

## **COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN**

### **VERGADERING VAN 2 DECEMBER 2019**

#### **Aanwezig:**

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

#### **Afwezig:**

Brecht Cassiman, schepen, afwezig voor agendapunt 15, 17

Het verslag van de vorige zitting wordt na lezing goedgekeurd.

-----

#### **ECONOMIE, MIDDENSTAND, FINANCIËN**

##### **1. Wijziging standplaats hamburgerkraam op kerstmarkt.**

#### **Bevoegdheid**

Artikel 56§1 van het Decreet Lokaal Bestuur.

#### **Wetten en reglementen**

/

#### **Verwijzingsdocumenten**

Email 27 november van [REDACTED] gericht aan [REDACTED]

#### **Verantwoording**

Het College van 18 november besliste om aan [REDACTED] een standplaats te geven op de kerstmarkt gedurende 3 weekends: 14 en 15 december, 21 en 22 december + 28 en 29 december en dit enkel op zaterdag en zondag ter hoogte van de ING.

[REDACTED] vraagt nu de toelating om ook op alle andere openingsdagen zijn hamburgerkraam te openen.

#### **Stemmen**

Met algemene stemmen

#### **BESLIST:**

Artikel 1. Om een standplaats te verlenen aan [REDACTED] voor een hamburgerkraam op de kerstmarkt op volgende dagen en volgende locaties:

1° Heldenlaan: voor de gevel van [REDACTED]:



- Zaterdag 7 december
- Zondag 8 december
- Donderdag 12 december
- Vrijdag 13 december
- Donderdag 19 december
- Vrijdag 20 december
- Donderdag 26 december
- Vrijdag 27 december
- Zaterdag 28 december
- zondag 29 december

2° Markt – ter hoogte van de ING



- Zaterdag 14 december
- Zondag 15 december
- Zaterdag 21 december
- Zondag 22 december

## SPONSORING EN FONDSSENWERVING

### **2. Oxfam-Solidariteit vzw. Fondsenwervingsacties.**

Het College verleent Oxfam-Solidariteit vzw, Vier-Windenstraat 60, 1080 Sint-Jans-Molenbeek, toestemming tot het organiseren van fondsenwervingsacties op het grondgebied van Zottegem tijdens het jaar 2020.

## CONTRACTEN, BESTELBONS

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

Het College keurt de bestelbons nrs. 2019/2286 tot en met 2019/2323 goed.

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

### **4. Vaststelling en uitvoerbaarverklaring kohier gemeentelijke belasting op het verspreiden van ongeadresseerd reclamedrukwerk voor het aanslagjaar 2019 - generatie 10 - maand oktober 2019.**

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

#### **Verwijzingsdocumenten**

Het ontwerpcohier voor de belasting op het verspreiden van ongeadresseerd reclamedrukwerk voor de maand oktober 2019.

#### **Verantwoording**

De dienst financiën heeft de ontvangen aangifteformulieren voor het verspreiden van ongeadresseerd reclamedruk op het grondgebied van Zottegem tijdens de maand oktober 2019 verwerkt en is, op basis van artikel 4 van het belastingreglement waarin de grondslagen zijn vastgelegd, overgegaan tot het inkohieren ervan.

Het ontwerpcohier voor de belasting op het verspreiden van ongeadresseerd reclamedrukwerk tijdens de maand oktober 2019 wordt ter vaststelling en uitvoerbaarverklaring voorgelegd voor een totaalbedrag van 27.506,42 euro. Het belastingkohier omvat 59 artikels.

#### **Financiële aspecten**

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

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	7342400	Belasting op de verspreiding van kosteloos

		reclamedrukwerk
Krediet	270.000,00	

## Stemmen

Met algemene stemmen

## BESLIST:

Artikel 1. Het college stelt het belastingkohier voor het verspreiden van ongeadresseerd reclamedrukwerk tijdens de maand oktober 2019 vast en verklaart het uitvoerbaar voor een totaalbedrag van 27.506,42 euro. Het belastingkohier omvat 59 artikels.

## TOEGESTANE SUBSIDIES EN TEGEMOETKOMINGEN. STAATSSTEUNEN

### **5. Toekenning stedelijke subsidie voor buurtfeest Tennisstraat op 27 juli 2019.**

## Bevoegdheid

Artikel 56, §1 van het Decreet Lokaal Bestuur.

## Wetten en reglementen

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

## Verwijzingsdocumenten

De aanvraag van [REDACTED] voor het verkrijgen van een stedelijke subsidie voor de organisatie van het buurtfeest Tennisstraat te Zottegem op 27 juli 2019.

## Verantwoording

De aanvraag voldoet aan de voorwaarden met uitzondering van een vrijwilligersverzekering. De organisatoren waren te laat met hun aanvraag en wisten niet dat een vrijwilligersverzekering een voorwaarde was voor de toekenning.

Er werd afgesproken dat het buurtcomité in de toekomst enkel nog een subsidie kan verkrijgen indien aan alle voorwaarden is voldaan.

## Financiële aspecten

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

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	071000	Feesten en plechtigheden
Kostenplaats	RES001	Subsidies voor buurtfeesten
Algemene rekening	6490010	Werkingssubsidies aan verenigingen / organisaties
Actieplan	8.1	Gemeenschapsvorming & verenigingsleven
Actie	8.1.1	Ondersteuning van het lokaal cultuurbeleid
Krediet	55.900,00	
Subsidiebedrag	200,00	

### Stemmen

Met algemene stemmen

### BESLIST:

Artikel 1. Om een subsidie toe te kennen van 200 euro aan [REDACTED]

### 6. **Aanvraag ter beschikking stellen Rhetorica aan Lions Club in ruil voor een sponsorpakket.**

### Bevoegdheid

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

### Wetten en reglementen

/

### Verwijzingsdocumenten

Aanvraag dd. 25/10/2019 van [REDACTED] in opdracht Lions Club.

Toelichting Project Historisch onderzoek Cultuurwerking Sotteghem.

### Verantwoording

Op zaterdag 14 december organiseert de Lions club een concert met Axelle Red in zaal Rhetorica. De opbrengst van dit concert gaat integraal naar de ondersteuning van projecten ten bate van de zwakkeren en behoeftigen in onze streek. Onder andere vzw welzijnswerk Ommekaar & Lichtpunt, de Bernadetteschool, vzw De Hoop,... behoren al jaren tot de doelgroep.

Naast de ticketverkoop doet de Lions Club ook beroep op sponsors, bedrijven en middenstanders uit de regio, om de middelen die zij schenken nog substantiëler te maken.

De Lions Club toetst af of de Stad Zottegem bereid is om als partner te sponsoren onder de vorm van het gratis ter beschikking stellen van de zaal Rhetorica. In ruil daarvoor bieden zij de stad een sponsorpakket aan ter waarde van € 250 aan. Dit houdt in dat het logo van de stad op een volledige pagina in het programmaboekje verschijnt een dubbele roulatie projectie in de zaal voor en na het concert.

## Stemmen

Met algemene stemmen

## BESLIST:

Artikel 1. Om de zaal van de Rhetorica niet gratis ter beschikking te stellen op zaterdag 14 december 2019.

## GROENE RUIMTEN

### **7. Openbaar groen: periodiek onderhoud van wijk Lelie. Goedkeuring lastvoorwaarden en aan te schrijven firma's.**

#### Bevoegdheid

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

Het gemeenteraadsbesluit van 18 maart 2019 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. 2019/044.

De dienst Omgeving geeft gunstig advies op 27 november 2019.

De financieel directeur verleende het visum op 27 november 2019.

#### Verantwoording

Voor het onderhoud van de wijk Lelie wenst de stad een beroep te doen op een externe firma voor het onderhoud van het openbaar groen. Het gaat over een raamcontract voor 3 jaar.

De uitgave voor deze opdracht wordt indicatief geraamd op 25.000 euro incl. btw op jaarbasis

De lastvoorwaarden zijn opgenomen in het bestek 'Openbaar groen: periodiek onderhoud van wijk Lelie.'

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 organisatiebeheersing.

De uitgave voor deze opdracht zal voorzien worden in het exploitatiebudget binnen de nieuwe beleids- en beheerscyclus (BBC) in het boekjaar 2020 – 2021 en 2022:

Beleidsdomein	RUIMILEC	Ruimte, milieu en economie
Beleidsitem	055000	Werkgelegenheid
Algemene rekening	6131080	Prestaties groenbeheer
Krediet		
Raming op jaarbasis	25.000,00 euro	

### **Stemmen**

Met algemene stemmen

### **BESLIST:**

Artikel 1. Het college keurt het bestek met nr. 2019/044 en de indicatieve raming op jaarbasis ten bedrage van 25.000,00 euro inclusief 21% btw voor de opdracht "Openbaar groen: periodiek onderhoud van wijk Lelie" 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:

- Soetens Frederik, Ten Ede 150 te 9620 Zottegem;
- Seghers Harold, Klemhoutstraat 53 te 9620 Zottegem;
- Groep intro, Paviljoenstraat 3 te 1030 Brussel;
- De Bremme J, Provinciebaan 53A te 9620 Zottegem;
- Matthys Wouter, Ruddershovestraat 7 te 9620 Zottegem;

- Faut D, Klemhoutstraat 17A te 9620 Zottegem;
- De Clercq P, Gehuchte 13 te 9620 Zottegem;
- Doncq Enoch, Wilgenlaan 24 te 9550 Herzele;
- GTS, Lippenhovestraat 166 te 9620 Zottegem;
- Thohan Hands On, Ohiostraat 147 te 9700 Oudenaarde;
- Groenprojecten Van De Voorde, Boerestraat 31 te 9860 Balegem;
- Van Caenegem Bart, Keiberg 1 te 9620 Zottegem;
- Tuinen Bart Backaert, Bijstierstraat 11 te 9660 Brakel;
- Arte-Verde, Sint-Goriksstraat 80 te 9620 Zottegem .

**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 tijdens het driekoningenfeest te Sint Goriks-Oudenhove op vrijdag 10 januari 2020.**

**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 21 oktober 2019 van [REDACTED], voor Feestcomité Sint-Goriks, tot het verkrijgen van een vergunning voor het organiseren van een driekoningenfeest in Sint-Goriks-Oudenhove op vrijdag 10 januari 2020.

**Verantwoording**

Het gunstig advies van 25 november 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 het driekoningenfeest Sint-Goriks-Oudenhove op vrijdag 10 januari 2020 volgende tijdelijke maatregelen te nemen van 18.00 uur tot 23.00 uur:

### Parkeerverbod

Traveins (deel tussen spoorweg en Kruiswaterplein – kant onpare huisnummers)  
Kruiswaterplein  
Sint-Goriksstraat (deel tussen Kruiswaterplein en Ontmoetingscentrum)  
Ten Bosse (deel tussen Kruiswaterplein en De Vlamme)

### Toegang verboden in beide richtingen voor iedere bestuurder

Traveins (deel tussen spoorweg en Kruiswaterplein)  
Kruiswaterplein  
Sint-Goriksstraat (deel tussen Kruiswaterplein en Ontmoetingscentrum)  
Krommestraat (aansluiting Traveins)

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

Traveins (deel tussen Meileveld/Wurmendries en spoorweg)  
Smisstraat  
Ten Bosse (deel tussen Kruiswaterplein en De Vlamme)  
Krommestraat (deel tussen Molenhoek en Traveins)

### Opheffen eenrichtingverkeer

Kruiswaterplein.

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

## **9. Verkeer. Invoeren tijdelijk politiereglement op het verkeer ter gelegenheid van het carnaval te Sint-Maria-Oudenhove op zaterdag 18 januari 2020.**

### **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 3 oktober 2019 van [REDACTED], voor het Driekoningencomité Sint-Maria-Oudenhove, tot het verkrijgen van een vergunning ter gelegenheid van het carnaval te Sint-Maria-Oudenhove op zaterdag 18 januari 2020.

### **Verantwoording**

Het gunstig advies van 25 november 2019 van de Politiezone Zottegem-Herzele-Sint-Lievens-Houtem, hetwelk integraal en integrerend deel uitmaakt van dit besluit.

Het gunstig advies van 15 oktober 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 het carnaval te Sint-Maria-Oudenhove op zaterdag 18 januari 2020 volgende tijdelijke maatregelen te nemen van 17.00 uur tot 22.00 uur:

#### Parkeerverbod

Oudenhovestraat (deel tussen Boterhoekstraat en Sint-Hubertusplein)

Processieweg

Brakelstraat (deel tussen Processieweg en Sint-Hubertusplein)

Sint-Hubertusplein (rijbaan)

Faliestraat (deel tussen Sint-Hubertusplein en Kleine Hazestraat)

Pijperzele (vanaf Faliestraat tot spoorwegbrug)

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

Processieweg

Faliestraat (deel tussen Pijperzele en Ten Ede)

#### Toegang verboden in beide richtingen voor iedere bestuurder, uitgezonderd plaatselijk verkeer, lijnbussen en zwaar vervoer

Oudenhovestraat (deel tussen Boterhoekstraat en Sint-Hubertusplein)

Faliestraat (deel tussen Ten Ede en Sint-Hubertusplein).

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

**10. Verkeer. Invoeren tijdelijk politiereglement op het verkeer ter gelegenheid van de kerstmarkten.**

**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 tot het verkrijgen van een vergunning voor het organiseren van de kerstmarkten.

**Verantwoording**

Ter gelegenheid van de kerstmarkten dient voor de veiligheid een tijdelijk politiereglement op het verkeer ingevoerd te worden.

Het gunstig advies van 19 november 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. Ingevolge de opbouw en afbraak van de tent en het plaatsen van de chalets volgende tijdelijke maatregelen te nemen:

Toegang verboden in beide richtingen voor iedere bestuurder, uitgezonderd plaatselijk verkeer op 25, 26 november 2019 en 13, 14 januari 2020 telkens van 07.30 uur tot 18.30 uur (tent)  
28, 29 november, 1 en 2 december 2019 telkens van 08.00 uur tot 16.00 uur (chalets)

Stationsstraat t.h.v. Stationsplein

Toegang verboden in beide richtingen voor iedere bestuurder op 25, 26 november 2019 en 13, 14 januari 2020 telkens van 07.30 uur tot 18.30 uur (tent)  
28, 29 november, 1 en 2 december 2019 telkens van 08.00 uur tot 16.00 uur (chalets)

Stationsstraat t.h.v. Nieuwstraat  
Zavel t.h.v. Markt

Opheffen eenrichtingverkeer op

25, 26 november 2019 en 13, 14 januari 2020 telkens van 07.30 uur tot 18.30 uur (tent)

28, 29 november, 1 en 2 december 2019 telkens van 08.00 uur tot 16.00 uur (chalets)

Zavel (deel tussen Trapstraat en Zavel)

Artikel 2. Ter gelegenheid van de kerstmarkten volgende tijdelijke maatregelen te nemen:

**Eerste weekend (enkel op zondag 8 december 2019)**

Parkeerverbod op 8 december 2019 van 14.00 uur tot 24.00 uur

Stationsstraat  
Zavel

Toegang verboden in beide richtingen voor iedere bestuurder, uitgezonderd plaatselijk verkeer op  
8 december 2019 van 14.00 uur tot 24.00 uur

Nieuwstraat t.h.v. Kazernstraat

Toegang verboden in beide richtingen voor iedere bestuurder op 8 december 2019 van 14.00 uur tot  
24.00 uur

Stationsstraat t.h.v. Stationsplein  
Zavel t.h.v. Trapstraat

Opheffen eenrichtingverkeer op 8 december 2019 van 14.00 uur tot 24.00 uur

Nieuwstraat

**Tweede en derde weekend**

Parkeerverbod op 14, 15, 21, 22 december 2019 (elke zaterdag van 14.00 uur tot 01.30 uur en elke zondag van  
14.00 uur tot 24.00 uur)

Zavel  
Trapstraat (deel tussen Molenstraat en Zavel)

Stationsstraat  
Hoogstraat

Toegang verboden in beide richtingen voor iedere bestuurder op 14, 15, 21, 22 december 2019 (elke zaterdag  
van 14.00 uur tot 01.30 uur en elke zondag van 14.00 uur tot 24.00 uur)

Stationsstraat t.h.v. Stationsplein  
Stationsstraat t.h.v. Nieuwstraat  
Hoogstraat  
Firmin Bogaertstraat t.h.v. Hoogstraat  
Markt t.h.v. Arthur Scheirisstraat  
Vestenstraat t.h.v. Markt  
Hospitaalstraat t.h.v. Markt  
Zavel t.h.v. Trapstraat (langs de zijde van de kerk)

Zavel t.h.v. Hoogstraat (zichtbaar voor verkeer komende uit Trapstraat)

Zavel t.h.v. Markt

Toegang verboden in beide richtingen voor iedere bestuurder, uitgezonderd plaatselijk verkeer op 14, 15, 21, 22 december 2019 (elke zaterdag van 14.00 uur tot 01.30 uur en elke zondag van 14.00 uur tot 24.00 uur)

Nieuwstraat t.h.v. Kazernstraat

Firmin Bogaertstraat t.h.v. Arthur Scheirisstraat

Trapstraat t.h.v. Molenstraat

Opheffen eenrichtingverkeer op 14, 15, 21, 22 december 2019 (elke zaterdag van 14.00 uur tot 01.30 uur en elke zondag van 14.00 uur tot 24.00 uur)

Trapstraat (deel tussen Zavel en Molenstraat)

Nieuwstraat

Zavel (deel tussen Zavel en Trapstraat)

**Vierde weekend (enkel op zondag 29 december 2019)**

Parkeerverbod op 29 december 2019 van 14.00 uur tot 24.00 uur

Stationsstraat

Toegang verboden in beide richtingen voor iedere bestuurder, uitgezonderd plaatselijk verkeer op 29 december 2019 van 14.00 uur tot 24.00 uur

Nieuwstraat t.h.v. Kazernstraat

Toegang verboden in beide richtingen voor iedere bestuurder op 29 december 2019 van 14.00 uur tot 24.00 uur

Stationsstraat t.h.v. Stationsplein

Opheffen eenrichtingverkeer op 29 december 2019 van 14.00 uur tot 24.00 uur

Nieuwstraat

Zavel (deel tussen Zavel en Trapstraat).

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

**11. Verkeer. Invoeren tijdelijk politiereglement op het verkeer ter gelegenheid van de kerststalbegroeting op de Markt op zaterdag 4 januari 2020.**

**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 28 oktober 2019 van [REDACTED] voor de Sterzingers, tot het verkrijgen van een vergunning voor het organiseren van een kerststalbegroeting op de Markt op zaterdag 4 januari 2020.

#### **Verantwoording**

Het gunstig advies van 28 november 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 kerststalbegroeting op de Markt op zaterdag 4 januari 2020 volgende tijdelijke maatregelen te nemen van 19.00 uur tot 22.00 uur (tot einde activiteit):

Toegang verboden in beide richtingen voor iedere bestuurder

Stationsstraat t.h.v. Nieuwstraat

Markt t.h.v. Hospitaalstraat

Markt t.h.v. Vestenstraat

Markt t.h.v. Zavel

Markt t.h.v. Heldenlaan

Opheffen eenrichtingverkeer

deel tussen Zavel en Trapstraat.

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

**OPENBARE MARKTEN EN FOREN. ROMMELMARKTEN. VLOOIENMARKT.**

#### **12. Aanvraag standplaats wekelijkse markt op dinsdag 12 december 2019. Warmste week.**

Het College verleent aan [REDACTED] (vzw Idosa), Penitentenlaan 7, 9620 Zottegem, toestemming om een standplaats in te nemen tijdens de wekelijkse markt op dinsdagvoormiddag 10 december 2019 ten voordele van de vzw Idosa, om zeepjes, chocolaatjes te verkopen voor de warmste week.

## WANDELPADEN

### **13. Aanleg wandelbruggen Jan De Lichtepad.**

#### **Bevoegdheid**

Artikel 56 §3 van het Decreet Lokaal Bestuur.

#### **Wetten en reglementen**

/

#### **Verwijzingsdocumenten**

Besluit College van Burgemeester en Schepenen van 4 maart 2013.

Mailverkeer Provincie Oost-Vlaanderen.

Liggingplan en exacte locatie van de brugjes.

Factuur

De financieel directeur verleende het visum op 27 november 2019.

#### **Verantwoording**

In 2012 ontstond de idee om het Jan De Lichtepad via de achterkant van de Driesmolen te ontsluiten via drie brugjes. In diezelfde periode ging een project van de provincie Oost-Vlaanderen van start voor het aanleggen van een vistrap ter hoogte van diezelfde molen. Om niet in elkaars vaarwater te zitten, werd toen beslist om de brugjes nog niet te plaatsen en te wachten op de werken van de provincie. Na onderhandelen werd 1 brugje voorzien in het budget van de vistrap. Om de wandelverbinding mogelijk te maken, werd gebruik gemaakt van de diensten van de provincie Oost-Vlaanderen voor het plaatsen van de overige 2 brugjes. Op die manier werd dezelfde stijl en kwaliteit van brugjes behouden en kan op korte termijn (winter 2019-2020) de aangekondigde wandelverbinding (2012) gerealiseerd worden.

#### **Financiële aspecten**

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

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

Enveloppe	INV2014/OVERIG	Overig
Subproject	OV000066	Realisatie wandelpad Bettelhovebeek
Beleidsdomein	RUMILEC	Ruimte, milieu en economie
Beleidsitem	020000	Wegen
Algemene rekening	2240107	Wegenwerken: in aanbouw
Actieplan		
Actie		
Krediet	17.940,00 euro	

Raming	17.817,25 euro	
--------	----------------	--

## Stemmen

Met algemene stemmen

## BESLIST:

Artikel 1. De factuur voor het aanleggen van twee wandelbruggen aan de achterkant van de Driesmolen van 17.817,25 euro van [REDACTED] uit te betalen.

## RECHT VAN VOORKOOP

### **14. Recht van voorkoop Faliestraat [REDACTED].**

#### 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).

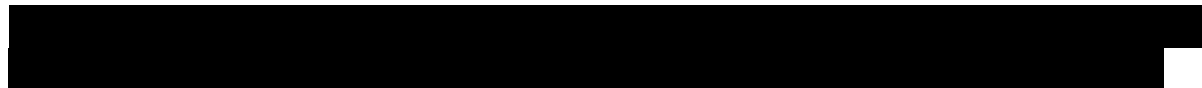
Harmonisering van de procedures van voorkooprechten zoals geregeld door het decreet van 25 mei 2007.

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. 113545

Ligging:



#### Verantwoording

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

## Stemmen

Met algemene stemmen

## BESLIST:

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

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



## VERGUNNINGSPlicht (P.M.)

### **15. 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: 2019/273/OMV.

OMV-Nummer: OMV\_2019107313.

#### **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: 2019/273/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV\_2019107313.

OMV-Nummer: OMV\_2019107313.

Het college van burgemeester en schepenen heeft de aanvraag ingediend door

[REDACTED], digitaal ontvangen.

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 30-08-2019, werd ontvangen op 02-09-2019.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 07-10-2019.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Molenkouter 148, 9620 Zottegem, en met kadastrale percelen:

ZOTTEGEM 8 AFD (STRIJPEN)

Sie B

nr(s)0540

P

2

Het betreft functiewijziging van meergezinswoning met 2 kantoren en 3 appartementen naar een meergezinswoning met 3 kantoren en 2 appartementen.

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

De aanvraag beoogt een functiewijziging van meergezinswoning met 2 kantoren en 3 appartementen naar een meergezinswoning met 3 kantoren en 2 appartementen. Het appartement 2.1. links, bestaande uit twee onderdakse bouwlagen (verdieping +2 en +3), wordt omgevormd naar kantoorruimte.

Er werd reeds in 2017 een functiewijziging aangevraagd van het appartement 1.2. (verdieping +1 rechts) naar kantoorruimte, als uitbreiding van het kantoor op de gelijkvloerse verdieping (dossiernummer 2017/26, d.d. 24/04/2017).

Het perceel is gelegen op een beperkte afstand van het centrum van de stad Zottegem. Het gebouw situeert zich op de hoek met de Molenkouter en de Sint-Andriessteenweg. De woning aan de linker zijde (Molenkouter ■■■) betreft een halfopen bebouwing. De woning aan de rechter zijde (Sint-Andriessteenweg ■■■) betreft een open bebouwing.

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

- De in het ontwerp voorgestelde werken of handelingen zijn principieel in overeenstemming met de geldende voorschriften van het gewestplan (woongebied), 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 maakt evenwel ook deel uit van lot 2 van de goedgekeurde niet-vervallen verkaveling V/2005/21 (besluit B.D. 01.12.2005). De aanvraag is in overeenstemming met de geldende verkavelingsvoorschriften en de bijkomende voorwaarden uit de vergunningsbeslissing.

#### Externe adviezen:

- Afd. Wegen en Verkeer – District Oudenaarde werd op 07/10/2019 om advies gevraagd. Deze afdeling bracht op 05/11/2019 een gunstig advies uit, gezien de aanvraag in overeenstemming is met de algemene en bijzondere voorwaarden.
- De Brandweer werd op 07/10/2019 om advies gevraagd. De adviesinstantie leverde op 20/10/2019 een gunstig brandpreventieverslag af mits het naleven van de vermelde voorwaarden. Het advies maakt integraal en integrerend deel uit van deze beslissing.

#### Onderzoek scheidingsmuren:

- Niet van toepassing.

#### Openbaar onderzoek:

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

#### Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- Voorliggende vraag betreft een functiewijziging, zonder enige verbouwing, dus zonder impact op vormgeving en materiaalgebruik. 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

- Het ontwerp voldoet aan de geldende normen inzake toegankelijkheid.

#### 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 functiewijziging van meergezinswoning met 2 kantoren en 3 appartementen naar een meergezinswoning met 3 kantoren en 2 appartementen die ertoe verplicht is het College van Burgemeester en Schepenen per aangetekende brief op de hoogte te brengen van het begin van de handelingen waarvoor vergunning is verleend, ten minste acht dagen voor de aanvatting van die handelingen.

Artikel 3. De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden:

- Het ontwerp strikt te volgen;
- Het advies van de Afdeling Wegen en Verkeer Oost-Vlaanderen strikt in acht te nemen;
- Het advies van de brandweer strikt in acht te nemen;

Aan de aanvraag worden volgende lasten verbonden:

Geen.

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

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

#### **16. 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: 2019/293/OMV.

OMV-Nummer: OMV\_2019112171.

#### **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: 2019/293/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV\_2019112171.

OMV-Nummer: OMV\_2019112171.

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 20-09-2019, werd ontvangen op 23-09-2019.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 03-10-2019.

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

ZOTTEGEM 9 AFD (VELZEKE-RUD.)	Sie B	nr(s)0193	F
-------------------------------	-------	-----------	---

Het betreft uitbreiden van een woning.

### Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag voorziet het uitbreiden van de gelijkvloerse bouwdiepte tot 18m. Deze uitbreiding zal deels gebruikt worden als keuken en deels als berging. De uitbreiding situeert zich aan de achterkant en bedraagt 6m50 diep op 4m50 breed. De uitbreiding start aan de bestaande keuken en tegen de perceelgrens en bedraagt daar 3m breedte. Na een diepte van 3m10 gaat dit over naar een totale breedte van 4m50. Het gerealiseerde hoofdgebouw werd vergund op 20 maart 2017.

In de omgeving komen er vnl. halfopen en open eengezinswoningen voor. Deze woningen zijn grotendeels afgewerkt met hellende dakvlakken.

### 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. 26/01/2015 met als ref. nr. 39/2014.

#### Externe adviezen:

- Niet van toepassing.

#### Onderzoek scheidingsmuren:

- De aanpalende eigenaar werd ikv het onderzoek scheidingsmuren aangeschreven op 7/10/2011. Deze eigenaar bracht geen advies uit.

#### 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 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 uitbreiden 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;
- 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 regenwaterafvoer van het dak (van de uitbreiding) via bestaande regenwaterput af te voeren.

Aan de aanvraag worden volgende lasten verbonden:

Geen.

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

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

#### **17. 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: 2019/307/OMV.

OMV-Nummer: OMV\_2019111086.

### **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: 2019/307/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV\_2019111086.

OMV-Nummer: OMV\_2019111086.

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 28-09-2019, werd ontvangen op 01-10-2019.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 14-10-2019.

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

ZOTTEGEM 4 AFD (GROTENBERGE)      Sie A      nr(s)0209      P

Het betreft slopen van een schuur.

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

De aanvraag beoogt het slopen van een bestaande schuur (circa 83 m<sup>2</sup> en 502 m<sup>3</sup>) achteraan de woning, uitbreken van een terras links van de woning, het kappen van een boom. Daarnaast voorzien de aanvraag ook het aanleggen van een oprit links van de woning en parkeergelegenheden achteraan de woning.

Het perceel is gelegen tussen de dorpskern van Grotenberge en het centrum van Zottegem. De woning aan de rechter zijde (Warande [REDACTED]), waartegen de woning van de aanvrager is gebouwd, bestaat uit een halfopen bebouwing. Aan de linker zijde situeert zich een onbebouwd perceel.

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

- De in het ontwerp voorgestelde werken of handelingen zijn principieel in overeenstemming met de geldende voorschriften van het gewestplan (woongebied), 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 15/10/2019 aangeschreven in het kader van het "onderzoek scheidingsmuren". Er werden geen bezwaarschrift(en) ingediend.

#### Openbaar onderzoek:

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

#### Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- De bestaande schuur heeft op zich nauwelijks historische of architecturale waarde. De constructie is tevens ook niet beschermd als monument of vastgesteld als bouwkundig erfgoed. Meer openheid naar de achtertuin zal de leefkwaliteit van de woning ten goede komen. De afbraak van het gebouw zal eveneens de beeldkwaliteit en de goede ruimtelijke ordening ten goede komen. De afbraak heeft als voordeel dat het hemelwater terug (lokaal) kan infiltreren in de bodem. De afbraak wordt bijgevolg niet abnormaal storend of hinderlijk geacht.

- De betrokken boom blijkt volgens de bij de aanvraag gevoegde motivering en foto's als niet meer stabiel. De boom staat zeer schuin en wordt nog recht gehouden door de te slopen schuur. Tevens is op de foto's waar te nemen dat de wortels uit de bodem komen. Het is in de gegeven context aanvaardbaar dat de boom gekapt wordt. Gezien de stedelijke context wordt geen heraanplant verplicht. Omwille van de ecologische en landschappelijke waarde wordt de aanvrager wel aangeraden om te heraanplanten met een standplaatsgeschikte boom. De aanvrager dient zich ertoe te verbinden om de boom niet te kappen tussen 15 maart en 1 juli.
- De in het ontwerp voorgestelde werken of handelingen (het aanleggen van een oprit links van de woning en parkeergelegenheden achteraan de woning) zijn in overeenstemming met de geldende voorschriften van het gewestplan (woongebied). De afmetingen van de voorgenomen werken zijn heden ten dage gebruikelijk. De werkzaamheden hebben een beperkte ruimtelijke impact. Het voorstel leidt tot een ruimtelijk verantwoord ontwerp (doorlaatbaar, ...). De werken worden ook niet abnormaal storend of hinderlijk geacht.
- Het ontwerp schaadt het karakter noch het woonklimaat van de bebouwde omgeving. Het ontwerp brengt de goede plaatselijke ordening niet in het gedrang.

#### Watertoets

- Watertoets: Het voorliggende project heeft een beperkte oppervlakte en ligt niet in een recent overstroomd gebied of een overstromingsgebied, zodat in alle redelijkheid dient geoordeeld te worden dat geen schadelijk effect wordt veroorzaakt. De oprit en parkeerplaatsen worden waterdoorlatend uitgevoerd waardoor het hemelwater ter plaatse kan infiltreren.

#### 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 schuur 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 oprit en parkeerplaatsen in waterdoorlatende materialen aan te leggen op een waterdoorlatende fundering;
- Alle te slopen constructies af te breken minstens tot op het peil van de straat;
- Eventuele (regen-)waterputten, beer- of sterfputten, kelders e.d. mee uit te breken of op te vullen met zand of grond (geen puin) tot op het niveau van het oorspronkelijk maaiveld;
- Alle niet-herbruikbaar afbraakmateriaal en puin selectief te sorteren en van het terrein af te voeren, conform de VLAREMA-wetgeving; Het is verboden en dus strafbaar om bouwafval of verpakkingsmateriaal te verbranden, te begraven of te storten tenzij dit gebeurt in een hiervoor vergunde inrichting. Asbesthoudende materialen (b.v. golfplaten/schaliën) dienen afzonderlijk en volgens de regels der kust verwijderd te worden.
- De afvoer van regen- en afvalwater uit te voeren overeenkomstig de gewestelijke stedenbouwkundige verordening hemelwater en de Vlare II-normen;
- De kapping mag niet gebeuren tussen 15 maart en 1 juli.

Aan de aanvraag worden volgende lasten verbonden:

Geen.

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

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

## **18. 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: 2019/311/OMV.

OMV-Nummer: OMV\_2019121079.

### **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: 2019/311/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV\_2019121079.

OMV-Nummer: OMV\_2019121079.

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 29-09-2019, werd ontvangen op 01-10-2019.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 23-10-2019.

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

ZOTTEGEM 6 AFD (ERWETEGEM)	Sie A	nr(s)0593	M
----------------------------	-------	-----------	---

Het betreft slopen en heropbouwen woning.

### Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag beoogt het bouwen van een woning (type open bebouwing) na de afbraak van de bestaande woning (type halfopen bebouwing) met aangebouwd bijgebouw.

De af te breken woning met aangebouwd bijgebouw bestaat uit één bouwlaag met een zadeldak. De constructies zijn niet beschermd als monument, maar zijn wel aangeduid als vastgesteld bouwkundig erfgoed. De voormalige Boerenarbeiderswoning (ID: 9718) wordt als volgt omschreven:

*"Boerenarbeidershuis met voortuin en haakse stal, gelegen op een helling. Dubbelhuistype van één bouwlaag, drie traveeën onder zadeldak (nok loodrecht op de straat, golfplaten), uit het eerste kwart van de 19de eeuw. Witbeschilderde, verankerde voorgevel op gepikte en gecementeerde plint; verhoogde begane grond. Steekboogdeur in omlijsting van gesinterde baksteen onder druiplijst. Voorheen beluikte steekboogvensters, heden rechthoekige vensters onder betonnen lateien. Gecementeerde rechter zijpuntgevel met imitatie-vakwerk en gestut door middel van een recente steunbeer van breuksteen. Haakse stal links onder zadeldak (kunstleien) met rechthoekige poort onder houten latei; overige muuropeningen zijn getoogd."*

De nieuwe woning bestaat uit twee bouwlagen met verspringende dakvorm (zadeldak). De woning heeft een totale breedte 13,20 m en een totale bouwdiepte van 18,20m. De kroonlijsthoogte bedraagt circa 2,50 m, 2,60 m, 5,20 m en 6,00 m. De nokhoogte bedraagt circa 5,37 m, 6,00 m, 8,70 m en 9,50 m. De woning wordt ingeplant op circa 7,00 m van het openbaar domein.

Direct aansluitend aan de achterzijde van de woning wordt een terras voorzien. De aanvraag voorziet tevens ook de realisatie van een oprit naar de garage - toegang tot de woning.

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

Het perceel is gelegen in een landelijke woonstraat op een beperkte afstand van de dorpskern van Erwetegem. In de omgeving komen voornamelijk eengezinswoningen voor met één of twee bouwlagen.

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

- De in het ontwerp voorgestelde werken of handelingen zijn strijdig met de geldende voorschriften van het gewestplan (landschappelijk waardevol agrarisch gebied), gelet op de ministeriële omzendbrief van 8 juli 1997 (en latere wijzigingen) betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen.
- De in het ontwerp voorgestelde werken of handelingen zijn niet voorzien in functie van een landbouwbedrijfsvoering van een landbouwbedrijven. Bijgevolg worden de voorgestelde werken of handelingen als zonevreemd beschouwd. Voor werken aan bestaande zonevreedde constructies (met inbegrip van zonevreedde woningen) kunnen deze constructies terugvallen op de basisrechten voor zonevreedde constructies van de VCRO en het vrijstellingsbesluit (Besluit van de Vlaamse Regering tot bepaling van [stedenbouwkundige] handelingen waarvoor geen [omgevingsvergunning] nodig is), mits hoofdzakelijk vergund te zijn en niet verkrot te zijn. De woning en aangebouwd bijgebouw (stal) zijn niet terug te vinden in het vergunningenregister van de stad. De constructies zijn waar te nemen op de luchtfoto van 1971. De volgende jaren blijven de constructies ongewijzigd (geen afbraak met heropbouw). De constructies dateren van voor de inwerkingtreding van het gewestplan en kunnen bijgevolg als hoofdzakelijk vergund geacht beschouwd worden. Er is dus sprake van hoofdzakelijk vergunde constructies-woning. Doormiddel van de foto's in de omgevingsvergunning kan er ook van uitgegaan worden dat het gaat om niet-verkrotte constructies. De constructies voldoen aan de elementaire eisen van stabiliteit. Bijgevolg kan deze aanvraag aanspraak maken op de afwijkmogelijkheden van de VCRO. De in het ontwerp voorgestelde werken of handelingen voldoen aan de voorwaarde voor toepassing van de zgn. basisrechten van zonevreedde constructies (art. 4.4.14. VCRO, Herbouwen van een woning op een gewijzigde plaats):

*“§ 1. De vigerende bestemmingsvoorschriften vormen op zichzelf geen weigeringsgrond bij de beoordeling van een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het herbouwen van een bestaande zonevreedde woning op een gewijzigde plaats, op voorwaarde dat voldaan is aan alle hiernavolgende vereisten :*

*1° het aantal woongelegenheden blijft beperkt tot het bestaande aantal. [...];*

*2° voor het herbouwen is ten minste één van volgende oorzaken aanwijsbaar :*

*a) de woning is getroffen door een rooilijn,*

*b) de woning bevindt zich in een achteruitbouwzone,*


*c) de verplaatsing volgt uit redenen van een goede ruimtelijke ordening, en wordt door de aanvrager uitdrukkelijk gemotiveerd vanuit een betere integratie in de omgeving, een betere terreinbezetting of een kwalitatief concept;*

*3° ten minste één van volgende voorwaarden is vervuld :*

*a) de herbouwde woning krijgt dezelfde voorbouwlijn als de dichtstbijzijnde constructie,*

*b) de nieuwe toestand levert een betere plaatselijke aanleg op, en richt zich op de omgevende bebouwing of plaatselijk courante inplantingswijzen.*

*Als het bestaande bouwvolume meer dan 1 000 m<sup>3</sup> bedraagt, is het maximale volume van de herbouwde woning beperkt tot 1 000 m<sup>3</sup>."*

De aanvraag voldoet aan de voorwaarden van art. 4.4.14. VCRO "Herbouwen van een woning op een gewijzigde plaats". Het aantal woongelegenheden (zijnde één) blijft gelijk. De herbouw van de woning op een gewijzigde plaats is op basis van het bouwen op meer afstand van de aanpalende buur (Engelstraat ) en de openbare weg vergunbaar. Het volgen van dezelfde voorbouwlijn als de aanpalende woning is in deze context niet mogelijk. De woning zou namelijk in dit geval te dicht van de openbare weg ingeplant zijn. Het bouwvolume wordt beperkt verhoogd van 769 m<sup>3</sup> naar 996,7 m<sup>3</sup>.

- Voor de aanleg van oprit naar de garage en toegang tot de woning, aanleg van terras kan men gebruik maken van de vrijstellingsbesluit (Art. 2.1. Besluit van de Vlaamse Regering tot bepaling van [stedenbouwkundige] handelingen waarvoor geen [omgevingsvergunning] nodig is, datum 16/07/2010):

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

*1° gebruikelijke ondergrondse constructies als ze niet voor de rooilijn of in een achteruitbouwstrook liggen;*

*[...]*

*8° de plaatsing van niet-overdekte constructies in zijtuin en achtertuin, ingeplant tot op 1 meter van de perceelsgrens of tot tegen een bestaande scheidingsmuur, voor zover de gezamenlijke oppervlakte van dergelijke constructies, met inbegrip van alle bestaande niet-overdekte constructies in zijtuin en achtertuin, 80 vierkante meter niet overschrijdt;*

*9° de strikt noodzakelijke toegangen tot en opritten naar het gebouw of de gebouwen;*

*[...]"*

De hier boven vermelde werken of handelingen voldoen aan deze voorwaarden.

Externe adviezen:



- Onroerend Erfgoed – Oost-Vlaanderen werd op 23/10/2019 om advies gevraagd. De adviesinstantie liet op 24/10/2019 weten dat zijn geen advies zullen uitbrengen.

#### Onderzoek scheidingsmuren:

- De aanpalende eigenaar(s) werden op 23/10/2019 aangeschreven in het kader van het “onderzoek scheidingsmuren”. Er werden geen bezwaarschrift(en) 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. In de omgeving komen gelijkaardige woningen voor bestaande uit 2 bouwlagen met een zadeldak. De inplanting van de woning houdt rekening het bewaren van afstand ten opzichte van de aanpalende buur (Engelstraat ) en de openbare weg. De voorgestelde werken leiden tot een ruimtelijk verantwoord ontwerp.
- De erfgoedwaarde van het pand is door de jaren afgenomen. Het pand is in zijn geheel niet bijzonder uniek. Tevens zijn de woningen in de directe omgeving ook recente woningen waardoor een afbraak van de betreffende woning gemotiveerd kan worden. De werken (afbraak van de woning en aangebouwd bijgebouw) worden bijgevolg niet abnormaal storend of hinderlijk geacht.
- De voorgenomen werken zijn qua vormgeving (twee bouwlagen met verspringende dakvorm, getrapte bouwstijl, ...) en materiaalgebruik (gevelsteen wild verband, zwart alu. buitenschrijnwerk, blauwe hardsteen dorpel, rieten dakbedekking, natuurleien, ...) in harmonie met deze van de bestaande gebouwen en woningen in de omgeving.
- De aanvraag geldt niet als kapvergunning. Alle aanwezige vergunningsplichtige bomen dienen behouden te blijven.
- 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] [REDACTED], voor het slopen en heropbouwen 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. 2586 l en een infiltratieoppervlakte van min. 4,13 m<sup>2</sup>; de bodem van het infiltratiesysteem mag niet dieper dan 80 cm onder het niveau van het (oorspronkelijk) maaiveld geplaatst worden (om een omgekeerde werking te vermijden); de infiltratievoorziening dient geplaatst te worden op min. 4 m afstand der gebouwen (om vocht-/stabiliteitsproblemen te vermijden).
- De overloop van infiltratiesysteem en afvalwaterafvoer gescheiden tot net voor de rooilijn aan te leggen om ter hoogte van de rooilijn gemengd aan te kunnen sluiten op de riolering;
- Indien een bestaande rioolaansluiting aanwezig is, dient deze gebruikt te worden;
- Een eventuele nieuwe rioolaansluiting te laten uitvoeren door FARYS na vooraf een afzonderlijke aanvraag te hebben ingediend bij FARYS: de aansluiting zal pas uitgevoerd worden nadat gebleken is dat aan de overige rioleringsvoorschriften voldaan is;
- Geen uitgravingen en/of ophogingen uit te voeren op minder dan 1 m van de zijdelingse perceelsgrens 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; Asbesthoudende materialen (b.v. golfplaten/schaliën) dienen afzonderlijk en volgens de regels der kust verwijderd te worden.
- De afvoer van regen- en afvalwater uit te voeren overeenkomstig de gewestelijke stedenbouwkundige verordening hemelwater en de Vlare II-normen;

Aan de aanvraag worden volgende lasten verbonden:

Geen.

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

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

#### **19. 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: 2019/296/OMV.

OMV-Nummer: OMV\_2019117343.

### **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: 2019/296/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV\_2019117343.

OMV-Nummer: OMV\_2019117343.

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 23-09-2019, werd ontvangen op 24-09-2019.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 08-10-2019.

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

ZOTTEGEM 8 AFD (STRIJPEN)                      Sie A                      nr(s)0842                      A 6

Het betreft functiewijziging zonder verbouwingswerken van een meergezinswoning.

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

De aanvraag beoogt het regulariseren van het wijzigen van een eengezinswoning naar een meergezinswoning met twee woongelegenheden (één gelijkvloers en één op de verdieping).

Het betreft een bestaand gebouw met twee bouwlagen + zadeldak (achteraan overlopend in een plat dak). Er bevindt zich tevens een bestaande afzonderlijke garage rechts achteraan, tegen de zijdelingse perceelsgrens.

Links bevindt zich een onbebouwde kavel, als tuin geïncorporeerd bij de links daarvan gelegen woning; rechts een bestaande vrijstaande eengezinswoning. De omgeving wordt gekenmerkt door één- en meergezinswoningen in de nabijheid van het stadscentrum.

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

- De in het ontwerp voorgestelde werken of handelingen zijn principieel in overeenstemming met de geldende voorschriften van het gewestplan (woongebied), gelet op de ministeriële omzendbrief van 8 juli 1997 (en latere wijzigingen) betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen.
- Het perceel maakte deel uit van een goedgekeurde niet-vervallen verkaveling d.d. 01/02/1967 (ref. V247.540). Aan deze verkaveling werd echter verzaakt op 24/06/2019.

#### Externe adviezen:

- De Brandweer bracht op 14/10/2019 advies uit;

#### Onderzoek scheidingsmuren:

- De aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek (scheimuren), van 09/10 tot 09/11/2019.
- Er werden geen bezwaarschriften ingediend.

#### Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- Het gaat om een reeds geruime tijd bestaande situatie waarover ons geen klachten bekend zijn. De beide woongelegenheden zijn voldoende ruim en beschikken elk over een eigen buitenruimte (tuin/terras), zodat deze kwalitatief leefbaar kunnen zijn.

- Het gebouw is gelegen in een omgeving alwaar nog meergezinswoningen voorkomen. De vermeerdering van aantal woongelegenheden is beperkt (+1) en overschrijdt de ruimtelijke draagkracht van de omgeving niet. In dergelijke randstedelijke omgeving wordt enige woonverdichting bovendien ruimtelijk verantwoord geacht. Het globale bouwvolume/gabariet komt nog overeen met dat van een 'normale' eengezinswoning (2 bouwlagen + zadeldak).
- Qua parkeergelegenheid dient vastgesteld te worden dat zich op het betrokken perceel slechts één garage (geschikt voor één wagen) bevindt en dat er buiten de oprit naar deze garage, geen andere parkeerplaats aanwezig is. Om in functie van 2 woongelegenheden ook praktisch bruikbaar te zijn en conform de gemeentelijke parkeerverordening zouden hier twee parkeerplaatsen vereist zijn die *onafhankelijk van elkaar* kunnen benut worden (dit is hier niet het geval omdat men op de oprit naar de garage geparkeerd staat/zal staan). De aanvraag voldoet m.a.w. niet aan de gemeentelijke verordening inzake parkeerplaatsen. Er is evenwel mogelijkheid om dit in de voortuinstrook op te vangen door daar een bijkomende parkeerplaats aan te leggen, parallel aan en onmiddellijk naast de bestaande oprit.
- De bestaande tuinberging achteraan rechts op het perceel bevindt zich tot tegen de zijdelingse perceelsgrens en kan daardoor niet onder de vrijstelling van vergunningsplicht vallen. Het al dan niet behouden van deze tuinberging wordt echter nergens in de aanvraag vermeld en kan bijgevolg geen deel uitmaken van de regularisatievergunning.
- Het ontwerp schaadt (onder voorwaarde van het creëren van een bijkomende parkeerplaats) het karakter noch het woonklimaat van de bebouwde omgeving.
- Het ontwerp brengt aldus de goede plaatselijke ordening niet in het gedrang.

#### Watertoets

- Watertoets: Het voorliggende project heeft een beperkte oppervlakte en ligt niet in een recent overstroomd gebied of een overstromingsgebied, zodat in alle redelijkheid dient geoordeeld te worden dat geen schadelijk effect wordt veroorzaakt. De bebouwde/verharde oppervlakte is door de gerealiseerde wijziging van aantal woongelegenheden nauwelijks toegenomen.

#### MER-toets

- Niet van toepassing (gebouw < 1000 m<sup>3</sup>).

#### Toegankelijkheidstoets

- Niet van toepassing (< 6 woonentiteiten).

#### 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 functiewijziging zonder verbouwingswerken van een meergezinswoning die ertoe verplicht is het College van Burgemeester en Schepenen per aangetekende brief op de hoogte te brengen van het begin van de handelingen waarvoor vergunning is verleend, ten minste acht dagen voor de aanvatting van die handelingen.

Artikel 3. De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden:

- Het advies van de Brandweer strikt in acht te nemen;
- voor zover dit nog niet het geval zou zijn: 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);
- Conform de gemeentelijke bouwverordening op parkeerplaatsen d.d. 12/05/1986 en het gemeentelijk belastingsreglement op ontbrekende parkeerplaatsen d.d. 19/12/2007 is in dit geval een belasting van x 5.000 = euro verschuldigd; dit kan nog vermeden worden door het aanleggen in een waterdoorlatend materiaal van een parkeerplaats van 2.50 m breedte en 5.00 m diepte in de voortuinstrook, parallel aan en onmiddellijk aansluitend naast de bestaande oprit (met verwijdering van een deel van het bestaande voortuinmuurtje).
- De huidige regularisatievergunning wordt beperkt tot de wijziging van het aantal woongelegenheden en de daarmee gepaard gaande beperkte uitbreiding van het hoofdgebouw met een veranda. De vergunningsplichtige maar niet vergunde afzonderlijke tuinberging (achteraan rechts) maakt geen deel uit van de aanvraag en valt bijgevolg ook niet onder de huidige regularisatie-vergunning.

Aan de aanvraag worden volgende lasten verbonden:

Geen.

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

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

**20. Advies beroepschrift - 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: 2019/192/OMV.

OMV-Nummer: OMV\_2019080001.

#### **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: 2019/192/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV\_2019080001.

OMV-Nummer: OMV\_2019080001.

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

[REDACTED] digitaal ontvangen.

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 18-06-2019, werd ontvangen op 18-10-2019.

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

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Welzijnstraat 75-77, 9620 Zottegem, en met kadastrale percelen:

ZOTTEGEM 1 AFD

Sie A

nr(s)0702

Z 2

Het betreft bouwen van een fietsenstalling.

Het advies van de gemeentelijke omgevingsambtenaar luidt als volgt:

- In aanvulling op ons oorspronkelijk advies en als reactie op het beroepsschrift, kunnen nog volgende opmerkingen geformuleerd worden:

In ons advies d.d. 04/09/2019 staat letterlijk vermeld:

- *"De bestaande parking en toegangsweg (oprit) werden vergund op 13/10/2008. De huidige aanvraag heeft enkel betrekking op de nadien geplaatste fietsenberging (op parkeerplaats nr. 10, achteraan rechts)."*
- Desalniettemin heeft de al dan niet correcte uitvoering van de bestaande parking wèl een invloed op het inplantingsniveau (c.q. totale hoogte) van de fietsenberging. Er wordt op basis van de bij het bezwaarschrift gevoegde foto's vastgesteld dat er ter hoogte van de perceelsgrens momenteel een nogal abrupt niveauverschil (plaatselijk ca. 40 cm) bestaat, dat hier bij ons weten niet van nature aanwezig was. Bovendien kan men op basis van deze foto's bezwaarlijk spreken van een uitvoering volgens de regels der kunst (de funderingslaag van gestabiliseerd zand komt voor een deel onder de onderzijde van de betonplaat uit te steken langs de kant van de gebuur).

De fietsenberging heeft dus op zich geen abnormale hoogte maar deze wordt wel vergroot door het niveauverschil met aanpalend perceel. Dit is echter op zich nog steeds geen abnormale hoogte voor dergelijke constructies en dit blijft inderdaad in dezelfde grootteorde als die van een tuinhuisje, maar daardoor wordt wel de (niet-abnormale) impact qua uitzicht en qua afname van bezonning/lichtinval op belendend perceel groter dan wanneer deze constructie op 1 m van de perceelsgrens ware ingeplant. Dit is evident. Het blijft o.i. daarom aanbevelenswaardig de constructie aan te passen en in te krimpen tot op 1 m van de perceelsgrens. Dit zal bijkomend als voordeel hebben dat onderhoudswerken aan de fietsenberging op een normale manier kunnen geschieden.

De onregelmatige vorm of schuine zijde van een perceel kunnen op zich geen afdoende reden vormen om zich niet te moeten richten naar de algemeen gangbare regel om - zonder akkoord van de aanpalende eigenaar - een afzonderlijk bijgebouw op min. 1 m van de perceelsgrens in te planten. Dat dit desnoods impliceert dat men de constructie zelf een onregelmatige vorm of schuine zijde moet geven, is daar een logisch gevolg van. Dat dit zou leiden tot een hogere uitvoeringskost, is op zich geen reden om zich aan die gangbare regel te onttrekken. Tenzij de aanpalenden alsnog zouden aangeven dat dit voor hen geen probleem meer vormt, zien wij ons genoodzaakt de 1 m afstandsregel te blijven aanhouden.

Namens de aanvrager wordt in het beroepsschrift aangegeven dat men de gebrekkige afwerking van de dakranden wenst aan te pakken; dit valt natuurlijk toe te juichen en zal de esthetische kwaliteit van het geheel bevorderen en minder storend maken. De reden waarom dit bij de oorspronkelijke uitvoering vermoedelijk niet gebeurd is, is echter niet ver te zoeken: wanneer een gebouw op amper 10 à 70 cm van de perceelsgrens opgericht wordt, heeft men amper plaats om vanop eigen perceel de dakranden af te werken.

We blijven dus tot slot tot de conclusie komen dat:

- *"Alhoewel er op zich helemaal geen bezwaar is tegen de plaatsing van een fietsenberging op de parking, brengt ze in haar huidige vorm, om de hierboven vermelde redenen, de goede plaatselijke ordening wel in het gedrang. Een aangepast ontwerp, dat voldoende tegemoet komt aan bovenvermelde bezwaren en suggesties, kan wel voor vergunning in aanmerking komen."*

## **Stemmen**

Met algemene stemmen

## **BESLIST:**

Artikel 1. Het College van Burgemeester en Schepenen treedt het advies van de gemeentelijke omgevingsambtenaar in het kader van het beroepsschrift bij.

ALGEMENE VERGADERINGEN. GEWONE EN BUITENGEWONE VERGADERINGEN

**21. VVSG. Algemene vergadering.**

Het College neemt kennis van de agenda van de algemene vergadering van de VVSG op donderdag 5 december 2019 om 13.00 uur in Thor Central te 3600 Genk.

**Koen Codron**  
algemeen directeur

**Jenne De Potter**  
burgemeester-voorzitter