signature]

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 21-12-2018, werd ontvangen op 24-12-2018.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 18-01-2019.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Wijnhuizestraat 40, 9620 Zottegem, en met kadastrale percelen:

ZOTTEGEM 5 AFD (GODVEERDEGEM)	Sie A	nr(s)0308	C
ZOTTEGEM 5 AFD (GODVEERDEGEM)	Sie A	nr(s)0315	E

Het betreft slopen van een hoeve.

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

De aanvraag voorziet het slopen van een oude hoeve. Op deze locatie werd recent door de Bestendige Deputatie vergunning (20/9/2018) verleend voor het realiseren van 3 loten.

Om deze loten te kunnen verkopen moet het perceel bouwrijp gemaakt worden. Vandaar de aanvraag tot sloop.

Zowel links als rechts van de hoeve maken de percelen deel uit van een goedgekeurde verkaveling.

De hoeve bestaat voornamelijk uit gekaleid metselwerk en staat zeer dicht tegen de straat ingeplant. De dakbedekking bestaat aan de straatkant uit keramische dakpannen en daarachter uit ruitlenen. Het schrijnwerk is in hout.

#### 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 in overeenstemming de geldende verkavelingsvoorschriften, om volgende reden(en): Gelegen in een goedgekeurde niet vervallen verkaveling d.d. 20/9/2018 met als ref. nr. 31/2017.
- De hoeve is niet opgenomen in de inventaris van onroerend erfgoed.

#### Externe adviezen:

- Niet van toepassing.

#### Onderzoek scheidingsmuren:

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

#### Openbaar onderzoek:

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

#### Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- Omwille van de huidige staat van het gebouw is het niet wenselijk om een grondige renovatie door te voeren.

- 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, maar wenst daar nog aan toe te voegen dat het naastliggende kapelletje behouden en in goede staat dient onderhouden te worden.

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

Artikel 3. De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden:

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

- Het voetpad en aanhorigheden bij eventuele beschadiging, na beëindiging der werken volgens de regels der kunst te herstellen in zijn oorspronkelijke toestand zoals vastgesteld in de staat van bevinding bij de aanvang der werken;
- Alle te slopen constructies af te breken minstens tot op het peil van de straat;
- 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;

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 - [REDACTED] :**

#### **Bevoegdheid**

Artikel 56§3 7° van het Decreet Lokaal Bestuur.

#### **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: 2018/320/OMV.

OMV-Nummer: OMV\_2018137965.

### **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: 2018/320/OMV.

OMV-Nummer: OMV\_2018137965.

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 13-11-2018, werd ontvangen op 14-11-2018.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 06-12-2018.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Ten Dale 13, 9620 Zottegem, en met kadastrale percelen:

ZOTTEGEM 6 AFD (ERWETEGEM)	Sie A	nr(s)0714	H
ZOTTEGEM 6 AFD (ERWETEGEM)	Sie A	nr(s)0714	N

Het betreft bouwen van 3 woningen na sloop.

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

De aanvraag beoogt het slopen van een bestaande verouderde eengezinswoning met bijgebouwen en het oprichten van 3 nieuwe woningen (2 halfopen en 1 gesloten bebouwing), met 2 bouwlagen onder zadeldak.

Het goed is gelegen in een landelijk gehucht buiten de dorpskern. De omgeving wordt hoofdzakelijk gekenmerkt door eengezinswoningen, type open en halfopen bebouwing, met één à 2 bouwlagen onder hellende bedaking.

#### 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:

- Nutsmaatschappijen:
  - Telenet d.d. 14/12/2018; netuitbreiding vereist
  - Eandis/Fluvius d.d. 20/12/18; niet in scope
  - Farys d.d. 27/12/18; drinkwaterleiding aanwezig aan overkant straat => baanboring vereist; gemengd rioolstelsel
  - Proximus d.d. 03/01/19; infrastructuur aanwezig; wachtbuizen te plaatsen tussen woningen en rooilijn

#### Openbaar onderzoek:

- De aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek, van 14/12/18 tot 12/01/19.
- Er werden geen bezwaarschriften ingediend.

#### Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- De bestaande bebouwing op het perceel is verouderd en heeft weinig historische/architecturale waarde; het slopen en vervangen ervan is verantwoord.
- Het perceel is voldoende ruim voor 3 woningen; de voorgestelde typologie (2 HOB + 1 GB) is in overeenstemming met de bebouwde omgeving, waarin ook nu reeds rond het kruispunt der wegen een plaatselijke verdichting voorkomt.

- De nieuwe woningen zijn voldoende ruim en kwalitatief ontworpen om leefbaar te zijn; ze beschikken elk over een eigen parkeerplaats en buitenruimte.
- Op de opritten/in de voortuinstrook is bovendien nog plaats voor bezoekers.
- 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

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

#### Toegankelijkheidstoets

- Niet van toepassing.

#### Conclusie:

Gunstig advies.

#### **Stemmen**

Met algemene stemmen

#### **BESLIST:**

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

Artikel 2. Het College van Burgemeester en Schepenen geeft de vergunning af aan [REDACTED] voor het bouwen van 3 woningen na sloop 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 adviezen van de nutsmaatschappijen strikt in acht te nemen;
- De toiletwaterafvoer ('zwart water') + afvalwaterafvoer ('grijs water') via septische put (min. 3000 l tot 5 IE + 600 l/IE per bijkomend IE) met overloop op openbare riolering aansluiten (gelegen in collectief te optimaliseren buitengebied);
- (voor de woning op de hoek met Ten Dale kan evt. een put van 2000 l volstaan indien men aansluit op de riolering van Ten Dale)
- De regenwaterafvoer via regenwaterputten (van min. 5.000 l), voorzien van een pomp voor hergebruik, met overloop op infiltratiesysteem aansluiten;
- Infiltratiesystemen voorzien met een capaciteit van respectievelijk (van links naar rechts) min. 675 l, 1.225 l en 1.075 l en infiltratieoppervlaktes van respectievelijk min. 1,08 m<sup>2</sup>, 1,96 m<sup>2</sup> en 1,72 m<sup>2</sup>; de bodem van de infiltratiesystemen mag niet dieper dan 80 cm onder het niveau van het (oorspronkelijk) maaiveld geplaatst worden (om een omgekeerde werking te vermijden); er wordt aanbevolen de infiltratievoorzieningen te plaatsen op min. 4 m afstand der gebouwen (om vocht-/stabiliteitsproblemen te vermijden).
- De overloop van de infiltratiesystemen en afvalwaterafvoeren gescheiden tot net voor de rooilijn aan te leggen om ter hoogte van de rooilijn gemengd aan te kunnen sluiten op de riolering;
- Riioolaansluitingen te laten uitvoeren door FARYS na vooraf een afzonderlijke aanvraag te hebben ingediend bij FARYS: de aansluiting zal pas uitgevoerd worden nadat gebleken is dat aan de overige rioleringsvoorschriften voldaan is;
- Geen uitgravingen en/of ophogingen uit te voeren op minder dan 1 m van de zijdelingse perceelsgrens links / rechts zonder het akkoord van de aanpalende geboor;
- Alle te slopen constructies af te breken minstens tot op het peil van de straat;
- Eventuele (regen-)waterputten, beer- of sterfputten, kelders e.d. mee uit te breken of op te vullen met zand of grond (geen puin) tot op het niveau van het oorspronkelijk maaiveld;
- Alle niet-herbruikbaar afbraakmateriaal en puin selectief te sorteren en van het terrein af te voeren, conform de VLAREMA-wetgeving; Het is verboden en dus strafbaar om bouwafval of verpakkingsmateriaal te verbranden, te begraven of te storten tenzij dit gebeurt in een hiervoor vergunde inrichting;

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

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

### **31. Omgevingsvergunning - SH/IIOA -**

#### **Bevoegdheid**

Artikel 56§1 van het Decreet Lokaal Bestuur.

## **Wetten en reglementen**

- Besluit van de Vlaamse Regering van 27 november 2015 tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning;
- 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**

Omgevingsvergunningdossier OMV\_2018129809

Adviesvraag door gewestelijk omgevingsambtenaar d.d. 06/02/2019. Uiterlijke adviesdatum: 28/03/2019.

## **Verantwoording**

Het college brengt een advies uit in het kader van de lopende procedure (eerste aanleg).

De aanvraag beoogt het vervangen van een bestaand elektriciteitsstation (70 kV) door nieuwe gelijkaardige infrastructuur (m.i.v. een nieuw gebouw).

Het betrokken terrein is gelegen aan de Leeuwerikstraat en maakt deel uit van het bedrijventerrein 'Buke A', waarvoor een gemeentelijk RUP van toepassing is (Besluit BD 27/04/2006).

Het terrein is volgens dit RUP 'Buke A' gelegen in een zone voor nutsvoorzieningen en (linker strook) bufferzone. Het ontwerp is conform met de bij dit RUP horende stedenbouwkundige voorschriften, met uitz. van de maximale bouwhoogte (8 m); deze wordt plaatselijk door het nieuwe gebouw overschreden (voorzien hoogte 8.90 m).

Een beperkte afwijking op basis van art. 4.4.1. VCRO is hier mogelijk; de afwijking is immers beperkt en leidt niet tot een aantasting van het globale karakter van het bestemmingsplan; het gaat om een beperkte meerhoogte die ingegeven is door de aard van de onder te brengen installaties en vanuit technisch oogpunt noodzakelijk is. Er is hiervoor geen valabel alternatief. De impact van het gebouw wordt bovendien afdoende gemilderd door het respecteren van een voldoende afstand tot de perceelsgrenzen en door een degelijke groenbuffer.

Er werd tevens rekening gehouden met de geplande verbreding van de Leeuwerikstraat (binnen de bestaande rooilijn); een regeling m.b.t. de verwerving van de grondstrook gelegen binnen de rooilijn is in uitwerking. Bij de nieuwe installaties wordt geluidsproductie geminimaliseerd. De te kappen oppervlakte 'bos' wordt adequaat gecompenseerd.

Vormgeving en materiaalgebruik van gebouw en bijhorende infrastructuur zijn 'industrieel', eigen aan de aard van dergelijke (technische) installaties en in overeenstemming met de omgeving (bedrijventerrein).

Er werd over de aanvraag een openbaar onderzoek gehouden van 12/02/19 tot en met 13/03/19. Er werden geen bezwaarschriften ontvangen.

#### **Stemmen**

Met algemene stemmen

#### **BESLIST:**

Artikel 1. Gunstig advies te verlenen over de aanvraag tot omgevingsvergunning door Elia Asset m.b.t. het hoogspanningsstation aan de Leeuwerikstraat te 9620 Zottegem (OMV\_2018129809).

Artikel 2. Dit advies voor verder gevolg over te maken aan de gewestelijke omgevingsambtenaar (via het omgevingsloket).

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

#### **Bevoegdheid**

Artikel 56§3 7° van het Decreet Lokaal Bestuur.

#### **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: 2018/368/OMV.

OMV-Nummer: OMV\_2018140034.

### 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: 2018/368/OMV.

OMV-Nummer: OMV\_2018140034.

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 18-12-2018, werd ontvangen op 19-12-2018.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 17-01-2019.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Sint-Andriessteenweg 118, 9620 Zottegem, en met kadastrale percelen:

ZOTTEGEM 8 AFD (STRIJPEN)	Sie B	nr(s)0185	V
---------------------------	-------	-----------	---

Het betreft verbouwen van de zolder.

### Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag beoogt het inrichten van een bestaande zolderruimte van een woning (type gesloten bebouwing).

Vanop de verdieping wordt een nieuwe trap naar de zolder gestoken. In zolderruimte worden een zitruimte en bureau ingericht. Hiervoor wordt het hellend dak (structuur, dakbedekking en isolatie) volledig vernieuwd. De afmetingen van de nieuwe dakvolume zullen dezelfde zijn als deze in de bestaande toestand. In het dakvolume aan de straatzijde wordt een dakraam en een dakkapel aangebracht. De dakkapel aan de voorgevel heeft een breedte van 280 cm en een hoogte van 260 cm gemeten vanaf de kroonlijst. De totale breedte van het dakvlak bedraagt 590cm, waardoor de dakkapel niet breder wordt dan de helft van het dakvlak. Het dakvolume aan de achterzijde wordt voorzien van één dakkapel. De hoogte van de dakkapel bedraagt 260cm gemeten vanaf de kroonlijst en de breedte is 480cm. De voorziene raamopening ligt aan beide kanten 65 cm naast de perceelsgrens en 90 cm boven het afgewerkte vloerpeil.

Het perceel is gelegen tussen de dorpskern van Strijpen en het centrum van Zottegem. De woningen aan de linker en rechter zijde van voorliggend perceel bestaan eveneens uit gesloten bebouwingen.

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

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

- Afd. Wegen en Verkeer – District Oudenaarde werd op 18/01/2019 om advies gevraagd. Deze afdeling bracht op 13/02/2019 een gunstig advies uit, gezien de aanvraag in overeenstemming is met de algemene en bijzondere voorwaarden.

### Onderzoek scheidingsmuren:

- De aanpalende eigenaar(s) werden op 21/01/2019 aangeschreven in het kader van het “onderzoek scheidingsmuren”. Er werden geen bezwaren of opmerkingen ingediend.

#### Openbaar onderzoek:

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

#### Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- Gelet op de hoge bestaande bezettingsgraad van voorliggend perceel en de percelen in de directe omgeving leidt het voorstel tot een ruimtelijk verantwoord ontwerp. De oorspronkelijke afmetingen van het hoofdgebouw aan de straatzijde blijven behouden. Het ontwerp voorziet een beperkte uitbreiding aan de voor- en achterzijde door middel van het plaatsen van dakkapellen.
- De verbouwingen (vernieuwen van de structuur, dakbedekking en isolatie) komen de leefbaarheid van de woning ten goede.
- Vormgeving (dankvolume met dakkapellen) en materiaalgebruik (zwarte leien, zwart PVC schrijnwerk, wit PVC kroonlijst, ...) 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

- Niet van toepassing.

#### MER-toets

- Niet van toepassing.

#### Toegankelijkheidstoets

- Niet van toepassing.

#### Conclusie:

Gunstig advies.

#### **Stemmen**

Met algemene stemmen

#### **BESLIST:**

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

Artikel 2. Het College van Burgemeester en Schepenen geeft de vergunning af aan [REDACTED], voor het verbouwen van de zolder 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 advies van de Afdeling Wegen en Verkeer Oost-Vlaanderen strikt in acht te nemen;
- Kroonlijst en dakhelling aan te sluiten aan het nevenstaande gebouw links / rechts;
- 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 nodige voorzorgen te nemen qua stabiliteit en een bouwfysisch verantwoorde bescherming van de vrijgekomen mandelige muren.

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 56§3 7° van het Decreet Lokaal Bestuur.

#### **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: 2018/324/OMV.

OMV-Nummer: OMV\_2018131657.

### **Verantwoording**

Gemeentelijk dossiernummer: 2018/324/OMV.

OMV-Nummer: OMV\_2018131657.

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 14-11-2018, werd ontvangen op 19-11-2018.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 07-12-2018.

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

ZOTTEGEM 8 AFD	Sie B	nr(s)0371	A	2
(STRIJPEN)				

Het betreft terreinaanlegwerken.

### Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De woning nr 76 wordt afgebroken in functie van het bouwen van een nieuwe woning. Om stabiliteitsredenen moet de nieuwe woning volledig onderkelderd worden. Dit brengt mee dat er een grondoverschot zal zijn van ongeveer 900 m<sup>3</sup> grond. De bouwheer wenst deze grond niet af te voeren naar een stort maar te verwerken op het perceel B 371a/2. Gezien de grootte van het perceel ( 3504 m<sup>2</sup> ) zal de ophoging eerder beperkt blijven tot ± 30 à 35 cm over het volledige terrein. In afspraak met de landbouwer die het terrein bewerkt zal de goede bovengrond worden afgegraven en de aanvulgrond worden aangebracht en opengespreid worden, waarna de goede bovengrond terug zal worden opengespreid. Dit zal in stroken worden uitgevoerd zodat er geen vermenging van de grond kan gebeuren.

Het betrokken perceel akkerland is omgeven door andere landbouwpercelen (akkerland/weiland) en tuinen, aan de buitenrand van het stedelijk gebied van Zottegem.

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

- De in het ontwerp voorgestelde werken of handelingen zijn principieel strijdig met de geldende voorschriften van het gewestplan (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. De werken zijn niet ingegeven door landbouwdoeleinden.

#### Externe adviezen:

- Dept. Landbouw en Visserij – Oost-Vlaanderen bracht op 20/12/18 een ongunstig advies uit:  
*“De aanvraag betreft het ophogen van een landbouwperceel. De aanvraag heeft geen betrekking op professionele agrarische of para-agrarische activiteiten. Het betreft het wegwerken van een grondoverschot door het slopen en herbouwen van een particuliere woning met kelder. Door het uitgraven van de kelder heeft men een grondoverschot van 900 m<sup>3</sup> die men wenst uit te spreiden op de achterliggende weide die blijkbaar ook aangekocht is. Deze weide is echter nog een onderdeel van een groter gebruik perceel landbouwgrond in gebruik bij een professionele landbouwer. De landbouwer zou akkoord gaan met de ophoging. Het betreft hier echter geen ophoging vanuit het beter bewerkbaar maken van een perceel maar een ophoging i.f.v. het wegwerken van een grondoverschot. Dit kan niet worden aanvaard.  
 Het betreft hier grond van het bodemtype Aca en Ldx, dit zijn respectievelijk een matig droge leembodem en een matig droge tot matig natte zandleembodem. Een ophoging gaat deze droge grond nog meer gaan verdrogen. Dit is niet wenselijk. Het perceel is niet gelegen in overstromingsgevoelig gebied. De bijgevoegde schetsen noch de foto's tonen problemen die een goede bewerkbaarheid verhinderen.*

*Ophogingen in landbouwgebied dienen met de nodige omzichtigheid benaderd te worden. Enkel als de gevraagde ophoging kadert in een professionele landbouwwuitbating kan deze overwogen worden. Bovendien dienen de ophogingen beperkt te zijn, zowel in hoogte als in oppervlakte. Enkel het wegwerken van lokale depressies is aanvaardbaar. De landbouwzone kan en mag geen uitweg zijn om problemen van grondoverschotten die elders gecreëerd worden op te lossen. Er wordt een ongunstig advies gegeven voor deze aanvraag.”*

#### Openbaar onderzoek:

- De aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek, van 17/12/18 tot 15/01/19.
- Er werden geen bezwaarschrift(en) ingediend.

#### Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- We sluiten ons integraal aan bij de motivering van het Dept. Landbouw en Visserij (advies d.d. 20/12/18, cfr. supra) en maken deze argumenten daarmee ook tot de onze.
- Het ontwerp brengt aldus 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. Het ophogen van het perceel kan wel plaatselijk leiden tot verdroging (cfr. advies Landbouw en Visserij) en is derhalve af te raden.

#### MER-toets

- Het voorstel werkt bodemverstoring en verdroging in de hand en is derhalve af te raden.

#### Toegankelijkheidstoets

- Niet van toepassing.

#### Conclusie:

Ongunstig advies.

Het College van Burgemeester en Schepenen volgt het verslag van de gemeentelijke omgevingsambtenaar niet en verleent toch de vergunning, om volgende redenen:

- De omvang van de ophoging blijft beperkt zodat slechts een gering hoogteverschil zal ontstaan t.o.v. de omliggende percelen en dit geen negatieve impact op de omgeving zal hebben;
- De uitgegraven grond is afkomstig van het nabij gelegen bouwperceel van de aanvrager; Er is ons op die plaats geen activiteit bekend die in het verleden tot bodemverontreiniging zou kunnen geleid hebben, zodat de uit te spreiden grond van betrouwbare kwaliteit lijkt;
- Aan de vergunning wordt als voorwaarde gekoppeld dat de aanvrager voor de start en na het voltooien van de grondwerken een terrein controle dient af te spreken met de lokale handhavingsambtenaar ( [REDACTED] ).

#### **Stemmen**

Met algemene stemmen

#### **BESLIST:**

Artikel 1. Het College van Burgemeester en Schepenen volgt het verslag van de gemeentelijke omgevingsambtenaar niet en verleent toch de vergunning, om volgende redenen:

- De omvang van de ophoging blijft beperkt zodat slechts een gering hoogteverschil zal ontstaan t.o.v. de omliggende percelen en dit geen negatieve impact op de omgeving zal hebben;
- De uitgegraven grond is afkomstig van het nabij gelegen bouwperceel van de aanvrager; Er is ons op die plaats geen activiteit bekend die in het verleden tot bodemverontreiniging zou kunnen geleid hebben, zodat de uit te spreiden grond van betrouwbare kwaliteit lijkt;
- Aan de vergunning wordt als voorwaarde gekoppeld dat de aanvrager voor de start en na het voltooien van de grondwerken een terrein controle dient af te spreken met de lokale handhavingsambtenaar ( [REDACTED] ).

Artikel 2. 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).

### **34. Omgevingsvergunning - Sh - [REDACTED]**

#### **Bevoegdheid**

Artikel 56§3 7° van het Decreet Lokaal Bestuur.

#### **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: 2018/377/OMV.

OMV-Nummer: OMV\_2018156060.

#### **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: 2018/377/OMV.

OMV-Nummer: OMV\_2018156060.

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 20-12-2018, werd ontvangen op 21-12-2018.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 18-01-2019.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Grensstraat 12, 9620 Zottegem, en met kadastrale percelen:

ZOTTEGEM 1 AFD

Sie A

nr(s)0590

L 2

Het betreft verbouwen woning .

### Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag omvat het verbouwen van een eengezinswoning door het slopen van de bestaande dakconstructie. De nieuw te bouwen dakconstructie wordt voorzien tot tegen de links aanpalende en ingericht met 2 slaapkamers, badkamer en zolder. De kroonlijsthoogte en de nokhoogte blijven ongewijzigd. In de voorgevel worden 2 veluxen voorzien en op de achtergevel worden 2 dakkapellen voorzien.

Links aanpalend bevindt zich een appartementsgebouw (plaatselijk afgebouwd naar 2 bouwlagen + dakvolume); rechts een gelijkaardige eengezinswoning met 2 bouwlagen + zadeldak. Het goed situeert zich in de dicht bebouwde stadskern.

### 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:

- De aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek, van 21/01 tot 21/02/19.
- Er werden geen bezwaarschriften ingediend.

#### Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- De voorziene verbouwing leidt tot een verhoging van de leefbaarheid van de woning. Het aantal woonegelegenheden (1) wordt niet gewijzigd. De ruimtelijke impact van de voorziene werken is gering. Er wordt op een stedenbouwkundig en ruimtelijk verantwoorde wijze aangesloten op de links en rechts aanpalende gabarieten.
- 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 [REDACTED] voor het verbouwen woning die ertoe verplicht is het College van Burgemeester en Schepenen per aangetekende brief op de hoogte te brengen van het begin van de handelingen waarvoor vergunning is verleend, ten minste acht dagen voor de aanvatting van die handelingen.

Artikel 3. De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden:

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

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

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

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

#### **Bevoegdheid**

Artikel 56§3 7° van het Decreet Lokaal Bestuur.

#### **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: 2018/381/OMV.

OMV-Nummer: OMV\_2018150374.

### **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: 2018/381/OMV.

OMV-Nummer: OMV\_2018150374.

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 22-12-2018, werd ontvangen op 24-12-2018.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 23-01-2019.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Oombergenstraat 38, 9620 Zottegem, en met kadastrale percelen:

ZOTTEGEM 2 AFD (ELENE)

Sie B

nr(s)0784

G

Het betreft verbouwen woning.

### Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

Deze bouwaanvraag betreft: de sloop van de bestaande achterbouw-volumes, de achterbouw van de hoofdbouw (2 bouwlagen en een plat dak) en de 2 volumes achter de garage; de achtergevel van het hoofdvolume wordt opengewerkt om aansluiting te maken met de nieuwe achterbouw

Er wordt een nieuwe achterbouw voorzien; de nieuwe compacte achterbouw omvat een nieuwe leefkeuken, een berging met bezoekerstoilet en een atelierruimte; de achterbouw voor de nieuwe keuken volgt de breedte van de bestaande hoofdwoning

de bestaande leefruimte wordt opengewerkt naar de nieuwbouw, en verbonden met de nieuwe (leef)keuken. De nieuwe leefruimte richt zich maximaal naar de tuin met een groot schrijnwerk dat de tuin binnenbrengt in de woning.

Aansluitend wordt in het verlengde van de garage een berging, bezoekerstoilet en een atelierruimte voorzien. De totale gelijkvloerse bouwdiepte wordt zo op ca. 16 m gebracht. De bouwdiepte op de verdieping blijft grotendeels ongewijzigd; ze wordt iets ingekrompen ter hoogte van de te slopen achterbouw.

Het goed is gesitueerd langs een gewestweg, ter hoogte van de dorpskern van Oombergen.

Links en rechts bevinden zich gelijkaardige rijwoningen in een dicht bebouwd woonlint.

#### 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:

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

#### Onderzoek scheidingsmuren:

- De aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek, van 24/01 tot 24/02/19.
- Er werden geen bezwaarschrift(en) ingediend.

#### Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- De verbouwing en uitbreiding gebeurt op relatief compacte wijze en verhoogt de leefbaarheid van de woning zonder die der aanpalende woningen aan te tasten.
- 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 [REDACTED] voor het verbouwen woning 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.
- De toiletwaterafvoer ('zwart water') + afvalwaterafvoer ('grijs water') via septische put (min. 3000 l tot 5 IE + 600 l/IE per bijkomend IE) met overloop op openbare riolering aansluiten (gelegen in collectief te optimaliseren buitengebied);
- De regenwaterafvoer via regenwaterput (van min. 10.000 l), voorzien van een pomp voor hergebruik, met overloop op infiltratiesysteem aansluiten;
- Een infiltratiesysteem voorzien met een capaciteit van min. 2123 l en een infiltratieoppervlakte van min. 3,4 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 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;
- 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 nodige voorzorgen te nemen qua stabiliteit en een bouwfysisch verantwoorde bescherming van de vrijgekomen mandelige muren;

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 56§3 7° van het Decreet Lokaal Bestuur.

#### **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: 2018/374/OMV.

OMV-Nummer: OMV\_2018153307.

#### 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: 2018/374/OMV.

OMV-Nummer: OMV\_2018153307.

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 19-12-2018, werd ontvangen op 20-12-2018.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 18-01-2019.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Pijperzele 34, 9620 Zottegem, en met kadastrale percelen:

ZOTTEGEM 6 AFD (ERWETEGEM)

Sie D

nr(s)0645

X

Het betreft slopen van een woning + bouwen van een woning.

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

De aanvraag betreft het slopen van een bestaande eengezinswoning (getroffen door de rooilijn) en het bouwen van een nieuwe woning (type open bebouwing). De woning wordt voorzien van twee bouwlagen met een plat dak. De woning heeft een gevelbreedte van 7,50m en een bouwdiepte van 15,29m op de gelijkvloerse verdieping en 12,00m op de verdieping. De kroonlijsthoogte bedraagt 6,05m.

Het achterliggende vrijstaande bijgebouw (garage, twee staanplaatsen) blijft behouden, de houten aanbouw aan dit bijgebouw wordt evenwel gesloopt. Doordat de vervangende nieuwbouw dieper ingeplant wordt (grotendeels geïnspireerd door de bouwdiepte van naastliggende buur Pijperzele [REDACTED]), wordt aldus een geschakeld project gerealiseerd met het vrijstaande bijgebouw. Het voormalige vrijstaande bijgebouw wordt mee geïntegreerd in het woonvolume. De garage wordt ingericht als leefruimte. Ten opzichte van de naastliggende buur Pijperzele [REDACTED] wordt thans voorzien in een bouwvrije strook van 3 m. Ten opzichte van de naastliggende buur Pijperzele [REDACTED] bedraagt de bouwvrije strook slechts 2 m. De werkzaamheden gaan gepaard met het aanleggen van een regenwaterput, infiltratievoorzieningen en een septische put in de voortuin van de woning.

Op 10/09/2018 besliste het college van burgemeester en schepenen om de omgevingsvergunning met referentie OMV\_2018085696 (intern dossiernummer 2018/190) te vergunnen. Het betreft een grotendeels gelijkaardige aanvraag. De huidige aanvraag formuleert het volgende:

*“De klant wenst echter een planaanpassing ten opzichte van deze bouwvergunning. Het hoofdvolume is vergroot doordat het één meter dicht naar de straat werd ingeplant, de bovenverdieping werd 40cm groter. In de zijgevel werd een raam toegevoegd in de toiletruimte. Voor het overige lopen de plannen gelijk.”*

#### 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:

- De aanpalende eigenaar(s) werden op 21/01/2019 aangeschreven in het kader van het “onderzoek scheidingsmuren”. Er werden geen bezwaren of opmerkingen ingediend.

#### 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. Het voorliggende project voorziet in een gewijzigde inplantingsplaats ten gevolge van de toepasselijke rooilijn; deze inplanting blijft ruimtelijk aanvaardbaar, in overeenstemming met de bebouwde omgeving (alwaar geen eenduidige voorbouwlijn aanwezig is). Het voorstel leidt tot een ruimtelijk verantwoord ontwerp. Er blijft voldoende parkeermogelijkheid op het perceel.
- De vormgeving en materiaalgebruik kunnen gerekend worden tot de diversiteit van het plaatselijke landelijke woonlint.
- 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 [REDACTED] voor het slopen van een woning + bouwen van een woning die ertoe verplicht is het College van Burgemeester en Schepenen per aangetekende brief op de hoogte te brengen van het begin van de handelingen waarvoor vergunning is verleend, ten minste acht dagen voor de aanvatting van die handelingen.

Artikel 3. De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden:

- Voor de aanvang van de werken moet, door de bouwheer of zijn aangestelde, een plaatsbeschrijving (met fotomateriaal) worden opgemaakt van het openbaar domein (wegenis, greppel, boordsteen, voetpad, openbaar groen,...) en dit in samenspraak met het stadsbestuur. Bij het ontbreken van deze plaatsbeschrijving wordt verondersteld dat het openbaar domein in perfecte staat is.
- Het ontwerp strikt te volgen;
- De toiletwaterafvoer ('zwart water') via septische put (min. 2000 l tot 5 IE + 300 l/IE per bijkomend IE) met overloop op openbare riolering aansluiten (gelegen in centraal gebied);
- De regenwaterafvoer via regenwaterput (van min. 5000 l), voorzien van een pomp voor hergebruik, met overloop op infiltratiesysteem aansluiten;
- Een infiltratiesysteem voorzien met een capaciteit van min. 2350 l en een infiltratieoppervlakte van min. 3,76 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;
- Ophoging van de zijdelingse stroken en in verlenging ervan slechts uit te voeren tot op 2 m van de zijdelingse perceelsgrenzen.
- 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 geuur;
- *De bouwheer dient rekening te houden met de grondverzet-regels (hoofdstuk 13 Vlarebo). Bedoeling is hiermee de verplaatsing van bodemverontreiniging bij uitgravingen te vermijden. Wanneer bodem uit "verdachte gronden" (mogelijks verontreinigde percelen) of in grote hoeveelheden (>250 m<sup>3</sup>) wordt uitgegraven, moet de bouwheer nagaan of de uit te graven grond verontreinigd is. Dit gebeurt door een "technisch verslag" te laten opmaken door een erkend bodemsaneringsdeskundige. De ontvanger van de uitgegraven bodem zal dan de garantie hebben dat de uitgegraven bodem zijn perceel niet vervuult. Dit gebeurt door het afleveren van een "bodembeheerrapport" door een "bodembeheerorganisatie".*

Minstens 14 dagen voor de aanvang van de werken wordt schriftelijk naar het College van Burgemeester en Schepenen gecommuniceerd naar waar de uitgegraven bodem zal afgevoerd worden.

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

- Alle te slopen constructies af te breken minstens tot op het peil van de straat;
- Eventuele (regen-)waterputten, beer- of sterfputten, kelders e.d. mee uit te breken of op te vullen met zand of grond (geen puin) tot op het niveau van het oorspronkelijk maaiveld;
- Alle niet-herbruikbaar afbraakmateriaal en puin selectief te sorteren en van het terrein af te voeren, conform de VLAREMA-wetgeving; Het is verboden en dus strafbaar om bouwafval of verpakkingsmateriaal te verbranden, te begraven of te storten tenzij dit gebeurt in een hiervoor vergunde inrichting;

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 56§3 7° van het Decreet Lokaal Bestuur.

#### **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: 2018/375/OMV.

OMV-Nummer: OMV\_2018156507.

### **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: 2018/375/OMV.

OMV-Nummer: OMV\_2018156507.

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 20-12-2018, werd ontvangen op 20-12-2018.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 18-01-2019.

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

ZOTTEGEM 8 AFD (STRIJPEN)	Sie A	nr(s)0826	Y 3
ZOTTEGEM 8 AFD (STRIJPEN)	Sie A	nr(s)0826	N 7

Het betreft verbouwen woning.

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

De aanvraag beoogt volgende werken uit te voeren, aan een bestaande eengezinswoning, type rijwoning met 2 bouwlagen + hellend dak:

- afbraak dakconstructie en te vervangen door een spantendak.
- afbraak van de schouwen.
- De nok te verhogen tot nokhoogte rechterbuur, 26 van 10.05m naar 10.88m.
- nieuwe bakgoot te bekleden met gevelpanelen in donkergrijs (= buitenschrijnwerk).
- uitbreken van parament achtergevel + buitenschrijnwerk.
- isolatie op bestaande draagmuur en af te werken met crepie in het licht grijs.

Links en rechts bevinden zich gelijkaardige rijwoningen in een dicht bebouwd woonlint in de verstedelijkte stadsrand.

#### 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:

- De aanpalende eigenaar(s) werden op 21/01/2019 aangeschreven in het kader van het "onderzoek scheidingsmuren". Er werden geen bezwaren of opmerkingen ingediend.

#### Openbaar onderzoek:

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

#### Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- De voorziene werken vormen een stedenbouwkundig verantwoorde renovatie van de bestaande verouderde toestand en leiden tot een verbeterde leefbaarheid van de woning, zonder die der aanpalende woningen aan te tasten. Het aantal woongelegenheden (1) blijft ongewijzigd.
- Het gelijktrekken van de nok tot dezelfde hoogte van de rechter buur verhoogt in gunstige zin de uniformiteit in het straatbeeld.

- 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 [REDACTED], voor het verbouwen woning die ertoe verplicht is het College van Burgemeester en Schepenen per aangetekende brief op de hoogte te brengen van het begin van de handelingen waarvoor vergunning is verleend, ten minste acht dagen voor de aanvatting van die handelingen.

Artikel 3. De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden:

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

- 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;

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 -**

#### **Bevoegdheid**

Artikel 56§3 7° van het Decreet Lokaal Bestuur.

#### **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: 2018/372/OMV.

OMV-Nummer: OMV\_2018145724.

#### 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: 2018/372/OMV.

OMV-Nummer: OMV\_2018145724.

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 19-12-2018, werd ontvangen op 20-12-2018.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 18-01-2019.

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

ZOTTEGEM 5 AFD (GODVEERDEGEM)      Sie A      nr(s)0315      E

Het betreft bouwen van een woning.

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

De aanvraag voorziet het bouwen van een open eengezinswoning met een inpandige garage en een terras aan de linkerkant (voorbij de rooilijn). Momenteel staat aan de rechterkant een oude hoeve waarvoor een sloopvergunning werd ingediend. Aan de linkerkant grenst de buurtweg nr. 6 aan het perceel. Deze buurtweg wordt vnl. gebruikt voor landbouwvoertuigen. Daarna liggen er landbouwgronden.

Het project voorziet een bouwbreedte aan de voorkant van 11m80 en een bouwdiepte van 11m20 aan de rechterkant (waaronder 70cm oversteek). Aan de linkerkant springt het gebouw na ongeveer 5m70 naar rechts in (1m90). Achteraan is het project 9m50 breed gemeten vanaf de rechterkant.

Het verdiep wordt volledig langs de rechterkant opgericht over bijna de volledige diepte (70cm naar achter aan de voorkant) van het gebouw maar slechts over een breedte van 6m50 en afgewerkt met een plat dak (kroonlijsthoogte 5m95).

De omgeving wordt vnl. gekenmerkt door open eengezinswoningen van diverse typologie en vormgeving.

#### 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 in overeenstemming met de geldende verkavelingsvoorschriften, om volgende reden(en):  
gelegen in een goedgekeurde niet vervallen verkaveling d.d. 5/9/2016 met als ref nr. 8/2016. Enkel de verhardingen aan de linkerkant van de constructie (gelegen voorbij de rooilijn) zijn niet conform de verkaveling.
- Het perceel (lot 1) is langs de linkerkant getroffen door de rooilijn d.d. 21/02/1961.

#### Externe adviezen:

- Niet van toepassing.

#### Onderzoek scheidingsmuren:

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

#### Openbaar onderzoek:

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

#### Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- De kans dat rooilijn gerealiseerd wordt lijkt ons zeer klein (doodlopende veldweg hoofdzakelijk gebruikt door landbouwvoertuigen).  
Om de praktische bruikbaarheid (in- en uitrijden) van de veldweg niet te hypothekeren is het evenwel aangewezen om enkele m<sup>2</sup> gratis grondafstand op te leggen m.b.t. deze reeds bestaande halve trechtervormige verbreding.

- 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 [REDACTED] voor het bouwen van een woning 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.
- De voorwaarden en bepalingen van de goedgekeurde verkaveling strikt in acht te nemen;

- Het ontwerp strikt te volgen met uitzondering van het pad en terras langs de linkerkant (voorbij de rooilijn);
- 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. 1565,8 l en een infiltratieoppervlakte van min. 2,5 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).
- 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;

Aan de aanvraag worden volgende lasten verbonden:

- vooraleer de bouwwerken te starten een oppervlakteberekening van de gratis af te stane gronden (trechtersvormige verbreding gelegen op de linkerkant van het perceel (type driehoek in rood op verkavelingsplan van lot 1)), gelegen tussen de officiële buurtweg en de rooilijn, ondertekend door een beëdigd landmeter, kosteloos voor te leggen aan het college van burgemeester en schepenen; (zie plan in bijlage)
- vooraleer de bouwwerken te starten, een eigendomsakte van gratis grondafstand (trechtersvormige verbreding gelegen op de linkerkant van het perceel (type driehoek in rood op verkavelingsplan van lot 1)), opgemaakt door een notaris naar keuze, kosteloos voor te leggen aan het college van burgemeester en schepenen; (zie plan in bijlage)

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 -**

#### **Bevoegdheid**

Artikel 56§3 7° van het Decreet Lokaal Bestuur.

#### **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: 2018/371/OMV.

OMV-Nummer: OMV\_2018147139.

#### **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: 2018/371/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV\_2018147139.

OMV-Nummer: OMV\_2018147139.

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 19-12-2018, werd ontvangen op 20-12-2018.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 18-01-2019.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Steenweg op Aalst 86A, 9620 Zottegem, en met kadastrale percelen:

ZOTTEGEM 2 AFD (ELENE)

Sie A

nr(s)0735

H

Het betreft bouwen van een woning met bureel voor vrij beroep.

### Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag voorziet het bouwen van een halfopen hedendaagse woning met bureau voor vrij beroep.

De gelijkvloerse bouwdiepte, met een overdekte inspringing van 1m, bedraagt 17m65 en is 6m75 breed. De verdieping is 12m diep en 6m75 breed. Alles wordt afgewerkt met plat dak (kroonlijsthoogte 6m50).

Het goed maakt deel uit van een een relatief landelijk woonlint langs een gewestweg. Aan de linkerkant bevindt zich een drankenhandel, rechts een horecazaak en een bakker.

De omgeving wordt verder gekenmerkt door eengezinswoningen van diverse typologie (open en HOB met 1 à 2 bouwlagen) en landbouwgronden.

#### 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 in overeenstemming met de geldende verkavelingsvoorschriften, om volgende reden(en):  
Gelegen in een goedgekeurde niet vervallen verkaveling d.d. 29/01/2018 met als ref. nr. 22/2017

#### Externe adviezen:

- Afd. Wegen en Verkeer – District Oudenaarde bracht op 11/2/2019 advies uit (gunstig onder voorwaarden). Dit advies maakt integraal en integrerend deel uit van deze vergunning. Dit advies kan evenwel niet volledig gevolgd worden. Omwille van de huidige toestand van het perceel kan de verkeersveilig niet gegarandeerd worden. Momenteel is de volledige breedte van het perceel één toegang waardoor auto's over de volledige breedte kunnen af en aan rijden. Het project zorgt net voor een veiligere situatie waardoor er slechts een toegang van 4m5 breedte voorzien wordt. Er kan evenwel voor het andere lot een gelijkaardige toegang gemaakt worden. Het clusteren van de toegangen is stedenbouwkundig evenwel geen goede zaak. Door het clusteren maakt men een moeilijkere toegang naar een eventuele achterliggende garage in de zijtuin.  
Op vlak van ondergrondse constructies (putten) voor de bouwlijn wordt het advies wel gevolgd.

#### Onderzoek scheidingsmuren:

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

#### Openbaar onderzoek:

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

#### Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- Vormgeving en materiaalgebruik zijn in harmonie met deze van het bestaande gebouw / de woningen in de omgeving.
- Het ontwerp 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 [REDACTED] voor het bouwen van een woning met bureel voor vrij beroep 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.
- De voorwaarden en bepalingen van de goedgekeurde verkaveling strikt in acht te nemen;
- Het ontwerp strikt te volgen met uitzondering van de ondergrondse constructies (putten) deze mogen zich niet bevinden tussen de rooilijn en de bouwlijn;
- Er mag slechts een toegang van max 4m,5 breedte voorzien worden. De rest van het perceel dient te worden voorzien van een structurele niet-overrijdbare scheiding.
- Het advies van de Afdeling Wegen en Verkeer Oost-Vlaanderen grotendeels in acht te nemen;
- De bouwlijn en de pas van de vloer te laten controleren door de Afd. Wegen O.-VI. en het stadsbestuur uiterlijk acht dagen vóór de aanvang der werken;
- De toiletwaterafvoer ('zwart water') + afvalwaterafvoer ('grijs water') via septische put (min. 3000 l tot 5 IE + 600 l/IE per bijkomend IE) met overloop op openbare riolering aansluiten (gelegen in collectief te optimaliseren buitengebied);
- De regenwaterafvoer via regenwaterput (van min. 5000l), voorzien van een pomp voor hergebruik, met overloop op infiltratiesysteem aansluiten;

- Een infiltratiesysteem voorzien met een capaciteit van min. 1478l en een infiltratieoppervlakte van min. 2,36 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;
- 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;

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

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

**Koen Codron**  
algemeen directeur

**Jenne De Potter**  
burgemeester-voorzitter