

## COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN

### VERGADERING VAN 27 JANUARI 2020

#### Aanwezig:

Jenne De Potter, burgemeester-voorzitter,  
Leen Goossens, wnd. burgemeester-voorzitter, voor agendapunt 26,  
Evelien De Both, Leen Goossens, Lieselotte De Roover, Evert De Smet, Brecht Cassiman, schepenen,  
Peter Vansintjan, schepen van rechtswege,  
Koen Codron, algemeen directeur.

#### Afwezig:

Peter Vansintjan, schepen van rechtswege, afwezig voor agendapunt 8  
Jenne De Potter, burgemeester-voorzitter, afwezig voor agendapunt 26,  
Brecht Cassiman, schepen, afwezig voor agendapunt 39.

Het verslag van de vorige zitting wordt na lezing goedgekeurd.

-----

#### JEUGD

##### **1. Fuifzaal Bevegemse Vijvers. Interscholen Jeugdfuif op 17 oktober 2020.**

#### **Bevoegdheid**

Artikel 56§2 van het Decreet Lokaal Bestuur.

#### **Wetten en reglementen**

/

#### **Verwijzingsdocumenten**

De aanvraag van 6 december 2019 van [REDACTED] voor de VZW Prima & Radio MFM.

Advies dd. 21 januari 2020 van de Politiezone Zottegem-Herzele-Sint-Lievens-Houtem.

#### **Verantwoording**

De aanvraag is conform.

De fuifzaal Bevegemse Vijvers is vrij.

Het positief advies dd. 21 januari 2020 van de Politiezone Zottegem-Herzele-Sint-Lievens-Houtem, op voorwaarde dat alle bepalingen, welke in het fuifreglement voorzien zijn, strikt worden toegepast en nageleefd.

## Stemmen

Met algemene stemmen

### BESLIST:

Artikel 1. Jeugdfuif "You Night It" georganiseerd door VZW Prima & Radio MFM. met als verantwoordelijke [REDACTED] op 17 oktober 2020 in de Fuifzaal Bevegemse Vijvers wordt goedgekeurd.

## **2. Fuifzaal Bevegemse Vijvers. Schoolfuif op 22 februari 2020.**

### Bevoegdheid

Artikel 56§2 van het Decreet Lokaal Bestuur.

### Wetten en reglementen

/

### Verwijzingsdocumenten

De aanvraag dd. 29 december 2019 van [REDACTED] voor de organisatie KAZ Zottegem.

Advies dd. 21 januari 2020 van de Politiezone Zottegem-Herzele-Sint-Lievens-Houtem.

### Verantwoording

De aanvraag is conform.

De fuifzaal Bevegemse Vijvers is vrij.

Het positief advies dd. 21 januari 2020 van de Politiezone Zottegem-Herzele-Sint-Lievens-Houtem op voorwaarde dat alle bepalingen, welke in het fuifreglement voorzien zijn, strikt worden toegepast en nageleefd.

## Stemmen

Met algemene stemmen

### BESLIST:

Artikel 1. Schoolfuif "Athnee Soiree", georganiseerd door VZW Prima & Radio MFM met als verantwoordelijke [REDACTED] op 22 februari 2020 in de Fuifzaal Bevegemse Vijvers wordt goedgekeurd.

## **3. Fuifzaal Bevegemse Vijvers. Schoolfuif op 21 maart 2020.**

### Bevoegdheid

Artikel 56§2 van het Decreet Lokaal Bestuur.

### Wetten en reglementen

/

### **Verwijzingsdocumenten**

De aanvraag dd. 21 januari 2020 van [REDACTED] voor de organisatie OLVC Campus Bevegem.

Advies dd. 21 januari 2020 van de Politiezone Zottegem-Herzele-Sint-Lievens-Houtem.

### **Verantwoording**

De aanvraag is conform.

De fuifzaal Bevegemse Vijvers is vrij.

Het positief advies dd. 21 januari 2020 van de Politiezone Zottegem-Herzele-Sint-Lievens-Houtem op voorwaarde dat alle bepalingen, welke in het fuifreglement voorzien zijn, strikt worden toegepast en nageleefd.

### **Stemmen**

Met algemene stemmen

### **BESLIST:**

Artikel 1. Schoolfuif "College TD", georganiseerd door OLVC Campus Bevegem met als verantwoordelijke [REDACTED] op 21 maart 2020 in de Fuifzaal Bevegemse Vijvers wordt goedgekeurd.

## **4. Fuifzaal Bevegemse Vijvers. Schoolfuif op 09 mei 2020.**

### **Bevoegdheid**

Artikel 56§2 van het Decreet Lokaal Bestuur.

### **Wetten en reglementen**

/

### **Verwijzingsdocumenten**

De aanvraag dd. 15 januari 2020 van [REDACTED] voor de organisatie Sint Paulusinstituut Herzele.

Advies dd. 21 januari 2020 van de Politiezone Zottegem-Herzele-Sint-Lievens-Houtem.

### **Verantwoording**

De aanvraag is conform.

De fuifzaal Bevegemse Vijvers is vrij.

Het positief advies dd. 21 januari 2020 van de Politiezone Zottegem-Herzele-Sint-Lievens-Houtem op voorwaarde dat alle bepalingen, welke in het fuifreglement voorzien zijn, strikt worden toegepast en nageleefd.

### **Stemmen**

Met algemene stemmen

**BESLIST:**

Artikel 1. Schoolfuif "Blackout", georganiseerd door Sint Paulusinstituut met als verantwoordelijke [REDACTED] op 9 mei 2020 in de Fuifzaal Bevegemse Vijvers wordt goedgekeurd.

**5. Fuifzaal Bevegemse Vijvers. Fuif op 04 januari 2021.**

**Bevoegdheid**

Artikel 56§2 van het Decreet Lokaal Bestuur.

**Wetten en reglementen**

/

**Verwijzingsdocumenten**

De aanvraag dd. 05 januari 2020 van [REDACTED] voor de organisatie Gefi Invest Bvba Zottegem (Samenwerking Avenue met Zoeten Inval).

Advies dd. 21 januari 2020 van de Politiezone Zottegem-Herzele-Sint-Lievens-Houtem.

**Verantwoording**

De aanvraag is conform.

De fuifzaal Bevegemse Vijvers is vrij.

Het positief advies dd. 21 januari 2020 van de Politiezone Zottegem-Herzele-Sint-Lievens-Houtem op voorwaarde dat alle bepalingen, welke in het fuifreglement voorzien zijn, strikt worden toegepast en nageleefd.

**Stemmen**

Met algemene stemmen

**BESLIST:**

Artikel 1. Fuif "Eerste werkdagfuif" georganiseerd door Gefi Invest Bvba Zottegem met als verantwoordelijke [REDACTED] op 04 januari 2021 in de Fuifzaal Bevegemse Vijvers wordt goedgekeurd.

**6. Fuifzaal Bevegemse Vijvers. Gebruik fuifzaal op 22 mei 2020.**

**Bevoegdheid**

Artikel 56§2 van het Decreet Lokaal Bestuur.

**Wetten en reglementen**

/

**Verwijzingsdocumenten**

De aanvraag dd. 8 januari van [REDACTED] voor de organisatie Dansvereniging Movez.

## **Verantwoording**

De aanvraag is conform.

De fuifzaal Bevegemse Vijvers is vrij.

Er is geen advies van de Politiezone Zottegem-Herzele-Sint-Lievens-Houtem. Aanvraag om de fuifzaal te gebruiken als kleedruimte.

## **Stemmen**

Met algemene stemmen

## **BESLIST:**

Artikel 1. Gebruik fuifzaal als kleedruimte, georganiseerd door Dansvereniging MoveZ met als verantwoordelijke [REDACTED] op 22 mei 2020 in de Fuifzaal Bevegemse Vijvers wordt goedgekeurd.

## **7. Fuifzaal Bevegemse Vijvers. Kinderfuif op 29 maart 2020.**

### **Bevoegdheid**

Artikel 56§2 van het Decreet Lokaal Bestuur.

### **Wetten en reglementen**

/

### **Verwijzingsdocumenten**

De aanvraag dd. 3 januari 2020 van [REDACTED] voor de organisatie Chiro Gewest Zottegem.

## **Verantwoording**

De aanvraag is conform.

De fuifzaal Bevegemse Vijvers is vrij.

Er is geen advies van de Politiezone Zottegem-Herzele-Sint-Lievens-Houtem. Aanvraag gebruik van de fuifzaal voor kinderfuif.

## **Stemmen**

Met algemene stemmen

## **BESLIST:**

Artikel 1. Kinderfuif "speelclub- en ribbeldag", georganiseerd door Chiro Gewest Zottegem met als verantwoordelijke [REDACTED] op 29 maart 2020 in de Fuifzaal Bevegemse Vijvers wordt goedgekeurd.

## **CULTUUR**

## **8. CC Zoetegem - vzw Pijkenzot: doorstorten ticketinkomsten.**

## Bevoegdheid

Artikel 56 §1 van het Decreet Lokaal Bestuur

## Wetten en reglementen

/

## Verwijzingsdocumenten

Mail organisatoren vzw Pijkenzot ( [REDACTED] )

## Verantwoording

In het voorjaar 2020 organiseert vzw Pijkenzot een nieuw musicalproject: Flandrien. De musical zal 9 keer vertoond worden in CC Zoetegem:

- op vrijdag 21, zaterdag 22 en zondag 23 februari '20
- op vrijdag 28, zaterdag 29 februari en zondag 1 maart '20
- op vrijdag 6, zaterdag 7 en zondag 8 maart '20

De ticketverkoop voor deze musical (9 vertoningen) gebeurt via CC Zoetegem (webshop en UITbalie).

Na afloop worden de ticketinkomsten, geraamd op €30 000,00 doorgestort aan de organisator, vzw Pijkenzot. Hiervoor wordt na afloop een rapport ticketinkomsten uit Recreatex bezorgd aan de financiële dienst.

## Financiële Aspecten

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

De ontvangsten van de ticketinkomsten zijn voorzien in het exploitatiebudget binnen de beleids- en beheerscyclus in het boekjaar 2020, op volgende budgetcode:

Beleidsdomein	VRIJE TIJD	Vrije Tijd
Beleidsitem	070101	CC Zoetegem
Kostenplaats	-	-
Algemene Rekening	7002010	Ticketverkoop
Actieplan	-	-
Actie	-	-
Krediet	164.000,00 euro	-
Ontvangst	30 000,00	-

## Stemmen

Met algemene stemmen

## BESLIST:

Artikel 1. De ticketinkomsten van de musical 'Flandrien' op vrijdag 21, zaterdag 22 en zondag 23 februari '20, op vrijdag 28, zaterdag 29 februari en zondag 1 maart '20, op vrijdag 6, zaterdag 7 en zondag 8 maart '20 worden doorgestort aan vzw Pijkenzot, op basis van het rapport ticketinkomsten uit Recreatex, dat na afloop zal bezorgd worden aan de financiële dienst.

## **9. Princiepelijk akkoord gezamenlijk event 'Autovrije zondag' (autoloze zondag + vrijetijdsmarkt).**

### Bevoegdheid

Artikel 56 §1 van het Decreet Lokaal Bestuur.

### Wetten en reglementen

/

### Verwijzingsdocumenten

Projectfiche 'organisatie autovrije zondag'.

«ADVIES»

«VISUM»

### Verantwoording

Jaarlijkse wordt de Vrijetijdsmarkt georganiseerd in de tweede week van september. De autovrije zondag wordt jaarlijks georganiseerd in de derde week van september.

De betrokken diensten stellen voor om hun expertise, tijd en middelen gezamenlijk in te zetten in 1 overkoepelend evenement met als voornaamste argumenten:

- De tijd tussen de 2 evenementen is zeer kort (1 à 2 weken) en doet beroep op de inzet van dezelfde mensen (zowel intern als extern);
- Bevorderen van kruisbestuiving tussen verenigingen/particulieren
- Groter bereik van diverse doelgroepen/alle leeftijden
- Optimalisatie van de organisatie
- Uitwisseling expertise + transversale samenwerking over de diensten heen
- Sanering mbt inzet personeel/logistiek/technische ondersteuning
- Optimale benutting van publieke ruimte
- Meer 'beleving' op meer locaties
- Beter kenbaar maken van Zottegemse verenigingen
- Groter bereik bovenlokaal
- Stimuleren burgerzin
- Gezamenlijke promotie

Voorstel concept 'Autovrije zondag':

- Datum 20 september 2020 (=autovrije zondag nationaal)
- Locatie = Markt Zottegem + perimeter (nog af te bakenen)
- Rainbow Run startpunt centrum op maat van kinderen en recreanten
- Diverse animaties doorheen stadscentrum
  - Diverse disciplines SAMWD
  - Creatief project SABK
  - Doorlopende demo's verenigingen
  - Wedstrijd kinderen
  - Nog verder uit te werken
- 1 op maat geschreven volkslied uitgevoerd door Zottegemse fanfares/harmonieën + gezongen en aangeleerd in alle scholen/academie
- Diverse standen verenigingen
- Boekenverkoop
- Verder uit te werken

### Stemmen

Met algemene stemmen

### BESLIST:

Artikel 1. Toestemming te verlenen om 1 gezamenlijk evenement (autovrije zondag + vrijetijdsmarkt) uit werken en te organiseren op zondag 20 september 2020.

### SPORT

#### **10. Toewijzingsleidraad 'concessie voor het uitzenden EK voetbal 2020 te Zottegem'.**

#### Bevoegdheid

Artikel 56§1 van het Decreet Lokaal Bestuur

#### Wetten en reglementen

/

#### Verwijzingsdocumenten

Toewijzingsleidraad concessie voor het uitzenden EK voetbal 2020 te Zottegem.

Kandidatuur uitbating EK voetbaldorp 2020.

De financieel directeur verleende het visum op 22 januari 2020.

#### Verantwoording

De Rode Duivels hebben zich geplaatst voor het EK 2020. De stad wil hiervoor een voetbaldorp inrichten op de Markt te Zottegem waar de wedstrijden worden uitgezonden. De stad is op zoek naar een kandidaat voor de inrichting en uitbating van het voetbaldorp. Deze toewijzingsleidraad omvat de concessie op de organisatie (en daarmee gepaard gaande uitbating) van minstens alle wedstrijden van de Rode Duivels inclusief de finale van het EK 2020.



## Financiële aspecten

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

De ontvangst voor deze overheidsopdracht is voorzien in het exploitatiebudget binnen de beleids- en beheerscyclus (BBC) in de meerjarenplanning 2020-2025 op volgende budgetcode.

Beleidsdomein	VTOND	Vrije tijd
Beleidsitem	071100	Openluchtrecreatie
Kostenplaats		
Algemene rekening	7010010	Concessies
Actieplan	-	
Actie	-	
Krediet	32.481,00 euro	

## Stemmen

Met algemene stemmen

### BESLIST:

Artikel 1. De toewijzingsleidraad voor de concessie voor het uitzenden van het EK voetbal 2020 op de Markt te Zottegem vacant te verklaren.

Artikel 2. De concessie toe te wijzen volgens een procedure 'sui generis'.

## COMMUNICATIEBELEID

### **11. Extern drukwerk voor verenigingen/organisaties.**

Het College beslist om het extern drukwerk voor de verenigingen/organisaties enkel te laten drukken indien er een duidelijke samenwerking is met de stad en (cumulatieve voorwaarde) indien het geen commerciële en/of winstgevende activiteiten betreft.

## CITYMARKETING EN REGIOMARKETING

### **12. Organisatie Egmonttasting 20.20.**

## Bevoegdheid

Artikel 56 §1 van het Decreet Lokaal Bestuur.

## Wetten en reglementen

/

## Verwijzingsdocumenten

Evenementenformulier van 14 januari 2020.

Gedetailleerd overzicht aanvraag van 14 januari 2020.

Advies technische dienst van 23 januari 2020.

## Verantwoording

In 2016 organiseerde de feitelijke vereniging 'Egmonttasting' voor het eerst een uniek concept onder de vorm van gastronomische culinaire proeverijen in de schaduw van Lamoraal. In 2020 viert Egmonttasting haar 5-jarig jubileum. In het meerjarenplan wil men de 'Stad culinair op de kaart zetten' en 'Toerisme, citymarketing en vrije tijd optimaal op elkaar afstemmen'. Radio Moderne is een gekend concept dat in 2020 15 jaar bestaat en kan rekenen op heel wat volgers van buiten de regio. Radio Moderne betekent een nostalgisch totaalevent voor jong en minder jong, met een knallende live band, initiatielessen lindy hop, swingende DJ's, de Modernettes met een beauty boudoir en een vintage fotodecor in de geest van de jaren '50'.

Bovenstaande feiten resulteerden in een unieke samenwerking waarbij Egmonttasting, CCZoetegem, CVS en Radio Moderne de handen in elkaar sloegen voor een culinair en retro dansfeest in het weekend van 16 en 17 mei 2020 op de Markt te Zottegem.

We zetten in op een optimale transversale kruisbestuiving van mensen, middelen en expertise en richten een totaalevent in onder de toepasselijke titel 'Egmonttasting 20.20' met een knipoog naar een ge-update versie 2.0.

Voorzieningen:

- tenten op de Markt
- toiletwagen
- koelwagen
- afvaleilandjes Ilva
- podium
- houten dansvloer

De organisatoren vragen volgende zaken aan de stad:

- Toestemming om dit evenement te organiseren op de Markt op zaterdag 16 mei (18-02 uur) en op zondag 17 mei (11-22 uur) 2020.
- Toestemming om een grote tent (30x30m) op de Markt te plaatsen en een kleinere opslagtent thv dekenale kerk, met opbouw op vrijdag 15 mei en afbraak op maandag 18 mei 2020.
- Kan de stad zorgen voor water, elektriciteit en aansluiting van de toiletwagen.
- Conform advies technische dienst ondersteuning arbeiders voor hulp tijdens de opbouw (podia/togen/aankleding tent/aansluitingen/ dansvloer/...) op vrijdag 15 mei en voor hulp tijdens de afbouw op maandag 18 mei 2020 (telkens een halve dag).

- het ter beschikking stellen van 1 verantwoordelijke voor de algemene coördinatie tijdens het totaalevent
- het verkeersvrij houden van de Markt, de Zavel en het gedeelte Heldenlaan tussen Heldenmonument en Markt op zondag 17 mei 2020 van 6 tot 24 uur
- Toestemming om een ledscreen te plaatsen
- Toestemming om sterke drank te schenken op zaterdag 16 mei en zondag 17 mei 2020.
- Toestemming voor het spelen van muziek op zaterdag 16 mei en zondag 17 mei 2020
- Toestemming tot het plaatsen van tijdelijke publiciteit op de markt tussen de ingang van de crypte en de dekenale kerk voor de aankondiging van het event. Dit gedurende 1 maand voor het event.

## **Stemmen**

Met algemene stemmen

## **BESLIST:**

Artikel 1. Toestemming te verlenen om dit evenement te organiseren op de Markt op zaterdag 16 mei (18-02 uur) en op zondag 17 mei (11-22 uur) 2020.

Artikel 2. Toestemming om een grote tent (30x30m) op de Markt te plaatsen en een kleinere opslagtent thv dekenale kerk, met opbouw op vrijdag 15 mei en afbraak op maandag 18 mei 2020.

Artikel 3. Te voorzien in water en elektriciteit en in een aansluiting voor een toiletwagen.

Artikel 4. Te voorzien in arbeiders als volgt:

1/ voor de opbouw en de afbraak van de tent : GEEN personeel ter beschikking te stellen

2/ voor het testen van de elektrische installatie op zaterdagvoormiddag en permanentie i.v.m. voorzieningen tijdens het evenement, ter beschikking te stellen :

- 1 elektricien op zaterdag 16/05 in de voormiddag ± 3u
- 1 elektricien met wachtdienst op zaterdag van 18u tot 02u
- 1 elektricien met wachtdienst op zondag van 11u tot 22u

3/ voor de elektrische voorzieningen, ter beschikking te stellen :

- 2 elektriciens gedurende 2 dagen voor opbouw
- 2 elektriciens gedurende 1 dag voor afbraak

4/ voor de wateraansluitingen en afvoeren, ter beschikking te stellen :

- 2 loodgieters gedurende volledige dag voor opbouw
- 2 loodgieters gedurende halve dag voor afbraak

5/ voor de nodige signalisatie volgens het tijdelijk politiereglement:

- 2 personen signalisatie gedurende 1 dag voor plaatsen
- 2 personen signalisatie gedurende 1 dag voor weghalen

6/ Voor het reinigen van de centrumstraten. In en rond de tent wordt enkel geveegd door het stadspersoneel. De organisatoren dienen zelf in te staan voor het opruimen van hun afval e.d.

- 2 personen gedurende 4 u op zaterdagmorgen
- 2 personen gedurende 4u op zondagvoormiddag
- 2 personen op maandag (tijdens de diensturen)

Artikel 5. De Markt, de Zavel en het gedeelte Heldenlaan (tussen Heldenmonument en Markt) op zondag 17 mei 2020 van 6 tot 24 uur verkeersvrij te maken.

Artikel 6. Om 1 verantwoordelijke voor de algemene coördinatie tijdens het totaalevent ter beschikking te stellen.

Artikel 7. Toestemming om een ledscreen te plaatsen.

Artikel 8. Toestemming om sterke drank te schenken op zaterdag 16 mei en zondag 17 mei 2020.

Artikel 9. Toestemming voor het spelen van muziek op zaterdag 16 mei en zondag 17 mei 2020.

Artikel 10. Toestemming om tijdelijke publiciteit te plaatsen op de markt - tussen de ingang van de crypte en de dekenale kerk- voor de aankondiging van het event. Dit gedurende 1 maand voor het event..

#### VOERTUIGEN VAN EEN TAXI-UITBATING

#### **13. Vaststelling en uitvoerbaarverklaring kohier gemeentelijke belasting op diensten voor het verhuren van voertuigen met bestuurder voor het aanslagjaar 2020.**

##### **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.

Het decreet van 20 april 2001, betreffende de organisatie van het personenvervoer over de weg.

Besluit van de Vlaamse Regering van 18 juli 2003 betreffende de taxidiensten en de diensten voor het verhuren van voertuigen met bestuurder.

##### **Verwijzingsdocumenten**

Het ontwerpcohier voor de belasting op diensten voor het verhuren van voertuigen met bestuurder voor het aanslagjaar 2020.

De dienst Financiën geeft gunstig advies op 22 januari 2020.

## Verantwoording

Aan de hand van de vergunningen voor het uitbaten van een dienst voor het verhuren van voertuigen met bestuurder, verleend door het college van Burgemeester en Schepenen, is de dienst financiën overgegaan tot het inkohieren van deze gegevens, op basis van artikel 49 van het decreet betreffende de organisatie van het personenvervoer over de weg van 20 april 2001.

Het ontwerpkoher voor de belasting op diensten voor het verhuren van voertuigen met bestuurder voor het aanslagjaar 2020 wordt ter vaststelling en uitvoerbaarverklaring voorgelegd voor een totaalbedrag van 2.503,55 euro. Het belastingkoher omvat 3 artikels.

## Financiële aspecten

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

De ontvangsten van dit belastingkoher zijn voorzien in het exploitatiebudget binnen de beleids- en beheerscyclus (BBC) in het boekjaar 2020, op volgende budgetsleutel:

Beleidsdomein	ALGFIN	Algemene financiering
Beleidsitem	002000	Fiscale aangelegenheden
Algemene rekening	7341500	Belasting op diensten voor verhuur van voertuigen met bestuurder
Krediet	2.700,00	

## Stemmen

Met algemene stemmen

## BESLIST:

Artikel 1. Het College stelt het koher voor de belasting op diensten voor het verhuren van voertuigen met bestuurder voor het aanslagjaar 2020 vast en verklaart het uitvoerbaar voor een totaalbedrag van 2.503,55 euro. Het belastingkoher omvat 3 artikels.

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

### **14. Vaststelling en uitvoerbaarverklaring koher gemeentelijke belasting op het verspreiden van ongeadresseerd reclamedrukwerk voor het aanslagjaar 2019 - generatie 13 - maand december 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 ontwerpkoher voor de belasting op het verspreiden van ongeadresseerd reclamedrukwerk voor de maand december 2019.

De dienst Financiën geeft gunstig advies op 22 januari 2020.

De dienst Financiën geeft gunstig advies op 22 januari 2020.

### **Verantwoording**

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

Het ontwerpkoher voor de belasting op het verspreiden van ongeadresseerd reclamedrukwerk tijdens de maand december 2019 wordt ter vaststelling en uitvoerbaarverklaring voorgelegd voor een totaalbedrag van 7.166,48 euro. Het belastingkoher omvat 15 artikels.

### **Financiële aspecten**

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

De ontvangsten van dit belastingkoher 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 belastingkoher voor het verspreiden van ongeadresseerd reclamedrukwerk tijdens de maand december 2019 vast en verklaart het uitvoerbaar voor een totaalbedrag van 7.166,48 euro. Het belastingkoher omvat 15 artikels.

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

**15. Vaststelling en uitvoerbaarverklaring kohier gemeentelijke belasting op het gebruik van de openbare weg, aanslagjaar 2020 - generatie 1.**

**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 december 2019 op het gebruik van de openbare weg.

**Verwijzingsdocumenten**

Het ontwerpcohier op het gebruik van de openbare weg voor het aanslagjaar 2020 - generatie 1.

De dienst Financiën geeft gunstig advies op 22 januari 2020.

**Verantwoording**

Aan de hand van de vergunningen voor inname openbare weg, verleend door de dienst Openbare werken van Stad Zottegem, is de dienst financiën, op basis van artikel 2 van het belastingreglement waarin de grondslagen zijn vastgelegd, overgegaan tot het inkohieren van het gebruik op de openbare weg voor het aanslagjaar 2020.

Het ontwerpcohier voor het gebruik van de openbare weg voor het aanslagjaar 2020 – generatie 1 wordt ter vaststelling en uitvoerbaarverklaring voorgelegd voor een totaalbedrag van 1.725,11 euro. Het belastingkohier omvat 14 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 2020, op volgende budgetsleutel:

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

## Stemmen

Met algemene stemmen

### BESLIST:

Artikel 1. Het college stelt het belastingkohier op het gebruik van de openbare weg voor het aanslagjaar 2020 - generatie 1 vast en verklaart het uitvoerbaar voor een totaalbedrag van 1.725,11 euro. Het belastingkohier omvat 14 artikels.

### TOEGESTANE SUBSIDIES EN TEGEMOETKOMINGEN. STAATSSTEUNEN

#### **16. Aanvraag subsidiëring buurtactiviteit Iepenstraat op 18 januari 2020.**

Het College beslist dat de buurtactiviteit voor de inwoners van de Iepenstraat op 18 januari 2020 in aanmerking komt voor subsidiëring als buurtactiviteit.

#### **17. Aanvraag subsidiëring buurtactiviteit Bevegemse buren op 19 januari 2020.**

Het College beslist dat de buurtactiviteit voor de inwoners van Bevegem georganiseerd door de Bevegemse Buren op 19 januari 2020 in aanmerking komt voor subsidiëring als buurtactiviteit.

#### **18. Aanvraag subsidiëring buurtactiviteit Sint-Hubertusplein op 14 februari 2020.**

Het College beslist dat de buurtactiviteit voor de inwoners van Sint-Hubertusplein op 14 februari 2020 in aanmerking komt voor subsidiëring als buurtactiviteit.

#### **19. Aanvraag subsidiëring buurtactiviteit Sint-Goriks-Oudenhove - nieuwjaarsdrink op 26 januari 2020.**

Het College beslist dat de buurtactiviteit voor de inwoners van Sint-Goriks-Oudenhove – georganiseerd door de Feestcomité Sint-Goriks-Oudenhove - op 26 januari 2020 in aanmerking komt voor subsidiëring als buurtactiviteit.

#### **20. Aanvraag subsidiëring buurtactiviteit Rodestraat op 17 januari 2020.**

Het College beslist dat de buurtactiviteit voor de inwoners van de Rodestraat op 17 januari 2020 in aanmerking komt voor subsidiëring als buurtactiviteit.

#### **21. Aanvraag subsidiëring buurtactiviteit Roter/Kouter/Kortendries in Sint-Goriks-Oudenhove op 1 februari 2020.**

Het College beslist dat de buurtactiviteit voor de inwoners van de Roter/Kouter/Kortendries op 1 februari 2020 in aanmerking komt voor subsidiëring als buurtactiviteit.

### WEGEN

#### **22. Infrastructuur: herstel van betonvakken. Goedkeuring firma's.**



## Bevoegdheid

Artikel 56, §3, 4° van het Decreet Lokaal 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

Gemeenteraadbesluit van 20 januari 2020 betreffende de goedkeuring van de lastvoorwaarden, de raming en de gunningswijze van de opdracht " Infrastructuur: herstel van betonvakken", met name de onderhandelingsprocedure zonder voorafgaande bekendmaking.

De financieel directeur verleende het visum op 22 januari 2020.

## Verantwoording

Jaarlijks wordt er budget voorzien om herstellingswerken aan wegen uit te voeren. Dit jaar wenst de stad over te gaan tot het vernieuwen van gebroken betonvakken en dit op verschillende plaatsen verspreid over stad Zottegem.

De uitgave voor deze opdracht wordt indicatief geraamd op 140.692,27 euro inclusief 21% btw.

De lastvoorwaarden, raming en gunningswijze werden goedgekeurd door de gemeenteraad op 20 januari 2020

## Financiële aspecten

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

De uitgave voor deze overheidsopdracht is voorzien in het investeringsbudget binnen de beleids- en beheerscyclus (BBC) in het boekjaar 2020 op budgetcode:

Enveloppe	RUIMTEOVE	Ruimte: overige investeringen
Subproject	RUIMOV019	Herstel wegen en voetpaden
Beleidsdomein	RUIMTE	Ruimte

Beleidsitem	020000	Wegen
Algemene rekening	2240100	Wegenwerken
Krediet	400.000,00 euro	
Raming	140.692,27 euro	

## Stemmen

Met algemene stemmen

## BESLIST:

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

- Wegenwerken De Moor, Brusselsesteenweg 426 te 9230 Westrem;
- Ondernemingen Lievens bvba, Neerrechemstraat 1 te 9770 Kruishoutem;
- Wannijn nv, Buissestraat 36 te 9690 Kluisbergen;
- Tavernier NV, Bruisbeke 81 te 9520 Sint-Lievens-Houtem;
- DM Roadbuilding, Reukenstraat 20 te 9500 Geraardsbergen;
- Emeric D'Hollander bvba, Lekestraat 17 te 9190 Stekene.

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

### **23. Verkeer. Invoeren tijdelijk politiereglement op het verkeer tijdens de wekelijkse markt en voor het verplaatsen van de marktkramen tijdens de werken op de Heldenlaan.**

## 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

/

## **Verantwoording**

Er dient een tijdelijk politiereglement opgemaakt te worden voor de organisatie van de wekelijkse markt op dinsdag.

Ter gelegenheid van werken op de Heldenlaan vanaf februari 2020 tot eind april 2020 dienen de marktkramen op de Heldenlaan verplaatst te worden naar de Markt, Stationsstraat en het Stationsplein.

Het gunstig advies van 13 januari 2020 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 wekelijkse markt op dinsdag en het verplaatsen van de marktkramen van de Heldenlaan naar de Markt, Stationsstraat en Stationsplein ter gelegenheid van werken op de Heldenlaan, volgende tijdelijke maatregelen te nemen elke dinsdag van 4 februari 2020 tot en met 28 april 2020:

### Parkeerverbod van 05.00 uur tot 14.00 uur

Heldenlaan (volledig + middenberm)

Arthur Scheirisstraat (vanaf café James tot kruispunt Heldenlaan)

Kasteelstraat (deel tussen Neerhofstraat en Graaf van Egmontstraat)

Graaf van Egmontstraat

Zavel

Stationsstraat

Laurens De Metsstraat (deel tussen Heldenlaan en Vestenstraat)

### Toegang verboden in beide richtingen voor iedere bestuurder van 06.00 uur tot 14.00 uur

Stationsstraat t.h.v. kruispunt Stationsplein

Stationsstraat t.h.v. kruispunt Nieuwstraat

Vestenstraat t.h.v. kruispunt Markt

Hospitaalstraat t.h.v. kruispunt Markt

Heldenlaan t.h.v. kruispunt Graaf van Egmontstraat

Neerhofstraat t.h.v. kruispunt Heldenlaan

Arthur Scheirisstraat t.h.v. café James

Zavel t.h.v. kruispunt Trapstraat

Nieuwstraat t.h.v. kruispunt Stationsstraat

### Toegang verboden in beide richtingen voor iedere bestuurder, uitgezonderd plaatselijk verkeer van 06.00 uur tot 14.00 uur

Neerhofstraat t.h.v. kruispunt Kasteelstraat

Arthur Scheirisstraat t.h.v. kruispunt Kasteelstraat

### Opheffen eenrichtingverkeer van 06.00 uur tot 14.00 uur

Nieuwstraat  
Graaf van Egmontstraat  
Kasteelstraat (deel tussen Neerhofstraat en Graaf van Egmontstraat)  
Trapstraat (deel tussen Molenstraat en Zavel)  
Neerhofstraat  
Arthur Scheirisstraat.

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

**24. Verkeer. Invoeren tijdelijk politiereglement op het verkeer tijdens de doortocht van een wielervedstrijd voor LWU-leden op zaterdag 18 april 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 6 januari 2020 van [REDACTED], voor "Landelijke Wielerunie", tot het verkrijgen van een vergunning voor een wielervedstrijd voor LWU-leden op zaterdag 18 april 2020.

**Verantwoording**

Het gunstig advies van 14 januari 2020 van de Politiezone Zottegem-Herzele-Sint-Lievens-Houtem, hetwelk integraal en integrerend deel uitmaakt van dit besluit.

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

**Stemmen**

Met algemene stemmen

**BESLIST:**

Artikel 1. Ter gelegenheid van een wielervedstrijd voor LWU-leden op zaterdag 18 april 2020 volgende tijdelijke maatregelen te nemen:

Parkeerverbod van 10.15 uur tot 18.30 uur

Stampershaag

Breistraat (deel tussen Stampershaag en Varink)

Varink

Invoeren eenrichtingverkeer van 11.15 uur tot 18.30 uur

Stampershaag richting Breistraat

Breistraat (deel tussen Stampershaag en Varink) richting Varink

Varink richting Steenweg

Toegang verboden in beide richtingen voor iedere bestuurder, uitgezonderd plaatselijk verkeer van 11.15 uur tot 18.30 uur

Breistraat (deel tussen Schoolstraat en Varink).

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

## **VERKEER - ALGEMEEN**

### **25. Kennisname verslagen bestuurlijke vervoerregioraad.**

#### **Bevoegdheid**

Artikel 56 §1 van het Decreet Lokaal Bestuur.

#### **Wetten en reglementen**

/

#### **Verwijzingsdocumenten**

Verslag bestuurlijke vervoerregioraad 22 mei 2019.

Verslag bestuurlijke vervoerregioraad 13 september 2019.

Verslag bestuurlijke vervoerregioraad 25 oktober 2019.

#### **Verantwoording**

De bestuurlijke vervoerregioraad Vlaamse Ardennen kwam in 2019 drie keer samen.

De bestuurlijke vervoerregioraad van 22 mei 2019 had volgende beslispunten:

- 1) Er wordt unaniem beslist dat Solva / Streekoverleg als adviserend lid wordt opgenomen in de vervoerregioraad.
- 2) Daarnaast werd de schepen van kruisem aangesteld als politiek voorzitter van de vervoerregio.
- 3) Er wordt unaniem beslist dat een aanwezigheidsquorum van minstens 2/3<sup>de</sup> van de gemeenten nodig is om rechtsgeldig te kunnen vergaderen.
- 4) De vergadering is unaniem akkoord met het oprichten van een dagelijks bestuur, samengesteld uit de beide voorzitters van de vervoerregioraad en een vertegenwoordiger van Solva / Streekoverleg.
- 5) De vergadering is unaniem akkoord met het oprichten van een ambtelijke werkgroep in functie van het opmaken, opvolgen, evalueren en in voorkomend geval herzien van het regionaal mobiliteitsplan.

- 6) De vergadering geeft een aantal richtlijnen aan het studiebureau voor het uitwerken van het participatietraject.

De bestuurlijke vervoerregioraad van 13 september 2019 had volgende beslispunten:

- 1) Goedkeuring verslag vorige vervoerregioraad
- 2) De toetreding tot de vervoerregioraad door NMBS en Infrabel als adviserend lid wordt unaniem goedgekeurd.
- 3) Het huishoudelijk reglement wordt unaniem goedgekeurd.

De bestuurlijke vervoerregioraad van 25 oktober 2019 had volgende beslispunten:

- 1) Goedkeuring verslag vorige vervoerregioraad
- 2) De vergadering is unaniem akkoord met de toetreding van de provincie Oost-Vlaanderen als stemgerechtigd lid.
- 3) Het voorgestelde participatietraject wordt unaniem goedgekeurd

#### **Stemmen**

Met algemene stemmen

#### **BESLIST:**

Artikel 1. Kennis te nemen van de verslagen van de bestuurlijke vervoerregioraad van 22 mei, 13 september en 25 oktober 2019.

#### **PUBLICITEIT EN AANPLAKKEN**

##### **26. Eetfestijn CD&V Zottegem. Plaatsen tijdelijke publiciteit.**

Het College verleent de CD&V Zottegem, p.a. [REDACTED] toestemming voor het plaatsen van tijdelijke publiciteit langs gemeentewegen (bij voorkeur op privéterrein) voor de aankondiging van het eetfestijn in de Bevegemse Vijvers op zaterdag 21 en zondag 22 maart 2020.

##### **27. Circus Pipo. Plaatsen tijdelijke publiciteit.**

Het College verleent het Circus Pipo, p.a. [REDACTED] toestemming voor het plaatsen van tijdelijke publiciteit langs gemeentewegen (bij voorkeur op privéterrein) en langs gewestwegen voor de aankondiging van de opvoeringen op de parking van de Bevegemse Vijvers van maandag 3 tot en met zondag 9 februari 2020 (vergunning van 28 januari 2020 van het Agentschap Wegen en Verkeer, district Oudenaarde).

## OPENBARE MARKTEN EN FOREN. ROMMELMARKTEN. VLOOIENMARKT.

### **28. Aanvraag standplaats wekelijkse markt op dinsdag 4 februari 2020. Onze-Lieve-Vrouwcollege, Campus Centrum.**

Het College verleent aan leerlingen van het Onze-Lieve-Vrouwcollege, Campus Centrum, Zavel 19, 9620 Zottegem, toestemming om een standplaats in te nemen tijdens de wekelijkse markt op dinsdag 4 februari 2020 voor de verkoop van speculaas, stroop, enz., uitgezonderd alcoholische dranken.

## KINDEREN, JEUGD EN JONGEREN

### **29. Ketnet VRT. Campagne STIP IT.**

Het College ondersteunt de campagne STIP IT die georganiseerd wordt door Ketnet VRT tijdens de periode van zondag 2 tot en met zaterdag 29 februari 2020.

## SPORT EN SPEL

### **30. WTC Eendracht Melle. Doortocht wielertoeristen op 7 & 8 maart 2020.**

Het College verleent WTC Eendracht Melle, p.a. [REDACTED] [REDACTED], toestemming voor het organiseren van een doortocht van wielertoeristen op 7 en 8 maart 2020.

## VERLICHTING (OPENBARE VERLICHTING)

### **31. Openbare verlichting: vervangen armaturen door LED op de Heldenlaan en Désiré Vanden Bosschestraat. Goedkeuring gunning.**

#### **Bevoegdheid**

Art. 56, §3, 4° 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**

Offerte van Fluvius, Industrielaan 2 te 9320 Erembodegem voor een bedrag van 52.747,01 euro inclusief btw.

Inplantingsplan

De financieel directeur verleende het visum op 22 januari 2020.

### **Verantwoording**

Het stadsbestuur heeft de intentie om de oude armaturen van de openbare verlichting stelselmatig te vervangen door energiezuinige LED verlichting. Deze werken kunnen uitsluitend worden uitgevoerd door de distributienetbeheerder van onze stad.

Het stadsbestuur heeft van Fluvius een offerte ontvangen betreffende het vervangen van armaturen door LED-armaturen op de Heldenlaan en Désiré Van Den Bosschestraat, zoals voorzien in het regiomasterplan openbare verlichting.

Het vervangen van deze armaturen resulteert in een lagere verbruikskost van 8.577 euro op jaarbasis en een verminderde CO<sup>2</sup> uitstoot van ongeveer 11,3 ton per jaar.

Op de Heldenlaan zijn er 20 gevelarmaturen in RAL kleur 8019 (bruin) voorzien identiek aan deze in de Stationstraat en Hoogstraat. De 4 palen ter hoogte van de rotonde eind Heldenlaan worden vervangen door palen en armaturen eveneens in RAL kleur 8019 (bruin).

Voor Désiré Van Den Bosschestraat zijn de klassieke LED armaturen in RAL kleur 7035 (grijs) voorzien. Deze worden geplaatst op de aanwezige OV-palen

In het kader van de stadskernvernieuwing fase 2 – Heldenlaan is er al meermaals samen gezeten met Onroerend Erfgoed betreffende de bomen op de Heldenlaan.

Momenteel worden de bomen op de Heldenlaan gebruikt voor het aanbrengen van eindejaarverlichting. Hiervoor is er wel een negatief advies wat betekent dat er niks meer in de bomen mag aangebracht worden.

Daarom is er naar een oplossing gezocht voor de Heldenlaan en wordt er gelijktijdig langs beide kanten van de huizenrij een kabel gelegd voor de eindejaarverlichting. Er worden dan op verschillende locaties op verlichtingshoogte stopcontacten op de gevel geplaatst om later eindejaarverlichting op aan te sluiten. Het college voert hiertoe de onderhandelingsprocedure op basis van artikel 42, § 1, 1° d ii (de opdracht kan slechts door één bepaalde inschrijver worden uitgevoerd om redenen van: mededinging ontbreekt om technische redenen).

De opdracht wordt op grond van hun offerte gegund aan de firma Fluvius, Industrielaan 2 te 9320 Erembodegem, tegen het nagerekende inschrijvingsbedrag van 52.747,01 euro inclusief btw.

### **Financiële aspecten**

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

De uitgave voor deze overheidsopdracht is voorzien in het investeringsbudget binnen de beleids- en beheerscyclus (BBC) in het boekjaar 2020.

Enveloppe	RUIMTEOV	Ruimte: overige investeringen
-----------	----------	-------------------------------



Subproject	RUIMOV065	Fluvius - OV-net verleden
Beleidsitem	067000	Straatverlichting
Algemene rekening	2280300	Openbare verlichting
Actieplan	0701	Energiebesparing
Actie	070104	OV omvormen naar LED-verlichting
Krediet	374.739,00 euro	
Gunningsbedrag	28.180,30 euro	

Enveloppe	RUIMTEOV	Ruimte: overige investeringen
Subproject	RUIMOV024	Openbare verlichting – straatverlichting
Beleidsdomein	RUIMTE	Ruimte
Beleidsitem	067000	Straatverlichting
Algemene rekening	2280300	Openbare verlichting
Actieplan	-	/
Actie	-	/
Krediet	25.000,00 euro	
Gunningsbedrag	24.566,72 euro	

### Stemmen

Met algemene stemmen

### BESLIST:

Artikel 1. Het college keurt het gunningsvoorstel voor de opdracht 'Openbare verlichting: vervangen armaturen door LED op de Heldenlaan' goed.

Artikel 2. Het college gunt de opdracht aan Fluvius, Industrielaan 2 te 9320 Erembodegem, tegen het nagerekend inschrijvingsbedrag van 52.747,01 euro inclusief btw.

### VERGUNNINGSPLICHT (P.M.)

### **32. Omgevingsvergunning – SH – [REDACTED]:**

### Bevoegdheid

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

### Wetten en reglementen

- Decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning
- Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, zoals vastgesteld bij Besluit van 15 mei 2009 van de Vlaamse Regering houdende coördinatie van de decreetgeving op de ruimtelijke ordening, hierna VCRO, en bijhorende uitvoeringsbesluiten;

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

#### **Verwijzingsdocumenten**

Gemeentelijk dossiernummer: 2019/358/OMV.

OMV-Nummer: OMV\_2019126004.

#### **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: 2019/358/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV\_2019126004.

OMV-Nummer: OMV\_2019126004.

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 30-10-2019, werd ontvangen op 31-10-2019.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 02-12-2019.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Wurmendries 114, 9620 Zottegem, en met kadastrale percelen:

ZOTTEGEM 8 AFD (STRIJPEN)	Sie B	nr(s)0073	B
ZOTTEGEM 8 AFD (STRIJPEN)	Sie B	nr(s)0074	F
ZOTTEGEM 8 AFD (STRIJPEN)	Sie B	nr(s)0074	G

Het betreft bouwen van een ééngezinswoning.

### 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 open bebouwing).


De af te breken woning bestaat uit twee bouwlagen met een zadeldak. Het gebouw staat vlak tegen de straat ingeplant en op korte afstand van de rechter perceelsgrens. De constructie is niet beschermd als monument en is eveneens niet aangeduid als vastgesteld bouwkundig erfgoed.

De nieuwe woning bestaat uit één bouwlaag met een plat dak. De woning heeft een totale breedte 32,00 m en een totale bouwdiepte van 7,50m. De kroonlijsthoogte bedraagt 3,42 m. De woning wordt ingeplant op min. 5,00 m van het openbaar domein en min. 4,00 m ten opzichte van het linker en rechter perceel.

De percelen situeren zich op het einde van een woonkorrel tussen de dorpskern van Sint-Goriks-Oudenhove en het centrum van Zottegem. De woning aan rechter zijde bestaat uit een open bebouwing (één bouwlaag met het hellend dak). Links, voor (overzijde van de straat) en achter (overzijde van de waterloop) situeren zich enkele onbebouwde gronden in gebruik als weiland.

### Historiek

Voor de woning werd op 22/07/2019 een voorwaardelijk gunstig stedenbouwkundig attest (ref. SA/2019/5) afgeleverd voor het herbouwen van de bestaande woning. Het attest betrof een (inhoudelijk identieke) heraanvraag van een reeds in 2016 afgeleverd voorwaardelijk gunstig stedenbouwkundig attest (ref. SA/2016/16) d.d. 12/12/2016, wat op zich ook al een heraanvraag was van een identieke aanvraag (ref. SA/13/2014) die op 23/06/2014 gunstig werd beoordeeld door het College. Beide attesten zijn intussen echter vervallen (> 2 jr.). Daarom werd het attest met ref. SA/2019/5 opnieuw aangevraagd.

Het attest (ref. SA/2019/5) voorziet een maximale bebouwbare oppervlakte van 15 m breed en 13 m diep. De bouwzone wordt voorzien op minimaal 5 m van het openbaar domein en op 4 m van het rechter perceel (perc. nr. 75A, Wurmendries ). De kroonlijsthoogte bedraagt maximaal 4,60 m. De niet bebouwde delen van het perceel worden ingericht als tuin. In de tuin zijn bijgebouwen met een max. van 40 m<sup>2</sup> toegestaan.

### 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 zonevremde constructies (met inbegrip van zonevremde woningen) kunnen deze constructies terugvallen op de basisrechten voor zonevremde 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. Van de woning zijn reeds diverse stedenbouwkundige attesten (ref. SA/2019/5, SA/2016/16 en SA/13/2014) in het vergunningenregister bekend. De woning is waar te nemen op de luchtfoto van 1971. De volgende jaren blijft de constructie ongewijzigd (geen afbraak met heropbouw). De aanhorigheden werden in 2016 zonder vergunning afgebroken. De constructie (zijnde de woning) dateert van voor de inwerkingtreding van het gewestplan en kan bijgevolg als hoofdzakelijk vergund geacht beschouwd worden. Er is dus sprake van hoofdzakelijk vergunde constructie-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 afwijkingsmogelijkheden van de VCRO. De in het ontwerp voorgestelde werken of handelingen dienen te voldoen aan de voorwaarde van de zgn. basisrechten van zonevremde 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 zonevreemde 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 wordt (gebrekkig) gemotiveerd:

*"Functionele inpasbaarheid*

*Het bestaand volume, één bouwlaag hoog, met enkel muren en een zadeldak, wordt afgebroken zodat de problematische situatie wordt opgelost: het gebouw bevindt zich in de achteruitbouwzone, en grenst met centimeters aan de perceelsgrenzen.*

*De zone aangeduid op het attest –de maximaal bebouwbare oppervlakte– beantwoordt aan de ¾e overlapping met het bestaand volume. Deze zone is echter decentraal gelegen en ligt dicht bij de perceelsgrens van de nabije buur.*

*Teneinde het nieuw te bouwen volume af te stemmen op de gebruikelijke inzichten en noden betreffende een goede aanleg der plaats wordt een meer centrale plek op het goed beoogd. Deze positie overschrijdt de zone van het stedenbouwkundig attest, maar respecteert de vermeldde stedenbouwkundige voorschriften;*

- Het oprichten van een eengezinswoning*
- De bouwlijn bevindt zich op minstens 5m van de weggrens*
- De maximale bouwdiepte van 13m*
- Een maximale kroonlijsthoogte van 4m60*
- De niet bebouwbare delen van het perceel worden ingevuld als tuin*
- Het maximaal volume van de nieuwe woning bedraagt 1.000m<sup>3</sup>*

*Niet in het minst heeft deze inplanting heeft ook als voordeel dat er niet te kort bij de beek gebouwd wordt en er gebruik kan gemaakt worden van het hoogste punt van het terrein, niet onbelangrijk gezien de frequente inundaties."*

De aanvraag houdt geen rekening met de aangeduide maximale bebouwbare oppervlakte bepaald in het stedenbouwkundig attest (ref. SA/2019/5). De bouwbreedte wordt verhoogd van 15 m (cfr. stedenbouwkundig attest) naar 32,00 m. Desondanks levert de nieuwe toestand een betere plaatselijke aanleg op.

- Voor de aanleg van een oprit, toegang tot de woning en verharding in de zij- en achtertuin 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:

- Afd. Integraal Waterbeleid van de Provincie Oost-Vlaanderen werd op 02/12/2019 om advies gevraagd. De adviesinstantie bracht op 09/01/2020 een ongunstig advies uit.

*“Het project is gelegen in het stroomgebied van de waterloop nr. OS282 (2de categorie) en OS283a (2de categorie) en bevindt zich volgens de overstromingskaarten wel in effectief overstromingsgevoelig gebied en recent overstroomd gebied maar niet in risicozone voor overstroming en mogelijk overstromingsgevoelig gebied.*

#### Motivering

*Uit voorliggende aanvraag blijkt dat hogervermelde kadastrale percelen zullen worden samengevoegd tot één bouwlot. Dit bouwlot paalt enerzijds aan waterloop nr. OS282, nl. langsheen huidig kadastraal perceel 73B, en wordt anderzijds doorkruist door waterloop nr. OS283a. Beide waterlopen zijn gerangschikt in tweede categorie en de bedding van deze waterlopen wordt geacht eigendom te zijn van de provincie oost-Vlaanderen.*

*Op het grondplan werd de maximaal bebouwbare zone ingetekend. De exacte ligging van waterloop OS283a is niet gekend. Een opmetingsplan van deze waterloop is noodzakelijk zodat verzekerd kan worden dat niet bovenop de bedding van de waterloop en binnen de 5 meter erfdiensstbaarheidszone gebouwd wordt.*

#### Conclusie

*Ongunstig advies wordt verleend aan de aanvraag van VIATOR met als voorwerp 'het slopen van een woning met het oog op het herbouwen van een woning' op percelen gelegen te Zottegem, Wurmendries 114 omwille van de volgende reden:*

*Het bouwen van een woning boven op de bedding van een gerangschikte waterloop en binnen de 5 meter erfdienstbaarheidszone(s) wordt niet toegestaan.*

*Het dossier komt in aanmerking voor een gunstig advies indien aan volgende voorwaarde voldaan wordt.*

*Voorwaarde m.b.t. de juiste situering van de waterloop*

*Om met zekerheid te kunnen vaststellen dat het project volledig buiten de 5 meterzone is gelegen, dient een gedetailleerd opmetingsplan van de waterloop OS283a ter hoogte van het project worden toegevoegd aan het dossier. Het opmetingsplan omvat de exacte ligging van de as van de waterloop en van eventuele toezichtspotten en de diameter van de overwelling. De 5 meterzone langsheen de ingebuisde waterloop wordt eveneens aangeduid, landinwaarts vertrekkende vanaf de buitenste rand van de buis."*

Op 11/10/2019 leverde de omgevingsambtenaar een as-builtonplan van de collector op de Traveinsbeek aan de afd. Integraal Waterbeleid van de Provincie Oost-Vlaanderen. Uit dit plan blijkt dat de waterloop OS283a gelegen is onder het perceel van de aanpalende rechter buur (perc. nr. 75A, Wurmendries ■■■). Op 13/01/2020 levert de architect van de aanvrager enkele foto's aan. Uit deze foto's blijkt dat de waterloop zich effectief bevindt onder het perceel van de aanpalende rechter buur.

Onderzoek scheidingsmuren:

- Niet van toepassing.

Openbaar onderzoek:

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

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- De afmetingen van de voorgenomen werken zijn heden ten dage gebruikelijk voor dit type woning. De voorgestelde werken leiden tot een ruimtelijk verantwoord ontwerp.
- De voorgenomen werken zijn qua vormgeving (één bouwlaag met een plat dak, ...) en materiaalgebruik in harmonie met deze van de bestaande gebouwen en 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 perceel is aangeduid als recent overstroomd gebied en effectief overstromingsgevoelig gebied. Gezien de aanvraag voorziet in het overstromingsvrij bouwen kan worden geoordeeld dat het schadelijk effecten beperkt zijn. De aanvraag is niet conform de geldende gewestelijke stedenbouwkundige verordening. De hemelwaterput en infiltratievoorziening is niet correct berekend en omvat diverse onjuistheden. Mits het plaatsen van het correct dimensionering van de hemelwaterput en infiltratievoorziening (overeenkomstig de normen vastgelegd in de geldende gewestelijke stedenbouwkundige verordening) dient de toename van de verharde oppervlakte te worden gecompenseerd. De voorwaarden dienen strikt nageleefd te worden.

### MER-toets

- Niet van toepassing.

### Toegankelijkheidstoets

- Niet van toepassing.

### Conclusie:

Gunstig advies.

### **Stemmen**

Met algemene stemmen

### **BESLIST:**

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

Artikel 2. Het College van Burgemeester en Schepenen geeft de vergunning af aan [REDACTED], voor het bouwen van een ééngezinswoning 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;
- Het groendak te voorzien van een buffervolume van min. 35 l/m<sup>2</sup>;
- Een infiltratiesysteem voorzien met een capaciteit van min. 5472 l en een infiltratieoppervlakte van min. 8,18 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 infiltratiesysteem dient in of op volle grond aangelegd te worden (infiltratiesysteem op het dak is geen efficiënt alternatief). De infiltratiesysteem mag ook vervangen worden door een buffersysteem met dezelfde capaciteit (min. 5472 l) en een maximaal lozingsdebiet van 10 l/s.ha. De aanvrager dient in te staan voor het onderhoud en de goede werking van dit systeem;



- De overloop van de afvalwaterafvoer tot net voor de rooilijn aan te leggen om ter hoogte van de rooilijn aan te kunnen sluiten op de riolering;
- De overloop van het eventueel buffersysteem aan te sluiten op de achterliggende waterloop Traveinsbeek nr. OS282 (2de categorie, eigendom van de Provincie Oost-Vlaanderen) en hiervoor machtiging aan te vragen bij de Provincie Oost-Vlaanderen (Afd. Integraal Waterbeleid). Zonder machtiging mag in geen geval aansluiting worden gemaakt met deze waterloop.
- Indien een bestaande rioolaansluiting aanwezig is (van de bestaande woning), 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;
- De afvoer van regen- en afvalwater uit te voeren overeenkomstig de gewestelijke stedenbouwkundige verordening hemelwater en de Vlarem II-normen;
- De nodige voorzorgsmaatregelen worden genomen om gebouwen en constructies te beschermen tegen lokale risico's van overlast (water, erosie, grondverschuiving, ...), problematieken eigen aan de streek;
- Alle funderingen worden verwijderd waarna de zone van afbraak terug zal worden aangevuld met niet vervuilde teelaarde tot het niveau van het bestaande maaiveld. Eventuele (regen-)waterputten, beer- of sterfputten, kelders ... mee uit te breken of op te vullen met niet vervuilde teelaarde tot het niveau van het bestaande 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;
- Grondoverschotten dienen onmiddellijk en verplicht te worden afgevoerd;
- Terreinophogingen zijn uitgesloten;
- Teneinde de woning landschappelijk te integreren de voortuin voorzien van min. 6 hoogstammige bomen;
- Ten bewijze van deze aanplanting een foto ervan te bezorgen aan de Stad (met vermelding van dossiernummer af te geven aan balie of mailen via [bouwinspectie@zottegem.be](mailto:bouwinspectie@zottegem.be));
- Dode en kwijnende bomen het daaropvolgende plantseizoen te vervangen;

Aan de aanvraag worden volgende lasten verbonden:

/

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

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

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

#### **Bevoegdheid**

Artikel 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: 2019/394/OMV.

OMV-Nummer: OMV\_2019147677.

#### **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: 2019/394/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV\_2019147677.

OMV-Nummer: OMV\_2019147677.

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 26-11-2019, werd ontvangen op 28-11-2019.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 05-12-2019.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Dokter Van Wymerschlaan 52, 9620 Zottegem, en met kadastrale percelen:

ZOTTEGEM 1 AFD

Sie A

nr(s)0848

E 4

Het betreft slopen en bouwen van een veranda.

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

De aanvraag voorziet het afbreken van de bestaande veranda (3m31 diep op 4m39 breed) Deze stond op 2m52 van de perceelgrens. Het project voorziet een nieuwe constructie van 6m92 breed op 3m31 diep. Hierdoor komt de constructie zo goed als tegen de perceelgrens. Deze veranda zal een hoogte hebben van 2m88 aflopend naar 2m49.

De linkerkant zal de constructie voorzien worden in ondoorzichtig materiaal.

De omgeving wordt gekenmerkt door vnl. gesloten eengezinswoningen bestaande uit 2 bouwlagen en afgewerkt onder hellende bedaking.

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

- De in het ontwerp voorgestelde werken of handelingen zijn principieel in overeenstemming met de geldende voorschriften van het gewestplan (woongebied), 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 6 december 2019 aangeschreven in het kader van het "onderzoek scheidingsmuren". Zij brachten geen reactie uit.

#### Openbaar onderzoek:

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

#### Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- Het project voorziet een bredere nieuwe veranda. De totale bouwdiepte blijft behouden op 12m34. Dergelijke bouwdiepte is ruimtelijk aanvaardbaar. Door zijn ligging wordt deze constructie opgericht tot bijna tegen de achterste perceelgrens van de burens met huisnrs. [REDACTED]. Deze kant van de constructie zal bijgevolg voorzien worden in ondoorzichtige materialen wat de privacy van de bewoners en de burens ten goede komt.
- 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 slopen en bouwen van een veranda die ertoe verplicht is het College van Burgemeester en Schepenen per aangetekende brief op de hoogte te brengen van het begin van de handelingen waarvoor vergunning is verleend, ten minste acht dagen voor de aanvatting van die handelingen.

Artikel 3. De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden:

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

Aan de aanvraag worden volgende lasten verbonden:

/

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

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

## **34. Omgevingsvergunning – SH – [REDACTED]**

### Bevoegdheid

Artikel 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: 2019/340/OMV.

OMV-Nummer: OMV\_2019131622.

#### **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: 2019/340/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV\_2019131622.

OMV-Nummer: OMV\_2019131622.

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 20-10-2019, werd ontvangen op 21-10-2019.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 06-12-2019.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Steenweg op Aalst 102, 9620 Zottegem, en met kadastrale percelen:

ZOTTEGEM 2 AFD (ELENE)                      Sie B                      nr(s)0834                      Z

Het betreft schilderen van gevels of aanbrengen van gevelbekleding.

### Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag beoogt het bezetten van de voorgevel met buitenpleister (siliconenharspleister) van een gesloten woning. De gevel zal hierdoor circa 1,5 mm vooruitspringen t.o.v. hun huidige gevel. De plint van de woning wordt voorzien van een gecementeerde plint van circa 30 cm hoogte.

Het perceel is gelegen op een ruime afstand van het centrum van Zottegem en een beperkte afstand van de Europaweg - N42. De woning links (huisnummer [REDACTED]) en rechts (huisnummer [REDACTED]) bestaan, net zoals de woning van de aanvrager, uit gesloten bebouwingen.

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

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

### Externe adviezen:

- Afd. Wegen en Verkeer – District Oudenaarde werd op 06/12/2019 om advies gevraagd. Deze afdeling bracht op 24/12/2019 een gunstig advies uit, gezien de aanvraag in overeenstemming is met de algemene en bijzondere voorwaarden.

#### Onderzoek scheidingsmuren:

- De aanpalende eigenaar(s) werden op 09/12/2019 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 buitengevel wordt bezet met circa 1,5 mm buitenpleister (siliconenharspleister). De plint van de woning wordt voorzien van een cementering. De inplanting en het globaal bouwvolume blijven behouden. De werken hebben nauwelijks enige ruimtelijke impact. Het voorstel leidt tot een ruimtelijk verantwoord ontwerp.
- Vormgeving (behoud van het globale bouwvolume, ...) en materiaalgebruik (buitenpleister, gecementeerde plint, ...) 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 schilderen van gevels of aanbrengen van gevelbekleding 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;
- De aansluitingen tegen de aanpalende gebouwen links / rechts waterdicht af te werken volgens de regels der kunst;
- Het advies van de Afdeling Wegen en Verkeer Oost-Vlaanderen strikt in acht te nemen.

Aan de aanvraag worden volgende lasten verbonden:

/

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

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

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

#### **Bevoegdheid**

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

#### **Wetten en reglementen**

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

## **Verwijzingsdocumenten**

Gemeentelijk dossiernummer: 2019/398/OMV.

OMV-Nummer: OMV\_2019148968.

### **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: 2019/398/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV\_2019148968.

OMV-Nummer: OMV\_2019148968.

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 27-11-2019, werd ontvangen op 28-11-2019.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 06-12-2019.

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

ZOTTEGEM 4 AFD (GROTENBERGE)      Sie A      nr(s)0016      Y

Het betreft regulariseren van een verbouwing eengezinswoning.

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

De aanvraag beoogt het regulariseren van een aanbouw (29,78 m<sup>2</sup>). De aanbouw is voorzien tegen de linker perceelsgrens en heeft een afmeting van 4,40 m diep en 7,00 m breed. De constructie is voorzien van een plat dak. De kroonlijsthoogte bedraagt 3,00 m. De aanvrager formuleert de regularisatie nog als volgt:

*“De aanvraag betreft het regulariseren van een vroegere verbouwing aan een bestaande eengezinswoning. De regularisatie betreft het verbinden van de bestaande eengezinswoning met de vrijstaande garage. Deze verbinding is gebeurd door het creëren van een ontbijthoek en een nieuwe berging. De gemene muur op de linkse perceelsgrens is ongewijzigd gebleven daar de links aanpalende deze muur reeds had verhoogd voor het plaatsen van zijn veranda/uitbouw.”*

De aanvraag bevindt zich in een woonwijk op ruime afstand van het centrum van Zottegem. De woning aan linker (Ericastraat ■) en rechter (Ericastraat ■) zijde bestaan, net zoals de woning van de aanvrager, uit gesloten bebouwingen. Achteraan de woningen in de omgeving zijn er reeds diverse gelijkaardige constructies opgericht.

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

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

#### Externe adviezen:

- Afd. Integraal Waterbeleid van de Provincie Oost-Vlaanderen werd op 06/12/2019 om advies gevraagd. De adviesinstantie bracht op 07/01/2020 een gunstig advies uit.

*“In het kader van de watertoets vroeg u advies over de aanvraag van ■ met als voorwerp 'het regulariseren van een verbouwing' op een perceel gelegen te Zottegem, Ericastraat 7 en met als kadastrale ligging: ZOTTEGEM 4 AFD/GROTENBERGE Sectie A Nr 16y.*

*Het project is gelegen in het stroomgebied van de waterloop nr. OS278 (2de categorie) en bevindt zich volgens de overstromingskaarten wel in mogelijk overstromingsgevoelig gebied maar niet in effectief overstromingsgevoelig gebied, recent overstroomd gebied en risicozone voor overstroming.*

#### Motivering

*Ons inziens zal het project geen schadelijke invloed hebben op de oppervlaktewaterhuishouding in de omgeving.*

### Conclusie

*Gunstig advies wordt verleend aan de aanvraag van [REDACTED] met als voorwerp 'het regulariseren van een verbouwing' op een perceel gelegen te Zottegem, Ericastraat 7."*

### Onderzoek scheidingsmuren:

- De aanpalende eigenaar(s) werden op 06/12/2019 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 reeds gerealiseerde werken zijn heden ten dage gebruikelijk. De werken leiden tot een ruimtelijk verantwoord realisatie. De verbouwingen komen de leefbaarheid van de woning ten goede. De werken worden bijgevolg niet abnormaal storend of hinderlijk geacht.
- De voorgenomen werken zijn qua vormgeving (hoofdvolume aan de straatzijde met aanbouw, aanbouw niet hoger dan het hoofdvolume, kroonlijsthoogte 3,00 m, behoud van de bestaande scheidingsmuur tegen de perceelgrens, ...) en materiaalgebruik (licht genuanceerde gevelsteen, grijs alu. buitenschrijnwerk, blauwe hardsteen dorpels, ...) 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 regulariseren van een verbouwing eengezinswoning 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;

Aan de aanvraag worden volgende lasten verbonden:

/

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

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

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

#### **Bevoegdheid**

Artikel 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: 2019/380/OMV.

OMV-Nummer: OMV\_2019142846.

### **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: 2019/380/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV\_2019142846.

OMV-Nummer: OMV\_2019142846.

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 15-11-2019, werd ontvangen op 19-11-2019.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 05-12-2019.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Jasmijnstraat 33, 9620 Zottegem, en met kadastrale percelen:

ZOTTEGEM 5 AFD (GODVEERDEGEM)      Sie A      nr(s)0085      P

Het betreft bouwen van 3 eengezinswoningen na sloop woning en bijgebouw.

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

De aanvraag beoogt het slopen van een bestaande vrijstaande woning met bijgebouw en het oprichten van 3 eengezinswoningen (2 HOB en 1 gesloten bebouwing, elk 2 bouwlagen onder plat dak) op hetzelfde perceel.

Het goed maakt deel uit van een woonlint buiten de dorpskern, aan de rand van het stedelijk gebied van Zottegem. Links bevindt zich een

oudere woning op een hoekperceel; rechts een recentere woning met 2 bouwlagen onder plat dak. De omgeving wordt voorts voornamelijk gekenmerkt door eengezinswoningen, van diverse typologie en vormgeving.

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

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

#### Externe adviezen:

- Nutsmaatschappijen:
  - Farys d.d. 18/12/19; drinkwaterleiding aanwezig, gemengd rioolstelsel;
  - Proximus d.d. 24/12/19;
  - Fluvius d.d. 30/12/19; geen werken vereist
  - Telenet d.d. 09/12/19; infrastructuur aanwezig;
- De Brandweer bracht op advies uit;
- Niet van toepassing.

#### Onderzoek scheidingsmuren:

- De aanpalende eigenaar(s) werden op 06/12/19 aangeschreven in het kader van het "onderzoek scheidingsmuren".
- Er werden geen bezwaren of opmerkingen ingediend.

#### Openbaar onderzoek:

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

#### Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- Het ontwerp is qua omvang, indeling, typologie en woondichtheid in overeenstemming met de omgeving en de gangbare stedenbouwkundige normen.
- Vormgeving en materiaalgebruik zijn in harmonie met deze van de woningen in de omgeving.
- De woningen zijn elk voorzien van een garage/carport en beschikken over een supplementaire parkeerplaats op eigen oprit.
- Elk van de woningen beschikt over een voldoende ruime achtertuinstrook (> 15 m).
- Het ontwerp schaadt het karakter noch het woonklimaat van de bebouwde omgeving.
- Het ontwerp brengt de goede plaatselijke ordening niet in het gedrang.

#### Watertoets

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

#### MER-toets

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

#### Toegankelijkheidstoets

- Niet van toepassing.

#### Conclusie:

Gunstig advies.

#### **Stemmen**

Met algemene stemmen

#### **BESLIST:**

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

Artikel 2. Het College van Burgemeester en Schepenen geeft de vergunning af aan [REDACTED] voor het bouwen van 3 eengezinswoningen na sloop woning en bijgebouw 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 toiletwaterafvoeren ('zwart water') via septische putten (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 regenwaterputten (van min. 7.500 l), voorzien van een pomp voor hergebruik, met overloop op infiltratiesysteem aansluiten;
- Een infiltratiesysteem voorzien met een capaciteit van resp. min. 1.000/1.050/850 l en een infiltratieoppervlakte van resp. min. 1,6/1,68/1,36 m<sup>2</sup>; de bodem van het infiltratiesysteem mag niet dieper dan 80 cm onder het niveau van het (oorspronkelijk) maaiveld geplaatst worden (om een omgekeerde werking te vermijden); de infiltratievoorziening dient geplaatst te worden op min. 4 m afstand der gebouwen (om vocht-/stabiliteitsproblemen te vermijden).
- De overloop van infiltratiesysteem en afvalwaterafvoer gescheiden tot net voor de rooilijn aan te leggen om ter hoogte van de rooilijn gemengd aan te kunnen sluiten op de riolering;
- Riolaansluiting te laten uitvoeren door FARYS na vooraf een afzonderlijke aanvraag te hebben ingediend bij FARYS: de aansluiting zal pas uitgevoerd worden nadat gebleken is dat aan de overige rioleringsvoorschriften voldaan is;
- Het voetpad en aanhorigheden bij eventuele beschadiging, na beëindiging der ruwbouwwerken volgens de regels der kunst te herstellen in zijn oorspronkelijke toestand zoals vastgesteld in de staat van bevinding bij de aanvang der werken;
- Geen uitgravingen en/of ophogingen uit te voeren op minder dan 1 m van de zijdelingse perceelsgrens links / rechts zonder het akkoord van de aanpalende geboor;
- 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;

Aan de aanvraag worden volgende lasten verbonden:

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

- de *eventueel*/ontbrekende nutsleidingen aan te leggen op eigen kosten (verkavelaar-eigenaar) nadat het College goedkeuring verleend heeft voor de uitvoering ervan;
- vooraleer tot de verkoop (of een andere wijze van vervreemding) der loten over te gaan een proces-verbaal van opmeting (met afpaling der loten), ondertekend door een beëdigd landmeter, kostenloos voor te leggen aan het college van burgemeester en schepenen;
- de adviezen van Proximus, Telenet, Farys en van de intercommunale Intergerm (Fluvius) na te leven;

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

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

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

### **37. 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: 2019/373/OMV.

OMV-Nummer: OMV\_2019121451.

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: 2019/373/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV\_2019121451.

OMV-Nummer: OMV\_2019121451.

Het college van burgemeester en schepenen heeft de aanvraag ingediend door

, digitaal ontvangen.

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 11-11-2019, werd ontvangen op 12-11-2019.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 02-12-2019.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Pastoriestraat 98, 9620 Zottegem, en met kadastrale percelen:

ZOTTEGEM 8 AFD (STRIJPEN)

Sie B

nr(s)0178

Z

Het betreft verbouwen van een half-open eengezinswoning.

Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag voorziet het verbouwen van een half-open eengezinswoning. De achterbouw (veranda + buitentoilet) wordt gesloopt en vervangen door een nieuwbouwgedeelte van 4m32 diep op 7m32 breed. De uitbreiding zal vnl. gebruikt worden als keuken en zal afgewerkt worden met een licht hellend dak. De hoogte van de achterbouw loopt af van 3m58 naar 2m70.

Verder voorziet het project een herschikking van de bestaande ruimtes. Om plaatselijk op de verdieping de kamer te vergroten worden de dakkapellen vervangen door een grote dakuitbouw. Tevens wordt Het bestaande balkon verwijderd.

De bestaande gevelsteen wordt verwijderd en vervangen door een isolatielaag met een nieuwe gevelsteen. Hierdoor worden er plaatselijk aanpassingen gedaan aan de raamopeningen waardoor deze kleiner worden dan de oorspronkelijke.

De omgeving wordt gekenmerkt door halfopen en gesloten eengezinswoningen bestaande uit 2 bouwlagen en afgewerkt onder hellende bedaking.

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

- De in het ontwerp voorgestelde werken of handelingen zijn principieel in overeenstemming met de geldende voorschriften van het gewestplan (woongebied ), 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. 12/03/1963 met als ref. nr. 505/STR.

#### Externe adviezen:

- Niet van toepassing.

#### Onderzoek scheidingsmuren:

- De aanpalende eigenaar(s) werden op 3/12/2019 aangeschreven in het kader van het “onderzoek scheidingsmuren”. Zij brachten geen standpunt 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 verbouwen van een half-open eengezinswoning 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;
- De bouwlijn en de pas van de vloer te laten controleren door de Technische Dienst van het stadsbestuur, uiterlijk acht dagen vóór de aanvang der werken;
- De toiletwaterafvoer ('zwart water') via septische put (min. 2000 l tot 5 IE + 300 l/IE per bijkomend IE) met overloop op openbare riolering aansluiten (gelegen in centraal gebied);
- De regenwaterafvoer via regenwaterput (van min. 5000l), voorzien van een pomp voor hergebruik, met overloop op infiltratiesysteem aansluiten;
- Een infiltratiesysteem voorzien met een capaciteit van min. 3218,5 l en een infiltratieoppervlakte van min. 5,15 m<sup>2</sup>; de bodem van het infiltratiesysteem mag niet dieper dan 80 cm onder het niveau van het (oorspronkelijk) maaiveld geplaatst worden (om een omgekeerde werking te vermijden); de infiltratievoorziening dient geplaatst te worden op min. 4 m afstand der gebouwen (om vocht-/stabiliteitsproblemen te vermijden).

- De overloop van infiltratiesysteem en afvalwaterafvoer gescheiden tot net voor de rooilijn aan te leggen om ter hoogte van de rooilijn gemengd aan te kunnen sluiten op de riolering;
- Indien een bestaande rioolaansluiting aanwezig is, dient deze gebruikt te worden;
- Een eventuele nieuwe rioolaansluiting te laten uitvoeren door FARYS na vooraf een afzonderlijke aanvraag te hebben ingediend bij FARYS: de aansluiting zal pas uitgevoerd worden nadat gebleken is dat aan de overige rioleringsvoorschriften voldaan is;
- Het voetpad en aanhorigheden bij eventuele beschadiging, na beëindiging der bouwwerken volgens de regels der kunst te herstellen in zijn oorspronkelijke toestand zoals vastgesteld in de staat van bevinding bij de aanvang der werken;
- De vrijstaande delen der zijgevels waterdicht af te werken volgens de regels der kunst;

Aan de aanvraag worden volgende lasten verbonden:

/

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

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

### **38. Omgevingsvergunning – SH – [REDACTED].**

#### **Bevoegdheid**

Artikel 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: 2019/377/OMV.

OMV-Nummer: OMV\_2019142130.

### **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: 2019/377/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV\_2019142130.

OMV-Nummer: OMV\_2019142130.

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 13-11-2019, werd ontvangen op 14-11-2019. Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 12-12-2019.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Hoogstraat 6, 9620 Zottegem, en met kadastrale percelen:

ZOTTEGEM 1 AFD	Sie A	nr(s)0319	H
----------------	-------	-----------	---

Het betreft functiewijziging eetgelegenheid naar bloemenzaak.

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

De aanvraag beoogt een functiewijziging van een bestaande eetgelegenheid (restaurant) naar een bloemenzaak (detailhandel) op de gelijkvloerse verdieping van een pand gelegen in de Hoogstraat 6 te Zottegem. De aanvraag vereist blijkbaar geen verbouwingswerken.

De gevels situeren zicht in het beschermd stadsgezicht 'Stadskern van Zottegem (K.B. 22 mei 1981). De vormgeving en uiterlijk van de gevels wijzigt niet.

Het perceel maakt deel uit van gesloten bebouwing gelegen in het dichtbebouwde centrum van Zottegem. In de nabije omgeving van het project vinden we meergezinswoningen, handelsruimtes met daarboven één- of meergezinswoningen, scholen, ... terug.

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

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

#### Externe adviezen:

- De Brandweer werd op 12/12/2019 om advies gevraagd. De adviesinstantie leverde op 06/01/2020 een gunstig brandpreventieverslag af mits het naleven van de vermelde voorwaarden. Het advies maakt integraal en integrerend deel uit van deze beslissing.

#### Onderzoek scheidingsmuren:

- De aanpalende eigenaar(s) werden op 13/12/2019 aangeschreven in het kader van het "onderzoek scheidingsmuren". Er werden geen bezwaren of opmerkingen ingediend.

#### Openbaar onderzoek:

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

#### Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- Het dossier betreft een zuivere functiewijziging (van de gelijkvloerse verdieping) van eetgelegenheid (restaurant) naar een bloemenzaak (detailhandel), zonder verbouwingswerken. 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] [REDACTED], voor de functiewijziging eetgelegenheid naar bloemenzaak 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 brandweer strikt in acht te nemen;

Aan de aanvraag worden volgende lasten verbonden:

/

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

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

**39. 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: 2019/399/OMV.

OMV-Nummer: OMV\_2019147250.

#### **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: 2019/399/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV\_2019147250.

OMV-Nummer: OMV\_2019147250.

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 28-11-2019, werd ontvangen op 02-12-2019.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 06-12-2019.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Steenweg op Aalst 47, 9620 Zottegem, en met kadastrale percelen:

ZOTTEGEM 2 AFD (ELENE)	Sie A	nr(s)0614	K
------------------------	-------	-----------	---

Het betreft slopen eengezinswoning met bijgebouwen en bouwen van een eengezinswoning - heraanvraag.

### Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag beoogt het oprichten van een vrijstaande eengezinswoning (2 bouwlagen onder plat dak) ter vervanging van een te slopen bestaande (zonevreemde) woning.

Het goed bevindt zich in een wooncluster langs een gewestweg, buiten de dorpskern van Elene. links bevindt zich een oudere woning, type vrijstaande bebouwing met 1 bouwlaag + hellend dak; rechts bevindt zich een recente vrijstaande woning met 2 bouwlagen onder plat dak. De omgeving wordt voorts gekenmerkt door lintbebouwing langs een steenweg, met o.a. ook een bedrijfsvestiging (groothandel hout).

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

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

- Op het perceel was een oude verkavelingsvergunning van toepassing (ref. 10.058.528 V d.d. 30/09/1967), doch deze verkaveling is vervallen, wegens geen tijdige eigendomsoverdracht (niets verkocht binnen de 5 jaar).

#### Externe adviezen:

- Afd. Wegen en Verkeer – District Oudenaarde bracht op 23/12/2019 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

#### Openbaar onderzoek:

- De aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek, van 28/11 tot 27/12/19.
- Er werden geen bezwaarschrift(en) ingediend.

#### Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- De bestaande woning met aangebouwde bijgebouwen is sterk verouderd en heeft geen historische/architecturale waarde; het slopen ervan is verantwoord. De bestaande woning is blijkens de bij het dossier gevoegde foto's niet verkrot en is gelegen aan een voldoende uitgeruste weg; ze komt bijgevolg in aanmerking om te worden herbouwd.
- De inplanting verschuift, weg van de linker perceelsgrens, naar een meer centrale locatie op het perceel; gelet op de aanwezigheid van vrijstaande woningen op de links en rechts aanpalende percelen, is ook hier een vrijstaande inplanting aangewezen. Er worden daarbij voldoende ruime bouwvrije zijstroken gerespecteerd (min. 3 m breed). De woning wordt qua voorbouwlijn op dezelfde lijn ingeplant als de woning rechts (op 8 m achter de weggrens/rooilijn, cfr. advies AWV).
- De herbouwde woning heeft een totaal volume van ca. 979 m<sup>3</sup> en valt daarmee binnen het maximaal toelaatbare volume van 1.000 m<sup>3</sup>.
- Vormgeving en materiaalgebruik zijn in harmonie met deze van de woningen in de omgeving.
- Qua verharding kan in de voortuinstrook enkel de strikt noodzakelijke toegang tot de woning en inpandige garage toegestaan worden (enkel deze verhardingen zijn immers vrijgesteld van vergunningsplicht); het extra gedeelte verharding, voorzien voor de rechterhelft van de woning, is niet toelaatbaar/vergunbaar en dient bijgevolg uitdrukkelijk uit de vergunning gesloten te worden.
- Het ontwerp schaadt het karakter noch het woonklimaat van de bebouwde omgeving.
- Het ontwerp brengt de goede plaatselijke ordening niet in het gedrang.

#### Watertoets

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

#### MER-toets

- Niet van toepassing.

### Toegankelijkheidstoets

- Niet van toepassing.

### Conclusie:

Gunstig advies, mits uitsluiting van het rechter gedeelte van de verharding in de voortuinstrook.

### **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 eengezinswoning met bijgebouwen en bouwen van een eengezinswoning - heraanvraag 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 gedeelte van de verharding in de voortuinstrook, gesitueerd rechts van de lijn loodrecht op de voorgevel vanaf de rechterkant van de voordeur, wordt uit de vergunning gesloten;
- 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 advies van de Afdeling Wegen en Verkeer Oost-Vlaanderen strikt in acht te nemen;
- De toiletwaterafvoer ('zwart water') + afvalwaterafvoer ('grijs water') via septische put (min. 3.000 l tot 5 IE + 600 l/IE per bijkomend IE) met overloop op openbare riolering aansluiten (gelegen in collectief te optimaliseren buitengebied);
- De regenwaterafvoer via regenwaterput (van min. 10.000 l), voorzien van een pomp voor hergebruik, met overloop op infiltratiesysteem aansluiten;
- Een infiltratiesysteem voorzien met een capaciteit van min. 3.155 l en een infiltratieoppervlakte van min. 5,05 m<sup>2</sup>; de bodem van het infiltratiesysteem mag niet dieper dan 80 cm onder het niveau van het (oorspronkelijk) maaiveld geplaatst worden (om een omgekeerde werking te vermijden); de infiltratievoorziening dient geplaatst te worden op min. 4 m afstand der gebouwen (om vocht-/stabiliteitsproblemen te vermijden).
- De overloop van infiltratiesysteem en afvalwaterafvoer gescheiden tot net voor de rooilijn aan te leggen om ter hoogte van de rooilijn gemengd aan te kunnen sluiten op de riolering;
- Indien een bestaande rioolaansluiting aanwezig is, dient deze gebruikt te worden;

- Een eventuele nieuwe rioolaansluiting te laten uitvoeren door FARYS na vooraf een afzonderlijke aanvraag te hebben ingediend bij FARYS: de aansluiting zal pas uitgevoerd worden nadat gebleken is dat aan de overige rioleringsvoorschriften voldaan is;
- Het voetpad en aanhorigheden bij eventuele beschadiging, na beëindiging der ruwbouwwerken volgens de regels der kunst te herstellen in zijn oorspronkelijke toestand zoals vastgesteld in de staat van bevinding bij de aanvang der werken;
- Geen uitgravingen en/of ophogingen uit te voeren op minder dan 1 m van de zijdelingse perceelsgrens links / rechts zonder het akkoord van de aanpalende gebuur;
- 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;

Aan de aanvraag worden volgende lasten verbonden:

/

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

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

#### **40. 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: 2019/384/OMV.

OMV-Nummer: OMV\_2019144107.

### **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: 2019/384/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV\_2019144107.

OMV-Nummer: OMV\_2019144107.

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 18-11-2019, werd ontvangen op 19-11-2019.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 05-12-2019.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Beislovenstraat 105, 9620 Zottegem, en met kadastrale percelen:

ZOTTEGEM 8 AFD (STRIJPEN)

Sie A

nr(s)0805

H 2

Het betreft aanbrengen gevelisolatie, bekleding met crepi & vervanging van ramen en deuren.

### Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag beoogt het isoleren en het bezetten van de voor-, zij- en achtergevel met buitenpleister (siliconenharspleister) van een halfopen woning. De gevels zullen hierdoor circa 10 cm (10 cm isolatie + 1,5 mm siliconenharspleister) vooruitspringen t.o.v. hun huidige gevels. De garage wordt eveneens bezet met buitenpleister (siliconenharspleister). De plint van de woning wordt voorzien van een blauwe hardsteen plint van circa 30 cm hoogte. Deze opbouw bedraagt circa 9 cm (3 cm blauwe hardsteen + 6 cm isolatie). De aanvraag voorziet ook het vervangen van de bestaande ramen en deuren (niet vergunningsplichtig)

Het perceel is gelegen op een ruime afstand van het centrum van Zottegem. De woning aan de linker zijde bestaat uit een halfopen bebouwing (huisnummer [REDACTED]), waartegen de woning van de aanvrager is gebouwd. De woning aan de rechter zijde bestaat eveneens uit een halfopen bebouwing (huisnummer [REDACTED]).

### 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 05/12/2019 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 buitengevels worden geïsoleerd met 10 cm isolatie en bezet met circa 1,5 mm buitenpleister (siliconenharspleister). De plint van de woning wordt voorzien van een blauwe hardsteen plint met een opbouw van circa 9 cm (3 cm blauwe hardsteen + 6 cm isolatie). De inplanting en het globaal bouwvolume blijven behouden. De werken hebben nauwelijks enige ruimtelijke impact. Het voorstel leidt tot een ruimtelijk verantwoord ontwerp.
- Vormgeving (behoud van het globale bouwvolume, ...) en materiaalgebruik (buitenpleister, blauwe hardsteen, ...) 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 aanbrengen gevelisolatie, bekleding met crepi & vervanging van ramen en deuren 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;
- De aansluitingen tegen de aanpalende gebouwen links / rechts waterdicht af te werken volgens de regels der kunst.

Aan de aanvraag worden volgende lasten verbonden:

/

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

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

#### **41. 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: 2019/393/OMV.

OMV-Nummer: OMV\_2019145446.

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: 2019/393/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV\_2019145446.

OMV-Nummer: OMV\_2019145446.

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 26-11-2019, werd ontvangen op 28-11-2019.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 05-12-2019.

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

ZOTTEGEM 1 AFD

Sie A

nr(s)0697

F 3

Het betreft uitbreiden van een eengezinswoning.

Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag voorziet het uitbreiden van de bestaande eengezinswoning op het gelijkvloers. De bestaande constructies (overdekte tuinberging, keuken en eetplaats) worden verbouwd en uitgebreid tot een open keuken + eetplaats en een extra berging. Door deze verbouwing wordt het toilet verplaatst waardoor een rechtstreekse doorgang naar de tuin gemaakt wordt.

De uitbreiding bedraagt ongeveer 10m<sup>2</sup>. Door deze uitbreiding wordt het huidige terras mee opgenomen in het hoofdgebouw waardoor de achtergevel van links naar rechts dicht gebouwd wordt. Dit zal trouwens afgewerkt worden met een plat dak. Aan de achtergevel is er een klein overdekt gedeelte van 1m50 breed.

In de omgeving komen er zowel gesloten eengezinswoningen als meergezinswoningen voor. Het project paalt aan een scholencomplex.

#### 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 6/12/2019 aangeschreven in het kader van het “onderzoek scheidingsmuren”. Zij brachten geen standpunt uit.

#### Openbaar onderzoek:

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

#### Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- Door de uitbreiding en de interne herschikking wordt het leefgedeelte aangepast aan de huidige woonnormen. Door het open karakter, na de verbouwing, en het gebruik van een grote glaspartij, krijgt men vanuit het leefgedeelte een rechtstreeks contact met de tuin wat de tuinbeleving ten goede komt.  
Een gelijkvloerse uitbreiding/verbouwing tot een totale gelijkvloerse bouwdiepte van 17m69 bij een gesloten bebouwing is niet abnormaal. In de omgeving komen er trouwens gelijkaardige bouwdieptes voor.
- 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 eengezinswoning die ertoe verplicht is het College van Burgemeester en Schepenen per aangetekende brief op de hoogte te brengen van het begin van de handelingen waarvoor vergunning is verleend, ten minste acht dagen voor de aanvatting van die handelingen.

Artikel 3. De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden:

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

Aan de aanvraag worden volgende lasten verbonden:

/

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

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

## **42. 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: 2019/391/OMV.

OMV-Nummer: OMV\_2019146051.

### **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: 2019/391/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV\_2019146051.

OMV-Nummer: OMV\_2019146051.

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 21-11-2019, werd ontvangen op 22-11-2019.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 05-12-2019.

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

ZOTTEGEM 7 AFD (ST-GORIKS-ODU.)      Sie A      nr(s)0216      C

Het betreft vellen 4 populieren.

### Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag beoogt het kappen van 4 kaprijpe populieren. Door de aanvrager wordt geen heraanplant voorgesteld.

De te rooien bomen bevinden zich op het perceelsgrens dicht tegen de Traveinsbeek. De onmiddellijke omgeving wordt gekenmerkt door landbouwgronden.

De bomen situeren zich niet binnen Habitatrichtlijngebied en VEN-gebied. De bomen zijn niet aangeduid als Natura 2000 Habitatatypes, vastgestelde houtige beplantingen, verboden te wijzigen vegetaties en KLE's. De bomen vormen ook geen onderdeel uit van een brede bomenrij of bos.

### 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 (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.

#### Externe adviezen:

- Op 05/12/2019 werd advies ingewonnen bij de dienst Integraal Waterbeleid – Oost-Vlaanderen. Op 07/01/2020 bracht dienst Integraal Waterbeleid – Oost-Vlaanderen een gunstig advies uit mits het naleven van voorwaarden. Het advies maakt integraal deel uit van de beslissing:

*Gunstig advies wordt verleend aan de aanvraag van [REDACTED] met als voorwerp 'het vellen van vier populieren' op een perceel gelegen te Zottegem, Eeckhout z/n onder volgende voorwaarden:*

#### Voorwaarden inzake het vellen of rooien van bomen

- *U zorgt ervoor dat tijdens de uitvoering van de werken de waterafvoer steeds verzekerd blijft*
- *U neemt alle nodige voorzorgen om schade aan de oever te voorkomen. Indien de oever toch wordt beschadigd, treft u de nodige maatregelen voor het herstel van de oever, bij voorkeur met een natuurvriendelijke oeversversterking. Hiervoor dient u, voorafgaandelijk aan de uitvoering van de werken, een machtiging aan te vragen bij de Deputatie. Meer info daarover vindt u op [www.oost-vlaanderen.be/water](http://www.oost-vlaanderen.be/water).*
- *Na het vellen of rooien van de bomen, verwijdert u alle snoeiafval.*
- *Indien u nieuwe beplanting langs de waterloop voorziet, houdt u rekening met het volgende:*
  - *De nieuwe beplanting bestaat enkel uit bomen en struiken waarvan de beworteling de stabiliteit van de oever garandeert. Een lijst van planten die daarvoor in aanmerking komen, vindt u op [www.oostvlaanderen.be/water](http://www.oostvlaanderen.be/water).*
  - *U kan hoogstambomen planten, met een minimale tussenafstand van 10 m. Omdat de bomen zich verder zullen ontwikkelen, moet u de bomen plaatsen minstens op 0,75 m en maximum op 1 m van de boord van de beek. U kan tussen de hoogstambomen struikgewas voorzien. De waterloopbeheerder kan u vragen dit struikgewas tot op de bodem af te zetten indien dit noodzakelijk is voor het uitvoeren van werken aan de waterloop.*
- Agentschap voor Natuur en Bos – Oost-Vlaanderen (ANB) bracht op 05/12/2019 advies uit op voorliggend dossier. De adviesinstantie is van oordeel dat deze voorliggende adviesvraag niet langer valt onder hun adviesbevoegdheid. ANB maakt voor vergunningen in agrarische gebieden zelf geen inschatting meer van de impact op natuurwaarden. De vergunningverlener moet zelf verifiëren of minimum aan de zorgplicht wordt voldaan en er geen vermijdbare schade optreedt. ANB verwijst hiervoor naar de helpdesk die door het Agentschap ter beschikking wordt gesteld. Ze vermelden evenwel dat het belangrijk is dat er minstens evenveel nieuwe bomen heraangeplant worden die tot volle wasdom komen, en de beek(over) niet wordt beschadigd.

#### Onderzoek scheidingsmuren:

- Niet van toepassing.



#### Openbaar onderzoek:

- De aanvraag werd getoetst aan de criteria van artikels 11-14 van het Besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning. De aanvraag moet niet openbaar gemaakt worden. De eenvoudige procedure wordt gevolgd.

#### Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- De betrokken bomen zijn blijkens de bij de aanvraag gevoegde foto's en de aangegeven stamomtrek als kaprijp te beschouwen.
- Het is in de gegeven context aanvaardbaar dat de bomen geveld word. Omwille van de ecologische en landschappelijke waarde is het evenwel aangewezen te heraanplanten met een standplaatsgeschikte boom. De aanvrager dient zicht ertoe te verbinden om de boom niet te kappen tussen 15 maart en 1 juli.
- Gelet op het advies van de dienst Integraal Waterbeleid – Oost-Vlaanderen dient de minimale tussenafstand van 10 m gerespecteerd te worden. Omdat de bomen zich verder zullen ontwikkelen, moeten de bomen plaatsen minstens op 0,75 m en maximum op 1 m van de boord van de beek geplaatst worden.
- Het ontwerp brengt onder die voorwaarde de goede plaatselijke ordening niet in het gedrang.

#### Watertoets

- Niet van toepassing.

#### MER-toets

- Niet van toepassing.

#### Toegankelijkheidstoets

- Niet van toepassing.

#### Conclusie:

Gunstig advies.

#### **Stemmen**

Met algemene stemmen

#### **BESLIST:**

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

Artikel 2. Het College van Burgemeester en Schepenen geeft de vergunning af aan [REDACTED] voor het vellen 4 populieren 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;
- De kapping mag niet gebeuren tussen 15 maart en 1 juli;
- Het advies van de dienst Integraal Waterbeleid - Oost-Vlaanderen in acht te nemen;
- Om de stabiliteit van de oever te garanderen dient heraangeplant te worden met een soort uit volgende keuzelijst: zwarte els (*Alnus glutinosa*), es (*Fraxinus excelsior*), Spaanse aak of veldesdoorn (*Acer campestre*), rode kornoelje (*Cornus sanguinea*), hazelaar (*Corylus avellana*), eenstijlige meidoorn (*Crataegus monogyna*), sleedoorn (*Prunus spinosa*), schietwilg (*Salix alba*), waterwilg (*Salix caprea*), bittere wilg (*Salix purpurea*), katwilg (*Salix viminalis*), kraakwilg (*Salix fragilis*), amandelwilg (*Salix triandra*), Gelderse roos (*Viburnum opulus*);
- De heraanplant dient te gebeuren met minstens evenveel bomen in het eerste plantseizoen volgend op de kapping (u kan hiervoor in bepaalde gevallen beroep doen op het "landschapsteam" van het Regionaal Landschap Vlaamse Ardennen, tel. 055/20.72.65);
- De beplanting d.m.v. een (tijdelijke) draadafsluiting te beschermen tegen het vee;
- Ten bewijze van deze heraanplanting een foto ervan te bezorgen aan de Stad (met vermelding van dossiernummer af te geven aan balie of mailen via [bouwinspectie@zottegem.be](mailto:bouwinspectie@zottegem.be));
- Dode en kwijnende bomen het daaropvolgende plantseizoen te vervangen;
- Deze voorwaarden gelden zowel voor de huidige eigenaar-aanvrager als voor diens rechtverkrijgende (eventuele toekomstige eigenaars).

Aan de aanvraag worden volgende lasten verbonden:

/

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

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

#### **43. Omgevingsvergunning – SH –**

##### **Bevoegdheid**

Artikel 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: 2019/395/OMV.

OMV-Nummer: OMV\_2019148032.

### **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: 2019/395/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV\_2019148032.

OMV-Nummer: OMV\_2019148032.

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 26-11-2019, werd ontvangen op 28-11-2019.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 05-12-2019.

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

ZOTTEGEM 5 AFD (GODVEERDEGEM)	Sie A	nr(s)0054	X 4
ZOTTEGEM 5 AFD (GODVEERDEGEM)	Sie A	nr(s)0054	Z 4
ZOTTEGEM 5 AFD (GODVEERDEGEM)	Sie A	nr(s)0054	B 5
ZOTTEGEM 5 AFD (GODVEERDEGEM)	Sie A	nr(s)0054	Y 4
ZOTTEGEM 5 AFD (GODVEERDEGEM)	Sie A	nr(s)0054	N 6
ZOTTEGEM 5 AFD (GODVEERDEGEM)	Sie A	nr(s)0054	A 5
ZOTTEGEM 5 AFD (GODVEERDEGEM)	Sie A	nr(s)0054	M 6
ZOTTEGEM 5 AFD (GODVEERDEGEM)	Sie A	nr(s)0054	P 6

Het betreft bouwen van 5 woningen en 5 carports .

### Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag voorziet het bouwen van een woonblok bestaande uit 2 halfopen en 3 gesloten bebouwingen. De halfopen woningen hebben een aangebouwde carport. De resterende woningen zullen ook beschikken over een carport. Deze zullen gegroepeerd opgericht worden. Deze woningen worden in dezelfde bouwstijl opgericht. Ze bestaan uit 2 bouwlagen en worden afgewerkt met een hellend dak.

De woningen zijn 6m breed en allemaal 10m diep. De halfopen bebouwingen zijn op de gelijkvloerse bouwlaag 60 cm teruggetrokken. Op de verdiepingen wordt er opnieuw met deze 60cm verspringend gewerkt.

De carports, horende bij de halfopen bebouwingen, zijn 3m breed op 6m diep. De gegroepeerde carports zijn 6m diep op 3m5 diep. Allen zijn ze 2m80 hoog.

Het project maakt deel uit van een groter geheel nl. "De Lelie". De woningen situeren zich langs recent ontworpen wegenis. Het ziekenhuis situeert zich op relatief korte afstand van het bouwproject.

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

- De in het ontwerp voorgestelde werken of handelingen zijn principieel in overeenstemming met de geldende voorschriften van het gewestplan (woonuitbreidingsgebied), gelet op de ministeriële omzendbrief van 8 juli 1997 (en latere wijzigingen) betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen.
- De aanvraag is in overeenstemming met de geldende RUP en verkavelingsvoorschriften, om volgende reden(en):  
Gelegen in een niet vervallen verkaveling d.d. 03/11/2014 met als ref. nr. 2014/23 en in een niet vervallen RUP "De Lelie" d.d. 30/3/2006.

#### Externe adviezen:

- Afd. Waterbeleid van de Provincie werd aangeschreven. Deze adviesvraag was echter niet vereist.

#### Onderzoek scheidingsmuren:

- Over deze aanvraag diende geen onderzoek gevoerd te worden.

#### Openbaar onderzoek:

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

#### Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- Het project draagt bij aan de verdere ontwikkeling van het volledige project de Lelie. Door het speels karakter van de teruggetrokken volumes komt dit volume minder zwaar over wat het straatbeeld ten goede komt.
- Vormgeving en materiaalgebruik zijn in harmonie met deze van het bestaande gebouw / de woningen in de omgeving.
- Het ontwerp schaadt het karakter noch het woonklimaat van de bebouwde omgeving.
- Het ontwerp brengt de goede plaatselijke ordening niet in het gedrang.

#### Watertoets

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

#### MER-toets

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

#### Toegankelijkheidstoets

- Niet van toepassing.

#### Conclusie:

Gunstig advies.

#### **Stemmen**

Met algemene stemmen

#### **BESLIST:**

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

Artikel 2. Het College van Burgemeester en Schepenen geeft de vergunning af aan [REDACTED], voor het bouwen van 5 woningen en 5 carports die ertoe verplicht is het College van Burgemeester en Schepenen per aangetekende brief op de hoogte te brengen van het begin van de handelingen waarvoor vergunning is verleend, ten minste acht dagen voor de aanvatting van die handelingen.

Artikel 3. De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden:

- Voor de aanvang van de werken moet, door de bouwheer of zijn aangestelde, een plaatsbeschrijving (met fotomateriaal) worden opgemaakt van het openbaar domein (wegenis, greppel, bordsteen, voetpad, openbaar groen,...) en dit in samenspraak met het stadsbestuur.
- Bij het ontbreken van deze plaatsbeschrijving wordt verondersteld dat het openbaar domein in perfecte staat is.
- De voorwaarden en bepalingen van het RUP Lelie en de goedgekeurde verkaveling strikt in acht te nemen;
- 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 collectief geoptimaliseerd buitengebied);

- Voor alle woningen: De regenwaterafvoer via regenwaterput (van min. 5000l), voorzien van een pomp voor hergebruik, met overloop op openbare riolering aansluiten;
- De overloop van regenwater en afvalwaterafvoer gescheiden tot net voor de rooilijn aan te leggen en afzonderlijk aan te sluiten op gescheiden riolering;
- Indien een bestaande rioolaansluiting aanwezig is, dient deze gebruikt te worden;
- Een eventuele nieuwe rioolaansluiting te laten uitvoeren door FARYS na vooraf een afzonderlijke aanvraag te hebben ingediend bij FARYS: de aansluiting zal pas uitgevoerd worden nadat gebleken is dat aan de overige rioleringsvoorschriften voldaan is;
- Het voetpad en aanhorigheden bij eventuele beschadiging, na beëindiging der ruwbouwwerken volgens de regels der kunst te herstellen in zijn oorspronkelijke toestand zoals vastgesteld in de staat van bevinding bij de aanvang der werken;
- De regenwaterafvoer van het dak van de carport bij de halfopen bebouwing via regenwaterput af te voeren en aan te sluiten op openbare riolering.

Aan de aanvraag worden volgende lasten verbonden:

/

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

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

#### **44. Advies beroepschrift - VK - [REDACTED].**

#### **Bevoegdheid**

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

#### **Wetten en reglementen**

- Decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning
- Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, zoals vastgesteld bij Besluit van 15 mei 2009 van de Vlaamse Regering houdende coördinatie van de decreetgeving op de ruimtelijke ordening, hierna VCRO, en bijhorende uitvoeringsbesluiten;
- Gewestplan Aalst-Ninove-Geraardsbergen-Zottegem, goedgekeurd bij K.B. 30/05/1978;
- Koninklijk Besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen;
- Besluit van de Vlaamse regering van 1 oktober 2004 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater;
- Besluit van de Vlaamse Regering van 5 juni 2009 tot vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening betreffende toegankelijkheid;

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

### **Verwijzingsdocumenten**

Gemeentelijk dossiernummer: 2019/199/OMV.

OMV-Nummer: OMV\_2019082846.

### **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: 2019/199/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV\_2019082846.

OMV-Nummer: OMV\_2019082846.

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 25-06-2019, werd ontvangen op 05-12-2019.

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

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Langendries 1, 9620 Sint-Goriks-Oudenhove (Zottegem), en met kadastrale percelen:

ZOTTEGEM 7 AFD (ST-GORIKS-OD.)	Sie A	nr(s)1057	E
ZOTTEGEM 7 AFD (ST-GORIKS-OD.)	Sie A	nr(s)1056	K

Het betreft verkavelen van 1 lot.

### Het advies van de gemeentelijke omgevingsambtenaar luidt als volgt:

We herhalen ons oorspronkelijk (ongunstig) advies van 15/10/19, en voegen daaraan nog het volgende aan toe:

1. M.b.t. de zgn. 'wachtmuur': het verslag van de architect bevat enkel een *bewering* en een *typeschets* dat het hier om een dubbele wand (spouwmuur) zou gaan, terwijl daar geen onomstotelijk bewijs voor aangeleverd wordt. Er is geen fotomateriaal van de binnenkant van de muur, noch bewijs van een boring door de muur. De woning dateert volgens de kadastrale gegevens uit 1931. Het was in die periode in 'landelijk Vlaanderen' vrij uitzonderlijk om met spouwmuren te werken. We betwijfelen daarom nog steeds het karakter van de muur.

2. Het aantal bijkomende woongelegenheden in het buitengebied (buiten goed uitgeruste dorpskernen) dient ook conform de huidige provinciale ruimtelijke beleidsprincipes strikt beperkt te worden. Dit betekent o.a. dat binnen de bestaande woongebieden op het gewestplan een lagere woondichtheid dient te worden gehanteerd of dat onbebouwde percelen op slecht gelegen locaties een andere bestemming moeten krijgen. Buiten deze gebieden is in principe geen bijkomende woongelegenheden mogelijk, noch wenselijk in het buitengebied (met uitz. van de afwerkingsregel, die om dezelfde redenen zeer beperkt dient te worden gehanteerd). Zelfs al zou het hier om een wachtmuur gaan (quod non), dan nog dient hier dus een ruimtelijke afweging gemaakt te worden of een bijkomende woongelegenheden hier wenselijk is. In acht genomen de argumenten uit ons oorspronkelijk advies gaat het hier niet om een storende blinde muur in het straatbeeld. Een bijkomende woning op deze perifere/geïsoleerde ligging in het landelijke buitengebied is vanuit stedenbouwkundig oogpunt dan ook niet nodig en druist bovendien in tegen de hedendaagse ruimtelijke beleidsprincipes (o.a. vrijwaring van de open ruimte en kernversterking).

Conclusie: ongunstig advies.

## Stemmen

Met algemene stemmen

## BESLIST:

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

## 45. Advies beroepschrift - VK - [REDACTED]

## Bevoegdheid

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

## Wetten en reglementen

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

## Verwijzingsdocumenten

Gemeentelijk dossiernummer: 2019/223/OMV.

OMV-Nummer: OMV\_2019091155.

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: 2019/223/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV\_2019091155.

OMV-Nummer: OMV\_2019091155.

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 10-07-2019, werd ontvangen op 05-12-2019.

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

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Kloosterstraat 43, 9620 Zottegem, en met kadastrale percelen:

ZOTTEGEM 6 AFD (ERWETEGEM)	Sie A	nr(s)0380	L
ZOTTEGEM 6 AFD (ERWETEGEM)	Sie A	nr(s)0381	R

ZOTTEGEM 6 AFD (ERWETEGEM)	Sie A	nr(s)0381	S
ZOTTEGEM 6 AFD (ERWETEGEM)	Sie A	nr(s)0385	D

Het betreft zottegem 6de afdeling erwetegem sectie a 380l en 381r kloosterstraat.

Het advies van de gemeentelijke omgevingsambtenaar luidt als volgt:

Akkoord met het aangepast verkavelingsplan (HOB tegen linker perceelsgrens), mits aanpassing van de stedenbouwkundige voorschriften m.b.t. een eventuele carport in de zijstrook, teneinde het karakter van halfopen bebouwing zo min mogelijk aan te tasten.

Gelieve volgende (wijzigende) stedenbouwkundige voorwaarden op te leggen:

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

Andere voorschriften voor de tuinzones

Toelichting	Voorschriften
	Een gebeurlijke (open) carport is in te planten op min. 4 m achter de voorgevellijn van het hoofdgebouw (woning). De maximum oppervlakte ervan bedraagt 21 m <sup>2</sup> (3 x 7 m).

- Slechts over te gaan tot verkoop van de loten na het bekomen van een attest, opgemaakt door de gemeente, waarin bevestigd wordt dat de bestaande gebouwen ('bergplaatsen 1 en 2') effectief gesloopt zijn;
- Bouwvergunningen kunnen slechts afgeleverd worden nadat de 'voorafgaandelijke lasten' uitgevoerd zijn;

Gelieve tevens volgende lasten op te leggen:

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

- de eventueel ontbrekende nutsleidingen aan te leggen op eigen kosten (verkavelaar-eigenaar) nadat het College goedkeuring verleend heeft voor de uitvoering ervan;
- vooraleer tot de verkoop (of een andere wijze van vervreemding) der bouwloten over te gaan een proces-verbaal van opmeting van de goedgekeurde verkaveling (met afpaling der loten), ondertekend door een beëdigd landmeter, kostenloos voor te leggen aan het college van burgemeester en schepenen;
- de adviezen van Proximus, Telenet, Farys en van de intercommunale Intergem (Fluvius) na te leven;

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

### **Stemmen**

Met algemene stemmen

### **BESLIST:**

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

**Koen Codron**

algemeen directeur

**Jenne De Potter**

burgemeester-voorzitter