

## **COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN**

### **VERGADERING VAN 13 JULI 2020**

#### **Aanwezig:**

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

#### **Afwezig:**

Het verslag van de vorige zitting wordt na lezing goedgekeurd.

---

#### **GEBOUWEN**

##### **1. Ontmoetingscentrum Velzeke: vernieuwen van vloer. Goedkeuring gunning.**

#### **Bevoegdheid**

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

Het gemeenteraadsbesluit van 18 maart 2019 houdende vaststelling van de opdrachten voor werken, leveringen en diensten die kunnen beschouwd worden als opdrachten van dagelijks bestuur

#### **Wetten en reglementen**

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

De wet van 17 juni 2016 inzake overheidsopdrachten.

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

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

Het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017.

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

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

#### **Verwijzingsdocumenten**

Collegebesluit van 11 mei 2020 betreffende de goedkeuring van de gunningswijze en aan te schrijven firma's voor het dossier 'Ontmoetingscentrum Velzeke: vernieuwen van vloer'.

Verslag van nazicht

De financieel directeur verleende het visum op 9 juli 2020.

### Verantwoording

De stad wenst over te gaan tot het moderniseren van haar ontmoetingscentrums. In het ontmoetingscentrum van Velzeke wenst men de vloer te moderniseren door er een nieuwe keramische tegel op te lijmen.

De uitgave voor deze opdracht wordt indicatief geraamd op 30.000,00 euro inclusief 21% btw.

Op grond van de kwalitatieve selectie van de inschrijving en het regelmatigheidsonderzoek van de offerte, wordt voorgesteld om de opdracht te gunnen aan de firma met de enige offerte, zijnde [REDACTED], tegen het nagerekende offertebedrag van [REDACTED].

### Financiële aspecten

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

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

Enveloppe	RUIMTEOV	OW: aanpassingswerken aan ontmoetingscentra
Subproject	RUIMOV036	Afdeling FM – schoonmaak
Beleidsdomein	VRIJE TIJD	Vrije Tijd
Beleidsitem	070501	Ontmoetingscentra
Algemene rekening	2210100	Gebouwen - GG
Krediet	50.000,00 euro	
Raming	30.000,00 euro	AW 2020/6246
Gunning	[REDACTED]	

### Stemmen

Met algemene stemmen

### BESLIST:

Artikel 1. Het college keurt het verslag van nazicht van 22 juni 2020 voor de opdracht "Ontmoetingscentrum Velzeke: vernieuwen van vloer" goed.

Artikel 2. Het college gunt de opdracht aan [REDACTED] tegen het nagerekende offertebedrag van [REDACTED]

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

### **2. Kerkraad Sint Maria Oudenhove, Oombergen en Erwetegem. Verslagen. Kennisname.**

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

- Onze Lieve Vrouw ten Hemel Opgenomen Sint-Maria-Oudenhove van 9 juni 2020.
- Sint Martinus Oombergen van 5 december 2019
- Sint-Pietersbanden Erwetegem van 7 juni 2020

## **ECONOMIE, MIDDENSTAND, FINANCIËN**

### **3. Aanvragen terrasuitbreidingen.**

#### **Bevoegdheid**

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

#### **Wetten en reglementen**

Ministerieel Besluit van 7 mei 1999 betreffende het signaleren van werken en verkeersbelemmeringen op de openbare weg.

Gemeenteraadsbesluit van 17 december 2019: Gemeentelijk retributiereglement op gebruik openbare weg, periode 2020-2025.

Gemeenteraadsbesluit van 16 december 2019: Gemeentelijk belastingreglement op plaatsen van terrassen, kramen, tafels en stoelen en uitstalkasten of etalage van koopwaren, periode 2020-2025.

#### **Verwijzingsdocumenten**

Aanvraag Reinaert, Heldenlaan van 18 juni 2020.

Aanvraag Paddy's van 13 juni 2020.

Advies Vlaams Gewest van 1 jul 2020.

Adviezen lokale politiezone van 24 en 29 juni 2020.

Gemeenteraadsbesluiten belasting op plaatsen terras (16 december 2019) en retributie gebruik openbare weg (17 december 2019).

#### **Verantwoording**

Ingevolge de federale maatregelen met het oog op het indijken van het coronavirus, zijn horeca-uitbaters verplicht allerhande maatregelen te respecteren bij de uitbating van hun horecazaak. Eén van deze maatregelen betreft het houden van een verplichte afstand van 1,5 meter tussen de tafels. Hierdoor daalt de beschikbare capaciteit. Teneinde hun omzetverlies te beperken, heeft het stadsbestuur beslist tot potentiële uitbreiding van de terrasruimtes en het eventueel afsluiten van straten op specifieke momenten.

De openingsuren van de terrassen worden als volgt vastgesteld:

- Maandag – dinsdag – woensdag – donderdag - zondag: van 10.00 uur tot 22.00 uur;
- Vrijdag: van 10.00 uur tot 23.00 uur
- Zaterdag: van 10.00 uur tot 00.30 uur.

Er zal geen retributie 'inname openbare weg' worden aangerekend.

Er wordt geen belasting 'plaatsen terras' geïnd.

Dit besluit loopt tot 31 augustus 2020.

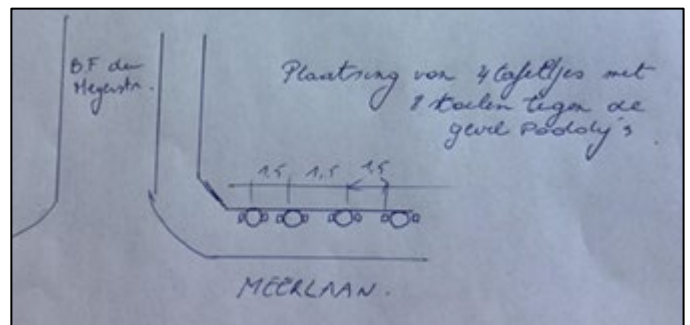
## Stemmen

Met algemene stemmen

## BESLIST:

Artikel 1. Vergunning te verlenen aan volgende horeca-houders om hun terras uit te breiden vanaf woensdag 15 juli tot en met 31 augustus. Er worden maximaal 2 parkeerplaatsen per horeca-houder toegestaan. De vergunningen voor inname van de openbare weg kunnen op elk moment worden opgeschort/ingetrokken omwille van mogelijke omleiding, werken nutsleidingen.

§1. Paddy's, Meerlaan: toelating om tafels en stoelen te plaatsen op het voetpad.

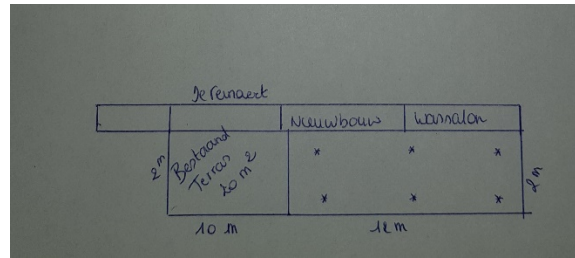


Artikel 2. Horeca-uitbaters zullen voor bovenstaande uitbreidingen van hun terras noch een retributie voor het gebruik van de openbare weg, noch een belasting voor het plaatsen van terrassen verschuldigd zijn. Deze bepaling zal voor bekrachtiging voorgelegd worden op de eerstvolgende gemeenteraad.

Artikel 3. De openingsuren van de terrassen worden als volgt vastgesteld:

- Maandag – dinsdag – woensdag – donderdag - zondag: van 10.00 uur tot 22.00 uur;
- Vrijdag: van 10.00 uur tot 23.00 uur
- Zaterdag: van 10.00 uur tot 00.30 uur.

Artikel 4. Er wordt geen toelating verleend aan Café Reinaert, Heldenlaan 56: geen toelating om het terras uit te breiden omwille van de bouwwerken die aan de gang zijn aan de aanpalende woning. De aanvraag is ook in conflict met de opstelling van de kramen tijdens de wekelijkse markt. Dit heeft geen impact op de reeds toegestane jaarvergunning voor het 'gebruikelijke' terras.



#### 4. Verlenging termijn Hart voor Zottegem-bon.

##### Bevoegdheid

Artikel 56 §1. van het Decreet Lokaal Bestuur.

##### Wetten en reglementen

Gemeenteraadsbesluit van 18 mei 2020 houdende bekrachtigen van het collegebesluit van 27 april 2020: goedkeuren reglement Hart voor Zottegem-bon.

Gemeenteraadsbesluit van 29 juni 2020 houdende verlengen van de termijn van de Hart voor Zottegem-bon.

##### Verwijzingsdocumenten

Gemeenteraadsbesluit van 18 mei 2020 houdende bekrachtigen van het collegebesluit van 27 april 2020: goedkeuren reglement Hart voor Zottegem-bon.

Gemeenteraadsbesluit van 29 juni 2020 houdende verlengen van de termijn van de Hart voor Zottegem-bon.

Collegebesluit van 27 april 2020: goedkeuren reglement Hart voor Zottegem-bon.

##### Verantwoording

Om de Zottegemse handelaar een hart onder de riem te steken in deze barre Corona-tijden zette de stad Zottegem een actie (Hart voor Zottegem-bon) op poten waarbij consumenten een waardebon kunnen kopen voor 50 euro en de stad 5 euro bijlegt.

Op 27 april 2020 keurde het college het reglement voor de Hart voor Zottegem-bon goed. Dit besluit werd bekrachtigd door de gemeenteraad van 18 mei 2020. Op de gemeenteraad van 29 juni werd beslist om de termijn met minstens 1 maand te verlengen.

Artikel 5 van dit reglement wordt nu opnieuw gewijzigd: de termijn wordt met 2 maanden verlengd: tot en met 15 september 2020. Er worden geen bijkomende bons meer uitgegeven. De enige bijkomende kosten zijn de platformkosten: 500 euro (2 x 250 euro/maand)

Dit besluit zal bekrachtigd worden op de eerstvolgende gemeenteraad.

### Financiële aspecten

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

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

Beleidsdomein	VTOND	Vrije Tijd en Onderwijs
Beleidsitem	050000	Lokale Economie en middenstand
Kostenplaats		
Algemene Rekening	6491010	Werkingssubsidies aan ondernemingen
Actieplan	-	-
Actie	-	-
Krediet op jaarbasis		
Raming		

### Stemmen

Met algemene stemmen

### BESLIST:

Artikel 1. Om de termijn waarbij de HART VOOR ZOTTEGEM-BON kan worden aangekocht middels de website van de stad Zottegem te verlengen tot 15 september 2020. Artikel 5 van het reglement voor de Hart voor Zottegem-bon wordt aangepast conform onderstaande tekst:

### Reglement een HART VOOR ZOTTEGEM-BON

#### Artikel 1: Definities

Voor de toepassing van dit reglement wordt verstaan onder:

1. HART VOOR ZOTTEGEM-BON: de door het lokaal bestuur Zottegem in omloop gebrachte HART VOOR ZOTTEGEM-BON die als geldig betaalmiddel dient voor het betalen van een aankoop bij één van de aanbiedende handelaars.
2. Aanbiedende handelaars: elke lokale handelaar die op datum van heden niet in staat van faillissement is gesteld met een vestigingseenheid binnen het grondgebied van de Stad Zottegem en die geheel of gedeeltelijk getroffen is door de maatregelen genomen door een overheid en die in het systeem instappen.

Zijn uitdrukkelijk uitgesloten: warenhuizen.

Niet-limitatieve lijst van aanbieders: een horecazaak, een schoenenwinkel, een restaurant, ...

3. Klant: de koper van de HART VOOR ZOTTEGEM-BON.
4. Uitgesloten klanten: de volgende personen kunnen niet voor een deelnemende handelaar HART VOOR ZOTTEGEM-BON aankopen: de handelaar zelf, natuurlijke of rechtspersoon, de bestuurders, zaakvoerders, aandeelhouders, commissarissen, vaste vertegenwoordigers, personeelsleden, verbonden ondernemingen, de echtgenoten, descendente en ascendenten van één van boven vermelde natuurlijke of rechtspersoon.

#### Artikel 2: Aanbiedende handelaar

Elke handelaar die voldoet aan artikel 1, °2. en die zich verbindt goederen of diensten die hij gebruikelijk aanbiedt zonder uitzondering aan te bieden in de periode vanaf 15 mei 2020 tot en met 28 februari 2021.

Hij dient bij het aanmelden zijn KBO nummer, zijn vestigingseenheid die hij bezit binnen het grondgebied van Zottegem en de handelsactiviteit mee te delen.

#### Artikel 3: Doelgroep

De HART VOOR ZOTTEGEM-BON kan aangekocht worden door eenieder, natuurlijke persoon, rechtspersoon of vereniging, ongeacht de woon- of vestigingsplaats.

#### Artikel 4: Geldigheid

De HART VOOR ZOTTEGEM-BON mag enkel omgeruild worden tegen goederen of diensten vanaf de aankoop op het platform tot en met 28 februari 2021.

#### Artikel 5: Verkoop

De HART VOOR ZOTTEGEM-BON kan worden aangekocht middels de website van het lokaal bestuur Zottegem tot ten laatste 15 september 2020.

#### Artikel 6: Kostprijs en beperkingen HART VOOR ZOTTEGEM-BON

- Een HART VOOR ZOTTEGEM-BON kost 50,00 euro en heeft een waarde van 55,00 euro per stuk en is overdraagbaar.
- Er kunnen in een eerste fase maximaal 25 HART VOOR ZOTTEGEM-BONNEN aangekocht worden per Aanbiedende handelaar. Dit aantal kan verhoogd worden in functie van het succes van de actie.
- Iedere Klant kan slechts 5 HART VOOR ZOTTEGEM-BONNEN per Aanbiedende handelaar kopen.

#### Artikel 7: Persoonsgegevens van de Klanten en de Aanbiedende handelaar:

- De Klant kan ervoor kiezen om zijn persoonsgegevens niet door te geven aan de Aanbiedende handelaar waarvoor hij zijn HART VOOR ZOTTEGEM-BON koopt.

- De persoonsgegevens worden niet aan derden doorgegeven en worden na de afwikkeling van de actie gewist.
- Elke Aanbiedende handelaar en Klant heeft toegang tot zijn gegevens op de lijst. Men kan deze wijzigen indien er veranderingen zijn in zijn/haar situatie.

#### Artikel 8: Overzicht van Aanbiedende handelaars

Elke HART VOOR ZOTTEGEM-BON is enkel geldig bij een Aanbiedende handelaar.

Op de website van het lokaal bestuur Zottegem zal de lijst van Aanbiedende handelaars kunnen geraadpleegd worden, evenals hun saldo van beschikbaar aan te kopen bonnen.

#### Artikel 9: Activiteiten

De HART VOOR ZOTTEGEM-BON kan enkel gebruikt worden in de handelszaak die bij aankoop werd aangeduid. Een systeem van ruiling kan, indien de noodzaak het vereist, uitgewerkt worden door het college van burgemeester en schepenen.

#### Artikel 10: Inruilen en overdragen

- De HART VOOR ZOTTEGEM-BON kan niet ingeruild worden voor geld.
- Ongebruikte HART VOOR ZOTTEGEM-BONNEN worden niet terugbetaald.
- De HART VOOR ZOTTEGEM-BON is overdraagbaar.

#### Artikel 11: Uitbetaling

- Het lokaal bestuur Zottegem verbindt er zich toe de aankoopbedragen door te storten aan de Aanbiedende handelaars, alsook de bijdrage vanwege het lokaal bestuur en de toeslag van 5 euro die door sponsors wordt voorzien.
- De kredieten worden voorzien in de meerjarenplanning 2020 - 2025.
- Het lokaal bestuur Zottegem behoudt zich het recht voor om aankopen van HART VOOR ZOTTEGEM-BON te weigeren, bijvoorbeeld in geval van vermoeden van fraude.

#### Artikel 12: Waarborgstelling

Het lokaal bestuur Zottegem verleent aan de koper van de HART VOOR ZOTTEGEM-BON de waarborg tegen faillissement of kennelijk onvermogen, met inbegrip van WCO, van de Aanbiedende handelaar bij wie de bon besteed moet worden ten bedrage van het door de consument betaalde bedrag zonder de bijdrage vanwege het lokaal bestuur van 5,00 euro per HART VOOR ZOTTEGEM-BON van 55,00 euro.

Artikel 2: Om geen extra bons aan te bieden aan de handelaars. Het maximum blijft 50 bons per handelaar.

Artikel 3. Dit besluit wordt bekrachtigd op de eerstvolgende gemeenteraad.

#### **AUTO'S EN VRACHTWAGENS**

#### **5. Wagenpark: aankoop van een gesloten bestelwagen. Goedkeuring gunning.**

Bevoegdheid



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

Het gemeenteraadsbesluit van 18 maart 2019 houdende vaststelling van de opdrachten voor werken, leveringen en diensten die kunnen beschouwd worden als opdrachten van dagelijks bestuur

### **Wetten en reglementen**

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

De wet van 17 juni 2016 inzake overheidsopdrachten.

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

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

Het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017. Het koninklijk besluit van 18 april 2017 betreffende plaatsing overheidsopdrachten klassieke sectoren.

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

### **Verwijzingsdocumenten**

Collegebesluit van 11 mei 2020 betreffende de goedkeuring van de gunningswijze en aan te schrijven firma's voor het dossier 'Wagenpark: aankoop van een gesloten bestelwagen'.

Verslag van nazicht

De financieel directeur verleende het visum op 9 juli 2020.

### **Verantwoording**

De bestelwagen van de dienst gebouwen -schrijverkers is dringend aan vervanging toe. De bestelwagen is in 2004 in dienst genomen.

In de meerjarenbegroting wordt er budget voorzien om het wagenpark van de stad in stand te houden. De bestelwagen zal vervangen worden door een milieuvriendelijker voertuig. Rekening houdend met het klimaatplan wordt er geopteerd om voor een bestelwagen op diesel met AdBlue te kiezen.

De uitgave voor deze opdracht wordt indicatief geraamd op 30.000,00 euro inclusief 21% btw.

Op grond van de kwalitatieve selectie van de inschrijvingen, het regelmatigheidsonderzoek van de offertes en de vergelijking van de offertes wordt voorgesteld om de opdracht te gunnen aan de firma met de economisch meest voordelige (op basis van de beste prijs-kwaliteitsverhouding) offerte, zijnde [REDACTED] tegen het nagerekende offertebedrag van [REDACTED] voor aankoop bestelwagen en [REDACTED] voor overname oud voertuig.

### **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 op budgetcode:

Enveloppe	RUIMTEOV	Ruimte: overige investeringen
Subproject	RUIMOV039	Aankoop bestelwagens
Beleidsdomein	IZBURGER	Interne zaken en burgerzaken
Beleidsitem	011903	Afdeling FM - Logistiek - Centraal Wagenpark
Algemene rekening	2430300	Bestelwagens - GG
Krediet	90.000,00 euro	
Raming	30.000,00 euro	AW 2020/5673
Gunning		
Overname voertuig		

## Stemmen

Met algemene stemmen

## BESLIST:

Artikel 1. Het college keurt het verslag van nazicht van 25 juni 2020 voor de opdracht " Wagenpark: aankoop van een gesloten bestelwagen' goed.

Artikel 2. Het college gunt de opdracht aan [REDACTED], tegen het nagerekende offertebedrag van [REDACTED] voor aankoop bestelwagens en [REDACTED] voor overname oud voertuig.

## MATERIEEL

### **6. Bestek mobiel podium - aan te schrijven firma's.**

#### Bevoegdheid

Art. 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

Gemeenteraadsbesluit van 29 juni 2020 betreffende goedkeuring bestek aankoop mobiel podium met nr. 2020/019, met name de onderhandelingsprocedure zonder voorafgaande bekendmaking.

De financieel directeur verleende het visum.

### Verantwoording

De stad Zottegem wenst over te gaan tot de aankoop van een mobiel podium, dat inzetbaar is voor de organisatie van diverse openluchtactiviteiten (wielerwedstrijden, diverse culturele happenings, gelegenheidspodium voor braderijen/kermissen/...).

De uitgave voor deze opdracht wordt indicatief geraamd op 75.000,00 euro inclusief 21% BTW.

De lastvoorwaarden, raming en gunningswijze werden goedgekeurd door de gemeenteraad op 29 juni 2020.

Voorstel om volgende firma's uit te nodigen om deel te nemen aan de onderhandelingsprocedure zonder voorafgaande bekendmaking:

- A&C Noyens – Lammerdries-Zuid 16H- B-2250 Olen – info@noyens.be
- TAT - Menenstraat 406 – B-7700 Moeskroen – info@touartube.com
- Toppodia.nl - Mr P.D. Kleylaan 18 - 2912 EJ Nieuwerkerk aan den IJssel / Zuidplas - info@toppodia.nl
- Mobilstage.be – Tijllaan 5 -2900 Schoten – rental@mobilstage.be
- Stagepower – Grotenbergestraat 126 – 9620 Zottegem - info@stagepower.be

### Financiële aspecten

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

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

Beleidsdomein	VRIJETIJD	VRIJE TIJD
Investeringsproject	VRIJETIJD OV	Vrije tijd: overige investeringen
Subproject	VRIJETIJD OV036	CULT: Mobiel podium
Beleidsitem	071000	Feesten en plechtigheden
Kostenplaats		
Algemene rekening	2300100	Installaties, machines en uitrusting
Actieplan		
Actie		
Krediet	€ 75.000,00	
Raming	€ 75.000,00	Reservatie 2020/8553

### Stemmen

Met algemene stemmen

### BESLIST:

Artikel 1. Om volgende firma's uit te nodigen om deel te nemen aan de onderhandelingsprocedure zonder voorafgaande bekendmaking voor de aankoop van een mobiel podium:

- A&C Noyens – Lammerdries-Zuid 16H- B-2250 Olen – info@noyens.be
- TAT - Menenstraat 406 – B-7700 Moeskroen – info@touartube.com
- Toppodia.nl - Mr P.D. Kleylaan 18 - 2912 EJ Nieuwerkerk aan den IJssel/Zuidplas - info@toppodia.nl
- Mobilstage.be – Tijlleen 5 -2900 Schoten – rental@mobilstage.be
- Stagepower – Grotenbergestraat 126 – 9620 Zottegem - info@stagepower.be

## **CULTURELE ACTIVITEITEN**

### **7. Festivalweide Bevegemse Vijvers. Walk-in festival “Sotto’s Dance Valley” op 31 juli, 1 augustus en 2 augustus 2020.**

#### **Bevoegdheid**

Artikel 56§2 van het Decreet Lokaal Bestuur

#### **Wetten en reglementen**

Ministerieel besluit van 30 juni 2020 houdende dringende maatregelen om de verspreiding van het coronavirus Covid-19 te beperken.

#### **Verwijzingsdocumenten**

De aanvraag van [REDACTED], tot het verkrijgen van een vergunning voor het organiseren van het walk-in festival “Sotto’s Dance Valley” op de festivalweide van de Bevegemse Vijvers op 31 juli, 1 en 2 augustus 2020.

Covid Event Risk Model dd. 02 juli 2020 met score groen.

Verslag veiligheidsvergadering dd. 9 juli 2020

#### **Verantwoording**

Tijdens het weekend van 31 juli, 1 augustus en 2 augustus 2020 zal het walk-in festival “Sotto’s Dance Valley” georganiseerd worden op de festivalweide van de Bevegemse Vijvers.

Het is de verantwoordelijkheid van de organisator, om op het moment van de organisatie, alle zichzelf opgelegde maatregelen in zijn Covid Event Risk Model toe te passen en toe te zien op de toepassing ervan.

De afspraken gemaakt in de veiligheidsplan dd. 7 juli 2020 dienen strikt toegepast te worden, o.a.:

- Het aantal personen is beperkt tot 400 aanwezigen op vrijdag 31 juli. Indien de veiligheidsraad dit toelaat, kan het aantal personen worden opgetrokken tot 800 personen op 1 en 2 augustus. Indien de veiligheidsraad geen opschaling toelaat, blijft de capaciteit op 400. De toeschouwers worden op een breedte van 120m afstand gezet.
- De toeschouwers zitten aan tafel en dienen te blijven zitten, en dit in hun vaste bubbel. Het terrein wordt opgesplitst in bubbels. De ruimte tussen de tafels beantwoordt aan de normen opgelegd door de Nationale Veiligheidsraad.
- Volgens de etiketcode die ze bekwamen worden de toeschouwers naar de juiste zone begeleid.

- Naar drankcatering zijn er 3 drankpunten die ruim uit elkaar liggen zodat de brandweer gemakkelijk door kan.
- De bestellingen, zowel drank als food, worden aan tafel gebracht door medewerkers met mondkmasker.
- Er wordt een groot podium voorzien met geluidsversterking,

Indien aan de zichzelf opgelegde maatregelen in het Covid Event Risk Model dd. 2 juli 2020 en alle gemaakte afspraken in de stedelijke veiligheidsceel dd. 7 juli 2020 niet wordt voldaan kan de vergunning onmiddellijk worden ingetrokken.

## Stemmen

Met algemene stemmen

## BESLIST:

Artikel 1. Toestemming te verlenen aan [REDACTED] voor het organiseren van het walk-in festival "Sotto's Dance Valley" op de festivalweide Bevegemse Vijvers op:

31 juli 2020 van 13.00 uur tot 1 augustus 2020 om 01.00 uur

1 augustus 2020 van 13.00 uur tot 2 augustus 2020 om 01.00 uur

2 augustus 2020 van 13.00 uur tot 23.00 uur

Artikel 2. Dat het de verantwoordelijkheid van de organisator is, om op het moment van de organisatie, alle zichzelf opgelegde maatregelen in zijn Covid Event Risk Model dd. 2 juli 2020 toe te passen en toe te zien op de toepassing ervan.

Artikel 3. De afspraken gemaakt in de veiligheidsceel dd. 7 juli 2020 dienen strikt toegepast te worden, o.a.:

- Het aantal personen is beperkt tot 400 aanwezigen op vrijdag 31 juli. Indien de veiligheidsraad dit toelaat, kan het aantal personen worden opgetrokken tot 800 personen op 1 en 2 augustus. Indien de veiligheidsraad geen opschaling toelaat, blijft de capaciteit op 400. De toeschouwers worden op een breedte van 120m afstand gezet.
- De toeschouwers zitten aan tafel en dienen te blijven zitten, en dit in hun vaste bubbel. Het terrein wordt opgesplitst in bubbels. De ruimte tussen de tafels beantwoordt aan de normen opgelegd door de Nationale Veiligheidsraad.
- Volgens de etiketcode die ze bekwamen worden de toeschouwers naar de juiste zone begeleid.
- Naar drankcatering zijn er 3 drankpunten die ruim uit elkaar liggen zodat de brandweer gemakkelijk door kan.
- De bestellingen, zowel drank als food, worden aan tafel gebracht door medewerkers met mondkmasker.
- Er wordt een groot podium voorzien met geluidsversterking,

Artikel 4. Indien aan de zichzelf opgelegde maatregelen in het Covid Event Risk Model dd. 2 juli 2020, de richtlijnen van de Nationale veiligheidsraad, de sectorprotocollen en alle gemaakte afspraken in de stedelijke veiligheidsceel dd. 7 juli 2020 niet wordt voldaan, kan de vergunning onmiddellijk worden ingetrokken

## **GELUIDSHINDER**

### **8. Afwijking van het besluit van de Vlaamse Regering van 17 februari 2012 met betrekking tot de geluidsnormen van muziek in openbare en private inrichtingen.** **Walk-in festival "Sotto's Dance Valley" op de festivalweide Bevegemse Vijvers.**

#### **Bevoegdheid**

Artikel 56§1 van het Decreet Lokaal Bestuur.

#### **Wetten en reglementen**

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

#### **Verwijzingsdocumenten**

De aanvraag van [REDACTED], tot het verkrijgen van een vergunning voor het organiseren van het walk-in festival "Sotto's Dance Valley" op de festivalweide van de Bevegemse Vijvers.

Covid Event Risk Model dd. 02 juli 2020 met score groen.

#### **Verantwoording**

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

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

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

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

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

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

#### **Stemmen**

Met algemene stemmen

**BESLIST:**

Artikel 1. [REDACTED], afwijking te verlenen op de geluidsvoorwaarden inzake een afwijking op het besluit van de Vlaamse Regering van 17 februari 2012 ter gelegenheid van het walk-in festival "Sotto's Dance Valley" op de festivalweide van de Bevegemse Vijvers:

van 31 juli om 13.00 uur tot 1 augustus 2020 om 01.00 uur  
van 1 augustus om 13.00 uur tot 2 augustus 2020 om 01.00 uur  
op 2 augustus 2020 van 13.00 uur tot 23.00 uur

onder volgende voorwaarden:

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

De organisator/verantwoordelijke is verplicht om:

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

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

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

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

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

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

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

- De stopzetting bevelen van het spelen van muziek of het gebruik van geluidsversterkende apparatuur of van het evenement, teneinde de openbare orde en rust te herstellen;

- De bestuurlijke inbeslagname van de geluidsinstallatie eisen;
- De openbare inrichting doen ontruimen;
- De veroorzakers van de hinder van de plaats laten verwijderen.

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

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

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

**9. Afwijking van het besluit van de Vlaamse Regering van 17 februari 2012 met betrekking tot de geluidsnormen van muziek in openbare en private inrichtingen. 15 jaar muzikaal duo Els en Boots en Praat- en eetcafé Barry's.**

#### Bevoegdheid

Artikel 56§1 van het Decreet Lokaal Bestuur.

#### Wetten en reglementen

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

#### Verwijzingsdocumenten

De aanvraag van 2 juli 2020 van [REDACTED], uitbater praat- en eetcafé Barry's, Kattenberg 1, 9620 Zottegem, tot het verkrijgen van een vergunning voor het organiseren van een muziekevenement '15 jaar muzikaal duo Els & Boots' op de parking voor het café op zaterdag 8 augustus 2020.

#### Verantwoording

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

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



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

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

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

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

## Stemmen

Met algemene stemmen

## BESLIST:

Artikel 1. [REDACTED], uitbater praat- en eetcafé Barry's, Kattenberg 1, 9620 Zottegem, afwijking te verlenen op de geluidsvoorwaarden inzake een afwijking op het besluit van de Vlaamse Regering van 17 februari 2012 ter gelegenheid van het muziekevenement '15 jaar duo Els en Bootsens' op de parking voor het café op zaterdag 8 augustus 2020 van 12.00 uur tot 22.00 uur onder volgende voorwaarden:

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

De organisator/verantwoordelijke is verplicht om:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**10. Afwijking van het besluit van de Vlaamse Regering van 17 februari 2012 met betrekking tot de geluidsnormen van muziek in openbare en private inrichtingen. Kermis Erwetegem. Praat- en eetcafé Barry's.**

**Bevoegdheid**

Artikel 56§1 van het Decreet Lokaal Bestuur.

**Wetten en reglementen**

Het besluit van de Vlaamse Regering van 17 februari 2012 tot wijziging van het koninklijk besluit van 24 februari 1977 houdende vaststelling van geluidsnormen voor muziek in openbare en private inrichtingen, tot wijziging van het besluit van de Vlaamse Regering van 6 februari 1991 houdende

vaststelling van het Vlaams Reglement betreffende de milieuvergunning en tot wijziging van het besluit van de Vlaamse Regering van 1 juni 1995 houdende algemene en sectorale bepalingen inzake milieuhygiëne (VLAREM II) wat betreft het maximaal geluidsniveau in inrichting.

### Verwijzingsdocumenten

De aanvraag van 7 juli 2020 van [REDACTED], uitbater praat- en eetcafé Barry's, Kattenberg 1, 9620 Zottegem, tot het verkrijgen van een vergunning voor het organiseren van optredens op de parking voor het café ter gelegenheid van kermis Erwetegem op vrijdag 28, zaterdag 29, zondag 30 en maandag 31 augustus 2020.

### Verantwoording

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

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

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

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

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

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

### Stemmen

Met algemene stemmen

### BESLIST:

Artikel 1. [REDACTED], uitbater praat- en eetcafé Barry's, Kattenberg 1, 9620 Zottegem, afwijking te verlenen op de geluidsvoorwaarden inzake een afwijking op het besluit van de Vlaamse Regering van 17 februari 2012 ter gelegenheid van optredens tijdens kermis Erwetegem op de parking voor het café:

op vrijdag 28 augustus 2020 van 21.00 uur tot 22.00 uur  
van zaterdag 29 augustus 2020 om 21.00 uur tot zondag 30 augustus 2020 om 01.00 uur  
op zondag 30 augustus 2020 van 21.00 uur tot 23.00 uur  
op maandag 31 augustus 2020 van 11.00 uur tot 13.00 uur  
onder volgende voorwaarden:

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

De organisator/verantwoordelijke is verplicht om:

- het geluidsvolume gedurende ganse activiteit te meten  $L_{aeq} 15 \text{ min}$  in "slow" module

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- Bij het niet in bezit zijn van de vereiste vergunning of afwijking;
- Bij niet-naleving van de wettelijke voorschriften betreffende de bestrijding van geluidshinder of desgevallend van de voorwaarden in de gegeven afwijking;

- Bij heterdaad vaststelling van het ernstig verstoren van de openbare rust;
- Bij overschrijding van het maximaal toegelaten geluidsdrukniveau;
- Bij de vaststelling dat de afstelling van de geluidsinstallatie werd geweigerd of de verzegeling werd verbroken.

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

## **LOKALE EN FOLKLORISTISCHE FEESTEN. STOETEN**

### **11. Praat- en eetcafé Barry's. 15 jaar muzikaal duo Els en Booten.**

Het College verleent toestemming aan [REDACTED], uitbater praat- en eetcafé Barry's, Kattenberg 1, 9620 Zottegem, tot het organiseren van het muziekevenement '15 jaar muzikaal duo Els & Bootsers', op de parking voor het café op zaterdag 8 augustus 2020. De organisator is verantwoordelijk om alle regels i.v.m. covid-19, die op het moment van de activiteit van kracht zijn, toe te passen en toe te zien op de naleving ervan.

### **12. Praat- een eetcafé Barry's. Kermis Erwetegem.**

Het College verleent toestemming aan [REDACTED], uitbater praat- en eetcafé Barry's, Kattenberg 1, 9620 Zottegem, tot het organiseren van muziekoptredens ter gelegenheid van kermis Erwetegem. Deze optredens gaan door op de parking voor het café op vrijdag 28, zaterdag 29, zondag 30 en maandag 31 augustus 2020. De organisator is verantwoordelijk om alle regels i.v.m. covid-19, die op het moment van de activiteit van kracht zijn, toe te passen en toe te zien op de naleving ervan.

## **CONTRACTEN, BESTELBONS**

### **13. Goedkeuren bestelbons.**

Het College keurt de bestelbons nrs. 2020/1070 tot en met 2020/1192 goed.

## **RIOLEN**

### **14. Rapportering rioolbeheer voor het jaar 2019. Goedkeuring.**

#### **Bevoegdheid**

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

#### **Wetten en reglementen**

/

#### **Verwijzingsdocumenten**

Het gemeenteraadsbesluit van 21 april 2008 houdende toetreding van de Stad Zottegem tot de zuiveringsdivisie van de TMVW vanaf 1 mei 2008, waardoor TMVW-Aquario het beheer van de riolering op het grondgebied van de Stad Zottegem overneemt.

Brief Vlaamse Milieumaatschappij 27 april 2020.

## Verantwoording

Jaarlijks bevraagt de Vlaamse Milieumaatschappij de rioolbeheerders over de financiële en ecologische aspecten van het gemeentelijk rioolbeheer.

Voor de stad Zottegem is het rioolbeheerder Farys die de rapportering heeft opgemaakt in samenwerking met de stad.

De stad gaat akkoord met de door Farys opgemaakte rapportering over de gemeentelijke sanering van 2019.

## Stemmen

Met algemene stemmen

## BESLIST:

Artikel 1. Goedkeuring wordt verleend aan de door Farys opgemaakte rapportering over de financiële en ecologische aspecten van het rioolbeheer voor het jaar 2019.

Artikel 2. Afschrift van dit collegebesluit toe te sturen aan Farys.

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

### **15. Inname Openbaar Domein. [REDACTED] thv Zavel.**

#### Bevoegdheid

Artikel 56§2 van het Decreet Lokaal Bestuur

#### Wetten en reglementen

///

#### Verwijzingsdocumenten

Vergunning IOW (00B) (004) 1<sup>ste</sup> aanvraag torenkraan Zavel

Vergunning IOW (00B) (004) verlenging aanvraag torenkraan Zavel

Mail [REDACTED] 23/6/2020

## Verantwoording

De dienst inname openbaar domein heeft een vergunning 'inname openbare domein' afgeleverd aan [REDACTED] voor de periode van 29/2 tot 9/4 en van 10/4 tot 15/7 en dit voor het plaatsen van een torenkraan en vrachtwagen op de Zavel voor het bouwen van appartementen [REDACTED]. Volgens het goedgekeurd retributiereglement komt dit neer op [REDACTED]

Op 23/6 werd een mail ontvangen van [REDACTED] met de vraag een vermindering te krijgen op het retributiereglement (inname openbaar domein). Ten gevolge van de corona maatregelen heeft de bouwwerf vertraging opgelopen.

De dienst inname openbaar domein stelt voor om de retributie voor de torenkraan in mindering te brengen [REDACTED] gezien deze wordt afgebroken op 9 juli ipv de voorziene 15 juli, zijnde 7 dagen vroeger.

De dienst inname openbaar domein stelt voor om de retributie voor de vrachtwagen te laten vallen en dit voor [REDACTED] gezien deze periode niet kon gewerkt worden en bijgevolg de parkeerplaats niet werd ingenomen.

Hierdoor komt het nieuwe aan te rekenen eindbedrag op een totaal van [REDACTED]

#### Stemmen

Met algemene stemmen

#### BESLIST:

Artikel 1. Het college gaat akkoord voor het nieuw eindbedrag [REDACTED] inzake de verrekening van de aanvraag door [REDACTED] voor inname openbaar domein ter hoogte van Zavel (vergunning inname openbaar domein van 27 februari 2020 tot 9 april 2020, met verlenging van 10 april 2020 tot 15 juli 2020).

#### OPHALEN VAN HUISVUILEN EN GELIJKAARDIGE AFVAL

#### **16. Kennisname - Evaluatie van de selectieve inzameling en verwerking 2019.**

##### Bevoegdheid

Artikel 56 §3.1 van het Decreet Lokaal Bestuur

##### Wetten en reglementen

/

##### Verwijzingsdocumenten

Evaluatie selectieve inzameling en verwerking huishoudelijk afval 2019

##### Verantwoording

Ook in 2019 verzorgde ILvA de inzameling, het transport, (zo nodig) de overslag en de verwerking (via contracten met derden) van restfractie, grofvuil, GFT, papier, hol glas en PMD bij Zottegem. De inzamelresultaten van huishoudelijk afval in 2019 werden reeds op 16 maart 2020 ter kennisname aan het college van burgemeester en schepenen voorgelegd. Jaarlijks publiceert ILvA ook een afvalstoffenjaarverslag met een evaluatie van de voorgaande cijfers.

Binnen het ILvA-werkingsgebied is in 2019, 66% (92.752 ton) van het ingezamelde huishoudelijk afval naar recyclagebedrijven afgevoerd. De overige 34% (48.800 ton) is naar een verbrandingsinstallatie (als restafval (29 %)), naar een stortplaats (hechtgebonden asbest (1 %)) of naar een uitsorteerder (niet-brandbaar niet-recycleerbaar afval (4 %)) gebracht. Stad Zottegem scoort met 412 kg per inwoner boven het ILvA- gemiddelde. Dit is een stijging van 2% t.o.v. 2018. In vergelijking met 2004, het jaar waarin het gebruik van de ILvA-recyclageparken nog volledig gratis was, is de afvalberg gemiddeld nog steeds 39 % lager.

#### Stemmen

Met algemene stemmen

#### BESLIST:

Artikel 1. Kennis te nemen van afvalstoffenjaarverslag 2019 van ILvA.

#### WEGEN

## **17. Technische dienst: verharden van buiten stockageruimte in beton. Goedkeuring gunning.**

### **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 18 mei 2020 betreffende de goedkeuring van de lastvoorwaarden, de raming en de gunningswijze van de opdracht " Technische dienst: verharden van buiten stockageruimte in beton ", met name de onderhandelingsprocedure zonder voorafgaande bekendmaking.

Collegebesluit van 25 mei 2020 betreffende de goedkeuring van de uit te nodigen firma's voor de opdracht " Technische dienst: verharden van buiten stockageruimte in beton ".

Verslag van nazicht.

De financieel directeur verleende het visum op 9 juli 2020.

### **Verantwoording**

Bij de aanleg van het industrieterrein 'Keistraat' is er erfdienstbaarheid van doorgang voor hulpdiensten en het onderhoud van de mede-eigendom van SOLVA gelegen tussen Ballingsweg en het bedrijventerrein gerealiseerd.

Deze strook moet steeds vrij blijven voor doorgang waardoor de Stedelijke loods aan buiten stockageruimte heeft moeten inboeten. Ten compensatie gaat de Stad een strook achter en aanpalend aan de Stedelijke loods inrichten als buiten stockageruimte.

De voorbereidende werken zoals het plaatsen van keerwanden, greppels, grondverzet, KWS-afscheider zullen worden uitgevoerd door de technische dienst van de stad.

Voor het aanbrengen van de fundering in mager beton en de verharding in beton wenst de stad een beroep te doen op een externe firma.

De uitgave voor deze opdracht wordt indicatief geraamd op 94.428,40 euro inclusief 21% btw.



Op grond van de kwalitatieve selectie van de inschrijvingen, het regelmatigheidsonderzoek van de offertes en de vergelijking van de offertes wordt voorgesteld om de opdracht te gunnen aan de firma met de economisch meest voordelige (op basis van de prijs) offerte, zijnde [REDACTED], tegen het nagerekende offertebedrag van [REDACTED].

### 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	RUIMTEOV	Ruimte: overige investeringen
Subproject	RUIMOV025	Buitenverharding loods
Beleidsdomein	RUIMTE	Ruimte
Beleidsitem	011905	Afdeling FM - Gebouwenbeheer
Algemene rekening	2220100	Bebouwde terreinen - GG
Krediet	95.000,00 euro	
Raming	94.428,40 euro	Reservatie 2020/5495
Gunning	[REDACTED]	

### Stemmen

Met algemene stemmen

#### BESLIST:

Artikel 1. Het college keurt het verslag van nazicht van 29 juni 2020 voor de opdracht " Technische dienst: verharden van buiten stockageruimte in beton' goed.

Artikel 2. Het college gunt de opdracht aan [REDACTED], tegen het nagerekende offertebedrag van [REDACTED].

### **18. Infrastructuur: herstel van betonvakken. Goedkeuring vorderingsstaat 2.**

#### 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

Collegebesluit van 16 maart 2020 betreffende de gunning van de opdracht “Infrastructuur: herstel van betonvakken”.

Vorderingsstaat 2

### 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.

Op 4 mei is de aannemer DM Roadbuilding, Reukenstraat 20 te 9500 Geraardsbergen gestart met het vervangen van verschillende betonvakken op grondgebied Zottegem.

### Financiële aspecten

Vorderingsstaat 1 voor een bedrag van 88.245,30 euro inclusief 21% btw.

Vorderingsstaat 2 voor een bedrag van 28.144,60 euro inclusief 21% btw.

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	
Gunning	147.847,48 euro	AW 2020/580
VS2	28.144,60 euro	
Totale uitgave op 13/07/2020	116.389,90 euro	

### Stemmen

Met algemene stemmen

### BESLIST:

Artikel 1. Goedkeuring wordt verleend aan vorderingsstaat 2 van DM Roadbuilding, Reukenstraat 20 te 9500 Geraardsbergen voor de opdracht “Infrastructuur: herstel van betonvakken” voor een bedrag 28.144,60 euro inclusief 21% btw.

### BUURTWEGEN

- 19. Gemeentewegen. Gedeeltelijke opheffing van gemeenteweg 12, 31 en een ongenummerde gelegen in de deelgemeente Grotenberge. Goedkeuring.**

## **Bevoegdheid**

Artikel 56 §3.11° van het Decreet Lokaal Bestuur.

## **Wetten en reglementen**

Het decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen.

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

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

Het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017.

## **Verwijzingsdocumenten**

Grafisch plan tot opheffing gemeentewegen.

Verzoekschrift van Solva tot gedeeltelijke opheffing van de gemeentewegen nrs. 12, 31 en een ongenummerde weg gelegen in de deelgemeente Grotenberge.

Akkoord van de aangelanden.

## **Verantwoording**

Door het realiseren van het bedrijventerrein in de Keistraat wenst Solva de gedeeltelijke opheffing van de in onbruik geraakte gemeentewegen nrs. 12, 31 en een ongenummerde weg gelegen in de deelgemeente Grotenberge.

De gemeentewegen nrs. 12, 31 en de ongenummerde weg worden vermeld op detailplan nr. 2 van de atlas der buurtwegen van de gemeente Grotenberge.

Gemeenteweg nr. 12 met de toenmalige benaming "Ballingsweg" heeft volgens de atlas der buurtwegen van de deelgemeente Grotenberge een wettige breedte van 1,00 m en is gelegen tussen weg nr. 5 met als huidige naam "Wassenhovestraat" en weg nr. 7 met als huidige naam "Leenstraat".

Voetweg 31 met de toenmalige benaming "Posteryweg" met een wettige breedte van 1,00 m is gelegen in de deelgemeente Grotenberge tussen weg nr. 7 met als huidige naam "Leenstraat" en voetweg nr. 40 van de deelgemeente Grotenberge.

De ongenummerde voetweg met een wettige breedte van 1,00 m is gelegen in de deelgemeente Grotenberge tussen weg nr. 8 met als huidige naam "Hogeweg" en weg nr. 7 met als naam "Leenstraat".

Gezien het realiseren van het bedrijventerrein wenst Solva de opheffing van de gemeentewegen nrs. 12 en 31 en een ongenummerde weg gelegen in de deelgemeente Grotenberge..

In het kader van artikel 4 van het decreet houdende de gemeentewegen kan de opheffing als volgt worden gemotiveerd:

1. Wijzigingen van het gemeentelijk wegennet staan steeds ten dienste van het algemeen belang:

Het algemeen belang wordt niet geschonden gezien de feitelijke toestand van de in onbruik geraakte gemeentewegen. Het is aan de overheid om de wettelijke toestand te conformeren met de feitelijke, zodoende geen onduidelijkheden te creëren naar de burger toe.

2. Een wijziging, verplaatsing of afschaffing van een gemeenteweg is een uitzonderingsmaatregel die afdoende wordt gemotiveerd:

De motivatie in het kader van de opheffing van de gemeentewegen nrs. 12, 31 en een ongenummerde weg werd hierboven reeds uiteengezet.

De opheffing kadert binnen het onbruik van de gemeentewegen nrs. 12, 31 en een ongenummerde weg gelegen in de deelgemeente Grotenberge zodoende dat de wegen geen feitelijk nut of functie meer hebben als gemeenteweg. Het is voor de stad Zottegem duidelijk dat het niet gewenst is deze situatie, welke niet conform is met de realiteit, te bestendigen.

3. De verkeersveiligheid en de ontsluiting van aangrenzende percelen worden steeds in acht genomen:

In het kader van de gedeeltelijke opheffing van de gemeentewegen nrs. 12,31 en een ongenummerde weg gelegen in de deelgemeente Grotenberge wordt niet geraakt aan de verkeersveiligheid. Het komt eerder de verkeersveiligheid ten goede daar er duidelijkheid wordt gecreëerd voor wat betreft de in onbruik geraakte gemeentewegen.

Naar ontsluiting van aangrenzende percelen toe werd duidelijk onderzocht dat ieder perceel nog kan ontsluiten.

4. Wijzigingen aan het wegennet worden zo nodig beoordeeld in een gemeentegrensoverschrijdend perspectief:

De gedeeltelijke opheffing van de gemeentewegen nrs. 12, 31 en een ongenummerde weg gelegen in de deelgemeente Grotenberge heeft geen impact op het wegennet van de naburige gemeenten.

5. Bij de afweging voor wijzigingen aan het wegennet wordt rekening gehouden met de actuele functie van de gemeentewegen zonder daarbij de behoeften van de toekomstige generaties in het gedrang te brengen. Daarbij worden de ruimtelijke behoeften van de verschillende maatschappelijke activiteiten gelijktijdig tegen elkaar afgewogen.

Het onbruik van de op te heffen gemeentewegen staat vast, wat meebrengt dat de actuele functie van deze wegen zo goed als onbestaande is. Deze wegen zijn niet opgenomen op het Trage Wegen Plan van Zottegem. Ook gezien de (opheffings-) historiek dient te worden aangenomen dat de toekomstige functie van deze wegen onbestaande is.

In dit kader lijkt het de stad Zottegem aangewezen om deze gemeentewegen op te heffen conform de procedure zoals bepaald in het decreet houdende de gemeentewegen. Het decreet belast het College van Burgemeester en Schepenen met de opmaak van een ontwerp besluit tot opheffing, inclusief grafisch plan.

## **Stemmen**

Met algemene stemmen

## **BESLIST:**

Artikel 1. Goedkeuring wordt verleend van de opheffing van de gemeentewegen nrs. 12, 31 en een ongenummerde weg gelegen in de deelgemeente Grotenberge, conform het ontwerp van grafisch plan tot opheffing.

Artikel 2. Conform artikel 20 van het decreet houdende de gemeentewegen zal de vraag tot opheffing van de gemeentewegen worden voorgelegd aan de gemeenteraad om de voorziene procedure verder te doorlopen.

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

**20. Verkeer. Invoeren tijdelijk politiereglement op het verkeer ter gelegenheid van een  
wielerwedstrijd voor W.A.O.D. cat. amateurs en masters (D,C1+2,B en A) op 4 oktober  
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 [REDACTED], voor WAOD vzw, tot het verkrijgen van een vergunning voor het organiseren van een wielerwedstrijd voor WAOD cat. amateurs en masters (D, C1+2, B en A) op zondag 4 oktober 2020.

Covid Event Risk Model dd. 07 juli 2020 met score groen.

**Verantwoording**

Het gunstig advies van 9 juni 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 wielerwedstrijd voor WAOD cat. amateurs en masters (D, C1+2, B en A) op zondag 4 oktober 2020 volgende tijdelijke maatregelen te nemen:

Parkeerverbod van 10.00 uur tot 19.00 uur

Ooststraat (deel tussen Kollegestraat en Sabina van Beierenlaan)

Sabina van Beierenlaan (deel tussen Ooststraat en Kastanjelaan)

Kastanjelaan (deel tussen Sabina van Beierenlaan en Bevegemstraat)

Bevegemstraat (gelijkgrondse bermen – deel tussen Kastanjelaan en ingang tenniscomplex, volledig)

Bevegemstraat (deel vanaf tenniscomplex tot Godveerdegemstraat, enkel kant pare huisnummers)  
Godveerdegemstraat (deel tussen Bevegemstraat en Broeder Mareslaan – tevens de parkeerplaatsen naast de rijbaan)

Broeder Mareslaan (tevens de parkeerplaatsen naast de rijbaan)

Laurens De Metsstraat (deel tussen Grotenbergestraat en Grensstraat)

Grensstraat

Noordstraat (tevens de parkeerplaatsen naast de rijbaan)

Graaf van Egmontstraat

Meersstraat

Hofstraat (deel tussen Meersstraat en Beislovenstraat)

Beislovenstraat (deel tussen Hofstraat en Elenestraat)

Bruggenhoek (alwaar niet verdeeld in rijstroken)

Arthur Gevaertlaan

#### Parkeerverbod van 08.00 uur tot 20.00 uur

Kollegestraat (tevens parkeerplaatsen naast de rijbaan)

Grotenbergestraat (deel tussen Arthur Gevaertlaan en Kollegestraat)

#### Invoeren eenrichtingverkeer van 08.00 uur tot 20.00 uur

Kollegestraat richting Ooststraat

Grotenbergestraat (deel tussen Arthur Gevaertlaan en Kollegestraat richting

Grotenbergestraat/Grotstraat

#### Invoeren eenrichtingverkeer van 11.00 uur tot 19.00 uur

Sabina van Beierenlaan richting Kastanjelaan

Bevegemstraat richting Godveerdegemstraat

Grensstraat (deel tussen Kwadestraat en Laurens De Metsstraat) richting Noordstraat

Meersstraat (deel tussen Graaf van Egmontstraat en Hofstraat) richting Hofstraat

Hofstraat (deel tussen Meersstraat en Beislovenstraat) richting Velzekestraat

Beislovenstraat (deel tussen Hofstraat en Elenestraat) richting Elenestraat

#### Toegang verboden in beide richtingen, uitgezonderd plaatselijk verkeer van 08.00 uur tot 20.00 uur

Grotenbergestraat (deel tussen Grotstraat en Kollegestraat) richting Kollegestraat.

Artikel 2. Het is de verantwoordelijkheid van de organisator, om op het moment van de organisatie, alle toepasselijke Covid-19 maatregelen toe te passen en toe te zien op de toepassing ervan; alsook van de zichzelf opgelegde maatregelen in zijn Covid Event Risk Model.

Artikel 3. Afschrift van dit collegebesluit toe te sturen aan de organisator.

### **VERKEER - ALGEMEEN**

#### **21. Kennisname verslag verkeersraad 27 mei 2020.**

#### **Bevoegdheid**

Artikel 56 § 1 van het Decreet Lokaal Bestuur.

#### **Wetten en reglementen**

/

## Verwijzingsdocumenten

Verslag verkeersraad 27 mei 2020.

## Verantwoording

De verkeersraad vergaderde op 27 mei 2020.

Volgende agendapunten werden besproken:

- Goedkeuring verslag vorige vergadering
- Samenstelling verkeersraad
- Stand van zaken circulatie Godveerdegem
  - De schepen gaf een toelichting over de huidige plannen.
  - De verkeersraad neemt kennis van de stand van zaken inzake de nieuwe circulatie. Er werden wel een aantal opmerkingen en suggesties geformuleerd.
- Slechte zichtbaarheid oversteekpunt Tweekerkenstraat – Leliestraat
  - De zichtbaarheid bij het oversteken van dit kruispunt is slecht.
  - Het parkeren op de Tweekerkenstraat zal herbekeken worden en er zal advies gevraagd worden aan de politie.
- Fietssnelweg F417: stand van zaken
  - De schepen geeft een stand van zaken.
  - De leden van de verkeersraad gaven hun vragen, opmerkingen en suggesties door.
- Afbakening en signalisatie fietsenstallingen Heldenlaan en andere
- Varia
  - CNG-tankstation Leenstraat
  - Autovrije Zondag
  - Heldenlaan
  - Arthur Gevaertlaan
- Extra: Godveerdegemstraat – Kastanjelaan – Broeder Mareslaan
  - Er werd gediscussieerd over de aanpak van dit dossier.
- Extra: Vervoerregioraad
  - De schepen geeft een stand van zaken.
- Extra: Mobiliteitsplan
  - De offerte werd gegund aan Arcadis. Er is reeds een startoverleg geweest.

## Stemmen

Met algemene stemmen

## BESLIST:

Artikel 1. Kennis te nemen van het verslag van de vergadering van 27 mei 2020 van de verkeersraad.

## **22. Bruggenhoek. Aansluiting tussen fietspad en fietssuggestiestrook.**

### **Bevoegdheid**

Artikel 56, §3 van het Decreet Lokaal Bestuur.

### **Wetten en reglementen**

/

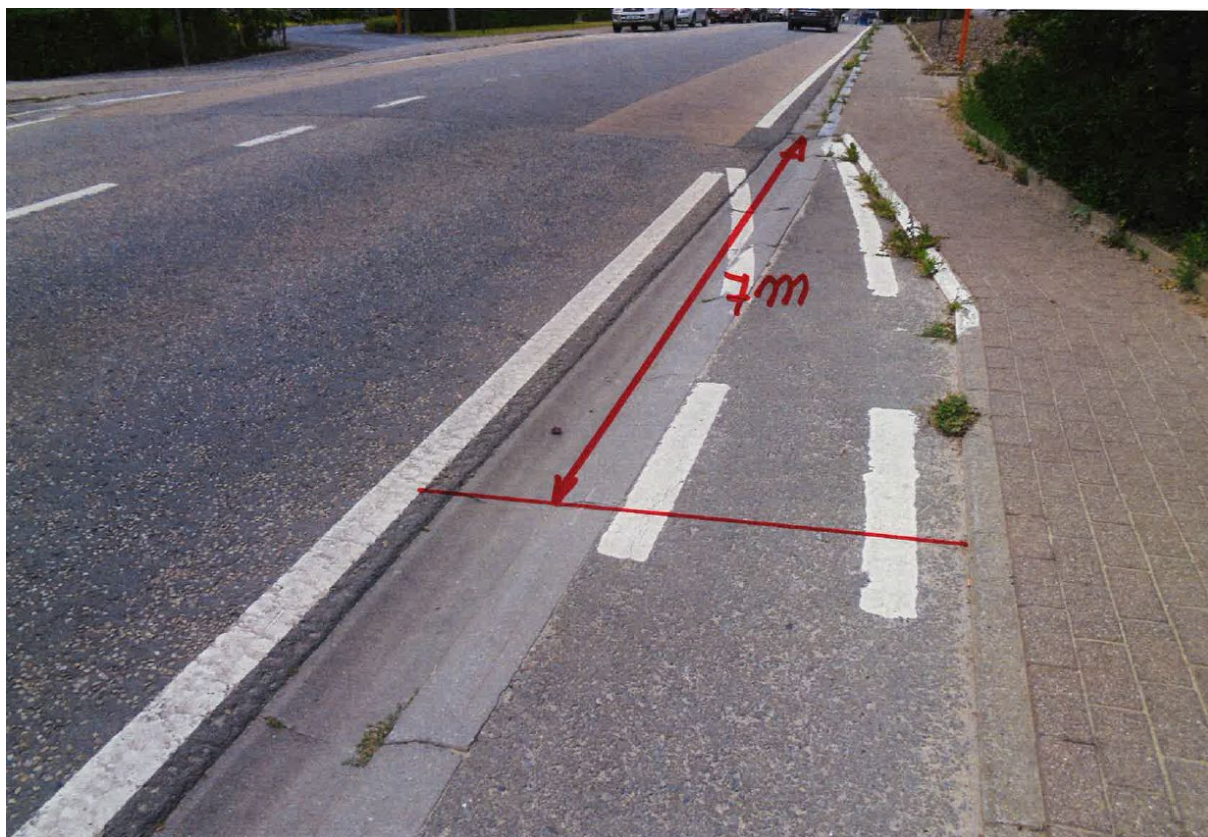
### **Verwijzingsdocumenten**

Aanvullend punt gemeenteraad 15 juni 2020.

### **Verantwoording**

Op de Bruggenhoek (pare kant) gaat het verhoogd fietspad over in een fietssuggestiestrook. Fietzers moeten momenteel door de goot rijden om op de fietssuggestiestrook te komen. Daarom dient het niveauverschil te worden weggewerkt.

De greppel met aansluitende schuine boordsteen zal over een lengte van 7 meter verwijderd worden. Het fietspad zal over deze lengte licht hellend aangelegd worden naar de straatasfalt zodat er voor de fietsers een vlotte doorrij mogelijk is. Vervolgens zal een verkeerselement geplaatst worden (met bijhorende waarschuwingsborden) dat rugdekking biedt voor de fietser en de rijweg versmalt.







## Stemmen

Met algemene stemmen

### BESLIST:

Artikel 1. Het verhoogde fietspad op de Bruggenhoek drempelloos te laten aansluiten met de fietssuggestiestrook.

Artikel 2. Een verkeersgeleider te plaatsen als rugdekking voor de fietsers, met bijhorende verkeersborden.

- Verkeersbord D1 op verkeersgeleider
- Verkeersbord A25 + verkeersbord A7c + onderbord met afstands aanduiding '20 meter' op 20 meter van het verkeerseiland (pare kant).
- Verkeersbord A7b + onderbord met afstands aanduiding '20 meter' op 20 meter van het verkeerseiland (onpare kant).

### OPENBARE MARKTEN EN FOREN. ROMMELMARKTEN. VLOOIENMARKT.

#### **23. Toekennen vaste standplaats op de wekelijkse markt.**

Het College verleent [REDACTED] met ingang van 1 juli 2020, een vaste standplaats op de Heldenlaan tijdens de wekelijkse markt., voor de verkoop van onderhoudsproducten. De lengte van het kraam is 8 meter. [REDACTED] staat 1<sup>ste</sup> op de wachtlijst andere.

#### **24. Stopzetting abonnement wekelijkse markt.**

Het College neemt kennis van stopzetting van het abonnement op de wekelijkse markt vanaf 1 juli 2020 door [REDACTED]. [REDACTED] stond op de Heldenlaan met ondergoed-Pyjama.

#### **25. Opschorting abonnement wegens langdurige ziekte.**

Het College neemt kennis van het langdurig afwezig zijn, tijdens de wekelijkse markt wegens ziekte van [REDACTED]. [REDACTED] is vanaf 6 juni 2020 afwezig tot en met 31 juli 2020. Artikel 15 van het marktreglement zal toegepast worden.

## Artikel 15 – Opschorting van een abonnement (KB Art. 32)

§1 – De houder van een abonnement kan het abonnement opschorten voor een voorziene periode van tenminste één maand wanneer hij/zij ongeschikt is zijn/haar activiteit uit te oefenen:

- Door ziekte of ongeval op grond van een medisch attest,
- Door overmacht op een verantwoorde wijze aangetoond.

§2 – De opschorting gaat in de dag waarop de stad op de hoogte werd gebracht van de ongeschiktheid en houdt op de volgende marktdag na de melding van het hernemen van de activiteiten. Na afloop van de opschorting krijgt de abonnementshouder zijn/haar standplaats terug.

§3 – De opschorting impliceert de opschorting van de wederzijdse verplichtingen tussen de stad en de abonnementshouder.

§4 – Gedurende de periode van opschorting wordt de standplaats toegewezen van dag tot dag.

Het abonnement zal het 2<sup>de</sup> semester van 2020 aangepast worden.

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

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

#### Bevoegdheid

Artikel 56§2 van het Decreet Lokaal Bestuur

#### Wetten en reglementen

/

#### Verwijzingsdocumenten

Samenwerkingsovereenkomst Goed Wonen vzw.

De financieel directeur verleende het visum op 9 juli 2020.

#### Verantwoording

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

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

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

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

### Financiële aspecten

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

Subproject	RUIMTENP20	Woningonderzoeken voor afleveren CA-attesten
Beleidsdomein	RUIMTE	Ruimte
Beleidsitem	062900	Overig woonbeleid
Algemene rekening	2140100	Plannen en studies
Actieplan	0302	Woonbeleidsplan
Actie	030202	Kwaliteitsonderzoeken van woningen met het oog op het nagaan van conformiteit met de Vlaamse Wooncode
Gunningsbedrag	9.000 euro	

### Stemmen

Met algemene stemmen

### BESLIST:

Artikel 1. Het samenwerkingsvoorstel met Goed Wonen vzw te ondertekenen

Samenwerkingsovereenkomst

Deze overeenkomst wordt gesloten tussen de hieronder vermelde partijen:

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

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

Hierna genoemd "Stad Zottegem"

En

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

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

Tussen beide partijen wordt als volgt overeengekomen:

## Artikel 1. Lokale diensteneconomie

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

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

## Artikel 2. Dienstverlening

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

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

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

2.2.1 Goed Wonen zal de volgende diensten verlenen :

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

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

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

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

van Goed Wonen aanwijzen als woningcontroleur of zal de burgemeester op verzoek van Goed Wonen een einde stellen aan deze aanwijzing als woningcontroleur.

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

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

- 2.2.6 Beide partijen zijn de volgende indicatieve termijnen overeengekomen :

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

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

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

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

- 2.2.8 Voor iedere woningcontrole in kader van conformiteitsattest of hercontrole is een vergoeding verschuldigd van 120 EUR, exclusief BTW. Het plaatsbezoek en het opstellen van het technisch verslag is inbegrepen in deze vergoeding. Voor adviesverlening en toelichtingen op infosessies wordt een tarief van 45 EUR per uur, exclusief BTW, aangerekend, vermeerderd met de verplaatsingskosten aan 0,35 EUR per km, exclusief BTW.

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

Goed Wonen zal deze bedragen, verhoogd met de BTW, maandelijks factureren. Meer bepaald zullen alle technische verslagen opgesteld in een kalendermaand gefactureerd

worden in de volgende kalendermaand. Hetzelfde geldt voor niet-geslaagde controles en de prestaties in kader van adviesverlening.

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

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

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

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

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

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

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

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

### Artikel 3. Duur

Deze overeenkomst wordt gesloten voor een bepaalde duur die een aanvang neemt op de datum van ondertekening van deze overeenkomst en automatisch eindigt op 31 december 2020. De volgende overgangsregeling geldt evenwel bij de beëindiging van de overeenkomst: deze overeenkomst blijft van kracht m.b.t. aanvragen voor conformiteitscontroles ontvangen door Goed Wonen voor 1 januari 2021. Dergelijke aanvragen zullen behandeld worden door Goed Wonen conform de bepalingen van deze overeenkomst.

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

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

#### Artikel 4. Diverse bepalingen

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

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

Goed Wonen vzw [REDACTED]	Stad Zottegem Koen Codron Algemeen Directeur	Jenne De Potter Burgemeester
Datum _____	Datum: _____	Datum: _____

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

#### **INVENTARIS VAN LEEGSTANDE EN VERWAARLOOSDE GEBOUWEN**

#### **27. Bezwaar tegen opname in het leegstandregister. Kazernstraat [REDACTED].**

##### Bevoegdheid

Artikel 56 §1 van het Decreet Lokaal Bestuur.

##### Wetten en reglementen

Het besluit van de Vlaamse Regering van 2 april 1996 betreffende de heffing ter bestrijding van leegstand en verkrotting van gebouwen en/of woningen.

Het reglement op leegstaande gebouwen, woningen, kamers en overige woongelegenheden van de stad Zottegem de dato 16 december 2019.

Het belastingsreglement op leegstaande gebouwen, woningen, kamers en overige woongelegenheden van de stad Zottegem de dato 16 december 2019.

## Verwijzingsdocumenten

De administratieve akte tot vaststelling van leegstand d.d 06/05/2020 met beschrijvend verslag van het handelspand gelegen in de Kazernstraat ■ te Zottegem.

Het bezwaar van zakelijk gerechtigde, ontvangen op 03/06/2020.

De financieel directeur verleende het visum op 9 juli 2020.

## Verantwoording

Het bezwaar is ontvankelijk

Meer dan de helft van de totale vloeroppervlakte van het gebouw wordt niet aangewend overeenkomstig de functie gedurende meer dan 12 opeenvolgende maanden.

Het handelspand voldoet nog steeds aan de definitie van leegstaande eengezinswoning zoals gedefinieerd in het reglement op leegstaande gebouwen, woningen, kamers en overige woongelegenheden van de stad Zottegem de dato 16 december 2019.

## Stemmen

Met algemene stemmen

## BESLIST:

Artikel 1. Om het bezwaar tegen de opname in het leegstandregister betreffende het handelspand in de Kazernstraat ■ te Zottegem niet in te willigen.

Artikel 2. Om het handelspand op te nemen in het gemeentelijk leegstandregister.

Artikel 3. Afschrift van dit collegebesluit toe te sturen aan de bezwaarindiener en de financieel beheerder van het stadsbestuur.

## **28. Bezwaar tegen opname in het leegstandregister. Meerlaan ■.**

### Bevoegdheid

Artikel 56 §1 van het Decreet Lokaal Bestuur.

### Wetten en reglementen

Het besluit van de Vlaamse Regering van 2 april 1996 betreffende de heffing ter bestrijding van leegstand en verkrotting van gebouwen en/of woningen.

Het reglement op leegstaande gebouwen, woningen, kamers en overige woongelegenheden van de stad Zottegem de dato 16 december 2019.

Het belastingsreglement op leegstaande gebouwen, woningen, kamers en overige woongelegenheden van de stad Zottegem de dato 16 december 2019.

## Verwijzingsdocumenten

De administratieve akte tot vaststelling van leegstand d.d 06/05/2020 met beschrijvend verslag van het handelspand gelegen in de Meerlaan ■ te Zottegem.

Het bezwaar van zakelijk gerechtigde, ontvangen op 16/6/2020.

De financieel directeur verleende het visum op 9 juli 2020.



Het bezwaar is ontvankelijk

Het handelspand voldoet nog steeds aan de definitie van leegstaande eengezinswoning zoals gedefinieerd in het reglement op leegstaande gebouwen, woningen, kamers en overige woongelegenheden van de stad Zottegem de dato 16 december 2019.

Met algemene stemmen

Artikel 1. . Om het bezwaar tegen de opname in het leegstandregister betreffende het handelspand in de Meerlaan 1 te Zottegem niet in te willigen.

Artikel 2. Om het handelspand op te nemen in het gemeentelijk leegstandregister.

Artikel 3. Afschrift van dit collegebesluit toe te sturen aan de bezwaarindiener en de financieel beheerder van het stadsbestuur.

**29. Overname ambulante handelszaak - Pinksterenkermis, augustuskermis en carnaval.**

Het College verleent toestemming aan [REDACTED]  
voor het overnemen van de standplaats, hotdog kraam op de jaarlijkse Pinksterenkermis,  
augustuskermis en carnaval te Zottegem, Heldenlaan van [REDACTED]  
[REDACTED].

**30. AA Rozebeke. Organisatie Borry's penaltycup 2020.**

Het College verleent toestemming aan AA Rozebeke, p.a. [REDACTED], tot het organiseren van 'Borry's Penaltycup 2020' op zaterdag 25 juli 2020 ter hoogte van de visvijver aan café De Zoeten Inval, Vijverstraat 26, 9620 Zottegem. De organisator is verantwoordelijk om alle regels i.v.m. covid-19, die op het moment van de activiteit van kracht zijn, toe te passen en toe te zien op de naleving ervan.

**31. WTC Eendracht Melle. Doortocht wielertoeristentocht op 8 & 9/08/2020.**

Het College verleent WTC Eendracht Melle, p.a. [REDACTED]  
[REDACTED], toestemming voor het organiseren van een doortocht van  
wielertoeristen op 8 en 9 augustus 2020.

De score van het Covid Event Risk Model is groen.

Het is steeds de verantwoordelijkheid van de organisator, om op alle momenten met betrekking tot de organisatie, alle toepasselijke regels ivm Covid-19 toe te passen en toe te zien op de toepassing ervan.

## **BIBLIOTHEEK**

### **32. Versoepeling COVID-19 maatregelen bibliotheekwerking.**

#### **Bevoegdheid**

Artikel 56§2 van het Decreet Lokaal Bestuur

#### **Wetten en reglementen**

#### **Verwijzingsdocumenten**

FAQ van het nationaal crisiscentrum (NCCN) versie 1 juli 2020

Gids exit strategie voor bibliotheken, archieven en documentatiecentra (Versie 2 juli 2020)

Ministerieel Besluit houdende dringende maatregelen om de verspreiding van het coronavirus COVID-19 te beperken (23 maart 2020) , wijziging 30 juni 2020

Ministerieel besluit van 3 juni 2020

#### **Verantwoording**

In navolging van de COVID-19-richtlijn van de federale overheid die bepaalt dat alle bibliotheken opnieuw geopend zijn met inachtneming van de algemeen geldende veiligheidsmaatregelen, opende de stadsbibliotheek haar deuren op 8 juni 2020. Na advies van preventieadviseur werd besloten om de leesruimte en het leesterras voor onbepaalde tijd gesloten te houden.

Gezien de algemene versoepeling van de maatregelen met ingang van 1 juli 2020 en het ontbreken van specifieke richtlijnen rond het openstellen van leesruimtes in openbare bibliotheken wordt algemeen aangenomen dat leesruimtes in bibliotheken opnieuw mogen worden opengesteld. De meeste andere bibliotheken in Vlaanderen en alle Route42-bibliotheken besloten recent om hun leesruimtes open te stellen.

Volgende aanpassingen in de huidige regeling mbt. de bibliotheekwerking wordt voorgesteld:

- Het beperkt openstellen van het leescafé met enkele tafeltjes die op ruime afstand van elkaar staan. Het meubilair zal regelmatig gereinigd worden.
- Het beperkt openstellen van het leesterras met tafeltjes die op ruime afstand van elkaar staan. Het meubilair zal regelmatig gereinigd worden.
- Het opnieuw aanbieden van kranten en tijdschriften in de leesruimte en het leesterras. De gebruikers worden gevraagd voor en na het raadplegen de handen te ontsmetten.
- Warme dranken worden niet aangeboden. Dranken in blik worden verkocht, evenwel zonder bijhorende glazen.
- De afhaaldienst blijft gratis aangeboden.
- Het dragen van een mondmasker is verplicht.

#### **Stemmen**

Met algemene stemmen

#### **BESLIST:**

Artikel 1. Naar aanleiding van de versoepeling van de COVID-19 maatregelen volgende aanpassingen te maken in de bibliotheekwerking:

- Het beperkt openstellen van het leescafé met enkele tafeltjes die op ruime afstand van elkaar staan. Het meubilair zal regelmatig gereinigd worden.
- Het beperkt openstellen van het leesterras met tafeltjes die op ruime afstand van elkaar staan. Het meubilair zal regelmatig gereinigd worden.
- Het opnieuw aanbieden van kranten en tijdschriften in de leesruimte en het leesterras. De gebruikers worden gevraagd voor en na het raadplegen de handen te ontsmetten.
- Warme dranken worden niet aangeboden. Dranken in blik worden verkocht, evenwel zonder bijhorende glazen.
- De afhaaldienst blijft gratis aangeboden.
- Het dragen van een mondmasker is verplicht.

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

### **33. Verkoop rollend materieel: voertuig na vrijgave uit beslagname. 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**

Collegebesluit van 27 april 2020 betreffende 'Verkoop rollend materieel: voertuig na vrijgave uit beslagname'.

Biedingen

Verkoopovereenkomst

De financieel directeur verleende het visum op 9 juli 2020.

#### **Verantwoording**

In een schrijven van 17 maart heeft de politie laten weten dat het voertuig Peugeot 307, kleur grijs en met chassissnummer [REDACTED] beschouwd als wrak en gestald op parking Boskouter na 6 maand in beslagname en niet afgehaald te zijn, overgedragen wordt aan de stad.

De verkoop van dit voertuig is verlopen via biedingen op tweedehands.be en is op 1 juli 2020 om stipt 17u afgesloten.

[REDACTED] was op dat moment de hoogste bieder met een bedrag van [REDACTED].

### Financiële aspecten

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

De ontvangst voor deze opdracht is voorzien in het exploitatiebudget binnen de beleids- en beheerscyclus (BBC) in het boekjaar 2020, op budgetcode.

Beleidsdomein	IZVEIL	Interne zaken en veiligheid
Beleidsitem	011903	Afdeling FM – Logistiek – Centraal wagenpark
Kostenplaats	-	-
Algemene rekening	7001040	Verkoop van voertuigen
Actieplan	-	-
Actie	-	-
Krediet	250,00 euro	
Verkoopbedrag	[REDACTED]	

### Stemmen

Met algemene stemmen

### BESLIST:

Artikel 1. Het college gaat akkoord met de verkoop van het voertuig Peugeot 307 break aan de hoogste bieder zijnde [REDACTED] voor een verkoopbedrag van [REDACTED].

### DIENST VAN DE WEGEN

### **34. Aanleggen van publieke ruimte Bijloke. Goedkeuren van vorderingsstaat 14.**

#### 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**

Het collegebesluit van 31 augustus 2015 betreffende de gunning van de opdracht "Aanleggen van publieke ruimte voor het project "Bijloke"" aan de firma De Moor Wegenwerken, Vantegemstraat 27 te 9230 Wetteren voor een bedrag van [REDACTED].

Vorderingsstaat 9 voor een bedrag van 4.270.73 euro, inclusief btw.

Vorderingsstaat 10 voor een bedrag van 2.181.07 euro, inclusief btw.

Vorderingsstaat 11 voor een bedrag van 0,00 euro (nihilstaat).

Vorderingsstaat 12 voor een bedrag van 4.980,36 euro inclusief 21 % btw.

Vorderingsstaat 13 voor een bedrag van 0,00 euro (nihilstaat).

Vorderingsstaat 14 voor een bedrag van 194,11 euro inclusief 21 % btw.

### **Verantwoording**

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

### **Financiële aspecten**

Vorderingsstaat 14 voor een bedrag van 194,11 euro, inclusief btw.

Investeringsproject	RUIMTEOV	Ruimte: overige investeringen
Beleidsitem	020000	Wegen
Algemene rekening	2240100	Wegenwerken
Subproject	RUIMOV 013	Bijloke IV
Actieplan	/	/
Actie	/	/
Krediet	50.000,00 euro	/
Totale uitgave op 13/07/2020	194,11 euro inclusief btw	/

### **Stemmen**

Met algemene stemmen

### **BESLIST:**

Artikel 1. Goedkeuring wordt verleend aan de vorderingsstaat 12 van Wegenwerken De Moor, Brusselsesteenweg 426 te 9230 Westrem voor de opdracht "Aanleggen van publieke ruimte voor het project "Bijloke" voor een bedrag van 194,11 euro inclusief 21 % btw.

Artikel 2. Afschrift van dit collegebesluit te bezorgen aan de stedelijke dienst financiën.

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

### **35. 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: 2020/89/OMV.

OMV-Nummer: OMV\_2020039757.

#### **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: 2020/89/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV\_2020039757.

OMV-Nummer: OMV\_2020039757.

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 24-03-2020, werd ontvangen op 25-03-2020.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 05-05-2020.

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

ZOTTEGEM 8 AFD (STRIJPEN)      Sie A      nr(s)0826      C 6

Het betreft plaatsen van isolatie en gevelsteen.

### Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag beoogt het isoleren en het aanbrengen van een nieuwe buitengevelsteen rond een halfopen woning. De gevels zullen hierdoor circa 12 cm (2 cm isolatie + 10 cm nieuwe gevelsteen) vooruitspringen t.o.v. hun huidige gevels.

Het perceel is gelegen op een beperkte afstand van het centrum van Zottegem. De woning aan de linker zijde bestaat uit een open bebouwing (hoekwoning, Kasteelpad [REDACTED]). De woning aan de rechter zijde bestaat uit een halfopen bebouwing (Kasteelpad [REDACTED]). De woning (halfopen bebouwing) van de aanvrager staat met zijn wachtgevel tegen de linker perceelgrens.

### 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 28/05/2020 aangeschreven in het kader van het “onderzoek scheidingsmuren”. Er werden geen bezwaren of opmerkingen ingediend.

#### Openbaar onderzoek:

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

#### Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- De bestaande buitengevels worden geïsoleerd met 2 cm isolatie en voorzien van 10 cm nieuwe buitengevelsteen. 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 (gevelsteen) 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 plaatsen van isolatie en gevelsteen 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;

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: 2020/99/OMV.

OMV-Nummer: OMV\_2020003696.

## 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: 2020/99/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV\_2020003696.

OMV-Nummer: OMV\_2020003696.

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 04-04-2020, werd ontvangen op 06-04-2020.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 06-05-2020.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Ten Bosse 6, 9620 Sint-Goriks-Oudenhove (Zottegem), en met kadastrale percelen:

ZOTTEGEM 7 AFD (ST-GORIKS-LOUD.)      Sie A      nr(s)0310      N  
Het betreft renoveren van een gevel.

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

De aanvraag beoogt het isoleren en het bezetten van de zijgevels (links en rechts) met steenstrips van een halfopen woning. De gevels zullen hierdoor circa 7,5 cm (5 cm isolatie + 2,5 cm steenstrips) vooruitspringen t.o.v. hun huidige gevels.

Het perceel is gelegen op een beperkte afstand van de dorpskern van Sint-Goriks-Oudenhove. De woning aan de rechter zijde bestaat uit een halfopen bebouwing (Ten Bosse ■■■ voorzien tegen het bijgebouw van de aanvrager achteraan het perceel. De woning van de aanvrager is voorzien van een wachtgevel tegen de rechter perceelgrens. Aan de linker zijde situeert zich een openbare losweg.

#### 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:

- Onroerend Erfgoed – Oost-Vlaanderen werd op 06/05/2020 om advies gevraagd. De adviesinstantie liet op 08/05/2020 weten dat zij geen advies zullen uitbrengen.

#### Onderzoek scheidingsmuren:

- De aanpalende eigenaar(s) werden op 28/05/2020 aangeschreven in het kader van het “onderzoek scheidingsmuren”. Er werden geen bezwaren of opmerkingen ingediend.

#### Openbaar onderzoek:

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

#### Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- De bestaande zijgevels (links en rechts) worden geïsoleerd met 5 cm isolatie en bezet met circa 2,5 cm steenstrips. De inplanting en het globaal bouwvolume blijven behouden. De werken hebben nauwelijks enige ruimtelijke impact. Het voorstel leidt tot een ruimtelijk verantwoord ontwerp.
- De woning is met zijn wachtgevel tegen de rechter perceelgrens gebouwd. De isolatie en de steenstrips worden over het perceel van de rechter buur voorzien (Ten Bosse ■■■). Iedereen kan een vergunning aanvragen op andermans terrein, maar de buur kan - anders dan bij gemeenschappelijke muren - niet verplicht worden dit te accepteren. Het is namelijk wel degelijk zijn eigendom en er is nergens in de wetgeving een verplichting voor dit soort van werken voorzien. In dit geval zijn er twee mogelijkheden:
  - de aanvrager bezorgt bij zijn omgevingsaanvraag ook een akkoord van de burens (het niet reageren bij een aanschrijving in het kader van onderzoek scheidingsmuren of openbaar onderzoek heeft niet dezelfde waarde). Het akkoord wordt dan best op het desbetreffende plan aangeduid (niet op een apart document).

- indien de omgevingsaanvraag geen akkoord van de burens omvat heeft de vergunning verlenende overheid geen recht om de vergunning op die basis te weigeren. Het gaat hier immers om een aspect van burgerlijke aard (het recht om op andermans goed iets te ondernemen). Art. 78 van omgevingsvergunningenwet zegt dat vergunning afgeleverd wordt onder voorbehoud van de burgerlijke rechten die betrekking hebben op het onroerend goed. Eventuele discussies over zulke burgerlijke zaken zijn voor de vrederechter, niet voor de vergunningverlener. Er kan enkel vanuit de vergunning verlenende overheid worden gesignaleerd dat de inname van het goed van de aanpalende burens (burger rechtelijk) enkel maar kan gerealiseerd worden indien voorafgaandelijk een akkoord van de burens werd verkregen. Dit kan bijvoorbeeld door een overeenkomst met de burens te sluiten door middel van een privaatverdrag voor de betreffende zone.
- Vormgeving (behoud van het globale bouwvolume, ...) en materiaalgebruik (steenstrips VDS Zwart Mergel) 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 renoveren van een gevel 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;

- Rekening te houden met de bepalingen van het Burgerlijk Wetboek (zie toetsing goede ruimtelijke ordening).

Aan de aanvraag worden volgende lasten verbonden:

/

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

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

### **37. Omgevingsvergunning – SH –**

#### **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: 2020/32/OMV.

OMV-Nummer: OMV\_2020016579.

#### **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: 2020/32/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV\_2020016579.

OMV-Nummer: OMV\_2020016579.

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 07-02-2020, werd ontvangen op 10-02-2020.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 05-03-2020.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Kloosterstraat 103, 9620 Zottegem, en met kadastrale percelen:

ZOTTEGEM 6 AFD (ERWETEGEM)	Sie A	nr(s)0388	L 7
ZOTTEGEM 6 AFD (ERWETEGEM)	Sie A	nr(s)0391	E 2

Het betreft bouwen van een kantoorgebouw.

## Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag voorziet het bouwen van een kantoorgebouw met 3 bouwlagen. Dit gebouw wordt verbonden (passerel) met het linker aanpalende gebouw en het gebouw zal gebruikt worden als kantoor van de linker aanpalende bouwheer.

De gelijkvloerse bouwdiepte bedraagt 17m30 op 8m80. Zowel aan de linker als rechterkant wordt er rekening gehouden met een bouwvrije zone van 3 m. Aan de linkerkant wordt dit plaatselijk onderbroken door een tuinmuurtje (1m50 hoog) en de verbinding tussen beide gebouwen. Aan de rechterkant wordt dit ook plaatselijk onderbroken door een tuinmuur (2m40 hoog).

Op de verdieping bedraagt de diepte 13m en de breedte 9m. Hierdoor wordt er aan de voorzijde 20 cm over de gelijkvloerse laag gekomen en links en rechts 30cm. Op deze verdieping wordt er achteraan een dakterras voorzien.

De 2de verdieping start 1m80 teruggetrokken (let de traphal) en is 10m30 diep en 8m30 breed. Aan de voorkant wordt op deze verdieping een terras voorzien.

De volledige constructie wordt afgewerkt met platte bedaking (hoogte van 9m20).

In de voortuin worden er 5 parkeerplaatsen voorzien waarvan 1 voor personen met een handicap.

De aanvraag is gelegen in een woonlint tussen de dorpskernen van Erwetegem en Sint-Maria-Oudenhove.

In de omgeving komen er vnl eengezinswoningen voor van diverse vormgeving en typologie.

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

- De in het ontwerp voorgestelde werken of handelingen zijn principieel in overeenstemming met de geldende voorschriften van het gewestplan (woongebied met landelijk karakter ), gelet op de ministeriële omzendbrief van 8 juli 1997 (en latere wijzigingen) betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen.
- De aanvraag is strijdig met de geldende verkavelingsvoorschriften, om volgende reden(en): deels gelegen in een goedgekeurde niet vervallen verkaveling met als ref. nr. 558/89 - 1655/10 d.d. 30/08/2010.  
het project voorziet constructies in de bouwvrije zijdelingse strook.
- Het afwijkingsvoorstel (art. 4.4.1. VCRO) is inhoudelijk aanvaardbaar gezien het voldoet aan de volgende criteria:  
het geeft geen aanleiding tot een oneigenlijke wijziging van de voorschriften van de verkavelingsvergunning;  
de algemene strekking van het plan of de verkaveling blijft geëerbiedigd;  
de afwijking is niet strijdig met de goede ruimtelijke aanleg van het gebied.

#### Externe adviezen:

- Afd. Wegen en Verkeer – District Oudenaarde bracht op 1 juli een gunstig advies uit.
- De Brandweer bracht op 24 mei gunstig advies uit;
- Beide adviezen maken integraal en integrerend deel uit van deze beslissing.

#### Onderzoek scheidingsmuren:

- Niet van toepassing.

#### Openbaar onderzoek:

- De aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek, van 11 maart 2020 tot en met 9 april 2020 .

- Bij toepassing van het “nooddecreet covid-19” werd het openbaar onderzoek vroegtijdig gestopt en het dossier tijdelijk on hold gezet.
- Bij toepassing van de “Wijziging van de noodbesluiten van 24 en 27 maart 2020 en de gevolgen van de niet-verlenging van de termijnen en data” kon dit openbaar onderzoek afgewerkt worden mits het houden van de resterende dagen te voeren onderzoek.
- Dit “tweede” openbaar onderzoek werd georganiseerd van 27 april 2020 tot en met 14 mei 2020.
- Er werd 1 (identieke en van dezelfde eigenaar maar op andere datum) ontvankelijke bezwaarschrift(en) ingediend, betreffende de aanwezigheid van de ondergrondse erfdienstbaarheid van afwatering .
- Dit “bezwaarschrift” was eerder een verzoek/bemerking dan een effectief bezwaar tegen de voorziene werken en werd bijgevolg later (op 19/5/2020) ingetrokken door een getekende onderlinge overeenkomst tussen beide partijen.

#### Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- De bestaande ondergrondse erfdienstbaarheid van afwatering die zich situeert langs de rechter perceelsgrens van hsnr. 103 dient gerespecteerd te worden.  
Deze erfdienstbaarheid werd reeds beschreven en vastgelegd in de goedgekeurde verkaveling, afgeleverd door het college van burgemeester en schepenen op 30/8/2010.
- De verbinding met de bestaande woning aan de linkerkant betreft een lage houtconstructie (2m90) die relatief gemakkelijk te verwijderen is wanneer het gebruik van dit nieuwe gebouw in de toekomst zou wijzigen. Het eventueel verwijderen van deze verbinding zou perfect kunnen gebeuren zonder de architectuur van beide gebouwen te wijzigen. Hierdoor zouden er dus opnieuw twee gebouwen los van elkaar komen te staan met het respecteren van de desbetreffende bouwvrije stroken.
- Vermits beide percelen van dezelfde eigenaar zijn, en de verbinding tussen het huidige en het toekomstige gebouw voorzien wordt zullen de aanpalende eigenaars hiervan geen enkele hinder ondervinden.
- Het oprichtten van een gebouw met een totale bouwhoogte van 9m20 zal geen negatieve effecten hebben op de omgeving. De teruggetrokken 2de verdieping zal het straatbeeld bijgevolg niet negatief beïnvloeden. Door de combinatie van afwerking met plat dak en teruggetrokken tweede verdieping is deze bouwkeuze/bouwhoogte verantwoord.
- 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

- Het ontwerp voldoet aan de geldende normen inzake toegankelijkheid.

#### Conclusie:

Gunstig advies.

#### **Stemmen**

Met algemene stemmen

#### **BESLIST:**

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

Artikel 2. Het College van Burgemeester en Schepenen geeft de vergunning af aan [REDACTED] voor het bouwen van een kantoorgebouw 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 aanwezige ondergrondse erfdienstbaarheden te respecteren
- Het advies van de Afdeling Wegen en Verkeer Oost-Vlaanderen strikt in acht te nemen;
- Het advies van de brandweer strikt in acht te nemen;
- De toiletwaterafvoer ('zwart water') 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. 10000l), voorzien van een pomp voor hergebruik, met overloop op infiltratiesysteem aansluiten;
- Een infiltratiesysteem voorzien met een capaciteit van min. 2655 l en een infiltratieoppervlakte van min. 4,25 m<sup>2</sup>; de bodem van het infiltratiesysteem mag niet dieper dan 80 cm onder het niveau van het (oorspronkelijk) maaiveld geplaatst worden (om een omgekeerde werking te vermijden); de infiltratievoorziening dient geplaatst te worden op min. 4 m afstand der gebouwen (om vocht-/stabiliteitsproblemen te vermijden).

- De overloop van infiltratiesysteem en afvalwaterafvoer gescheiden tot net voor de rooilijn aan te leggen om ter hoogte van de rooilijn gemengd aan te kunnen sluiten op de riolering;
- Indien een bestaande rioolaansluiting aanwezig is, dient deze gebruikt te worden;
- Een eventuele nieuwe rioolaansluiting te laten uitvoeren door FARYS na vooraf een afzonderlijke aanvraag te hebben ingediend bij FARYS: de aansluiting zal pas uitgevoerd worden nadat gebleken is dat aan de overige rioleringsvoorschriften voldaan is;
- Het voetpad en aanhorigheden bij eventuele beschadiging, na beëindiging der ruwbouwwerken volgens de regels der kunst te herstellen in zijn oorspronkelijke toestand zoals vastgesteld in de staat van bevinding bij de aanvang der werken;
- De aansluitingen tegen de aanpalende gebouwen 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 – 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: 2020/43/OMV.

OMV-Nummer: OMV\_2020009468.

## 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: 2020/43/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV\_2020009468.

OMV-Nummer: OMV\_2020009468.

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 20-02-2020, werd ontvangen op 21-02-2020.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 24-03-2020.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Leenstraat 14, 9620 Zottegem, en met kadastrale percelen:

ZOTTEGEM 4 AFD (GROTENBERGE)      Sie A      nr(s)0572      N

Het betreft verkavelen van 1 lot voor open bebouwing.

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

De aanvraag beoogt het verkavelen van een goed waarbij van een perceel met bestaande vrijstaande eengezinswoning het rechterdeel (lot 1) afgesplitst wordt als bouwka­vel voor één vrijstaande eengezinswoning. Het perceelsdeel met de bestaande woning (lot 3) wordt samen met het perceelsdeel gelegen buiten het woongebied (in buffergebied), uit de verkaveling gesloten. Links naast de bestaande woning bevindt zich een rij geschakelde/halfopen bebouwingen met één à twee bouwlagen onder hellende bedaking; rechts bevinden zich eveneens geschakelde woningen met 2 bouwlagen onder hellende bedaking.

De bouwplaats is gesitueerd in een woonlint buiten de dorpskern van Grotenberge, langs een verbindingsweg naar Herzele. De omgeving wordt voorts ook gekenmerkt door de aanwezigheid van een bedrijventerrein.

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

Gelet op de ministeriële omzendbrief van 8 juli 1997 (en latere wijzigingen) betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen, zijn de in het ontwerp voorgestelde werken of handelingen principieel in overeenstemming met de geldende voorschriften van het gewestplan (woongebied, 50 m diep vanaf de rooilijn, met daarachter buffergebied);

#### Externe adviezen:

- Nutsmaatschappijen:
  - Intergem (Eandis) d.d. 27/03/20; forfaitaire tussenkomst elektriciteit + uitbreiding laagspanning vereist
  - Farys d.d. 28/04/20; drinkwaterleiding aanwezig, gemengd rioleringsstelsel in centraal gebied;
  - Telenet d.d. 30/03/20; infrastructuur aanwezig;
  - Proximus d.d. 06/04/20; geen netuitbreiding vereist;

#### Historiek:

///

#### Openbaar onderzoek:

De aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek, van 05/05 tot 03/06/20.

Er werden geen ontvankelijke bezwaarschriften ingediend.

#### Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

Het voorstel is qua indeling, omvang van het bouwlot (1183 m<sup>2</sup>), voorziene bebouwingstypologie (OB) en woondichtheid (ca. 8,5 w/ha) in overeenstemming met de bebouwde omgeving (randzone buitengebied / stedelijk gebied) en de gangbare stedenbouwkundige normen. De bruto beschikbare

bouwbreedte (ca. 12.13 m) wordt te smal bevonden voor een opsplitsing in 2 HOB. Er worden voldoende brede bouwvrije zijstroken (min. 3 m) voorzien.

De voorziene bebouwbare oppervlakte laat toe een voldoende kwalitatief leefbare woning op te richten.

Omwille van de schuine ligging van het perceel t.o.v. de voorliggende weg, wordt er, naast een zone voor het hoofdgebouw (a), voorzien in een zone voor bijgebouw (b) vooraan, welke toelaat visueel het gevoel te geven dat de voorgevellijn evenwijdig loopt met de straat en aldus bijdraagt tot de integratie van de nieuwe woning in het bestaande straatbeeld. Het volume binnen de oppervlakte (b) zal beperkt blijven tot het gelijkvloers.

De voorgestelde stedenbouwkundige voorschriften zijn in overeenstemming met de gangbare stedenbouwkundige normen en met de bebouwde omgeving.

Het ontwerp brengt de goede plaatselijke ordening niet in het gedrang.

#### Watertoets

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

#### MER-toets

Niet van toepassing

#### Conclusie:

Gunstig advies

#### **Stemmen**

Met algemene stemmen

#### **BESLIST:**

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

Artikel 2. Het College van Burgemeester en Schepenen geeft de vergunning af aan [REDACTED], voor het verkavelen van 1 lot voor open bebouwing die ertoe verplicht is het College van Burgemeester en Schepenen per aangetekende brief op de hoogte te brengen van het begin van de handelingen waarvoor vergunning is verleend, ten minste acht dagen voor de aanvatting van die handelingen.

Artikel 3. De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden:

- De goedgekeurde stedenbouwkundige voorschriften te respecteren.
- Bouwvergunningen kunnen slechts afgeleverd worden nadat de 'voorafgaandelijke lasten' uitgevoerd zijn;

Aan de aanvraag worden volgende lasten verbonden:

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

- de eventueel ontbrekende nutsleidingen aan te leggen op eigen kosten (verkavelaar-eigenaar) nadat het College goedkeuring verleend heeft voor de uitvoering ervan;
- vooraleer tot de verkoop (of een andere wijze van vervreemding) der bouwloten over te gaan een proces-verbaal van opmeting van de goedgekeurde verkaveling (met afpaling der loten), ondertekend door een beëdigd landmeter, kostenloos voor te leggen aan het college van burgemeester en schepenen;
- de adviezen van Proximus, Telenet, Farys en van de intercommunale Intergem (Fluvius) na te leven;
- de verkavelaar heeft de verplichting om de geldende reglementering, uitgevaardigd door de distributienetbeheerder INTERGEM voor elektriciteit en aardgas, inzake privé-verkavelingen strikt na te leven. Kopie van deze reglementen wordt in bijlage toegevoegd. Bovendien zijn deze teksten op eenvoudig verzoek verkrijgbaar bij de genoemde distributienetbeheerder of op [www.intergem.be](http://www.intergem.be);
- slechts over te gaan tot verkoop van de loten na het bekomen van een attest, opgemaakt door de gemeente, waarin bevestigd wordt dat aan alle vermelde voorwaarden en vooraf uit te voeren lasten voldaan is;

Lasten die nadien moeten worden uitgevoerd door de verkavelaar:

- (geen)

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

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

**39. Omgevingsvergunning – VK**

**Bevoegdheid**

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

**Wetten en reglementen**

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

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

### Verwijzingsdocumenten

Gemeentelijk dossiernummer: 2020/65/OMV.

OMV-Nummer: OMV\_2019160182.

### 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: 2020/65/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV\_2019160182.

OMV-Nummer: OMV\_2019160182.

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

[REDACTED], digitaal ontvangen.

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 05-03-2020, werd ontvangen op 06-03-2020.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 10-04-2020.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Oude Heirbaan 65-67, 9620 Zottegem, en met kadastrale percelen:

ZOTTEGEM 3 AFD (LEEUEWERGEM)	Sie A	nr(s)0492	T
ZOTTEGEM 3 AFD (LEEUEWERGEM)	Sie A	nr(s)0492	S

Het betreft verkavelen van 2 loten.

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

De aanvraag beoogt het verkavelen van een goed waarbij een deel van een perceel afgesplitst wordt tot creatie van 2 loten voor HOB, na sloping der bestaande bijgebouwen bij een (te behouden en renoveren) bestaande woning.

Het goed is gelegen in een relatief dicht bebouwd woonlint buiten de dorpskern van Leeuwerghem, op de hoek van Oude Heirbaan met een zijwegje (dat dezelfde naam draagt) en waarlangs zich nog een vrijstaande woning, een hondenschool met bijhorend terrein en een bedrijfsgebouw bevinden. In de Oude Heirbaan bevindt zich rechts een bestaande woning met 1.5 à 2 bouwlagen + zadeldak tot op korte afstand van de perceelsgrens; de aangebouwde bijgebouwen achter deze woning bevinden zich tot tegen de perceelsgrens.

De omgeving wordt voorts gekenmerkt door eengezinswoningen van diverse typologie en vormgeving, voornamelijk halfopen bebouwingen met één à twee bouwlagen onder hellende bedaking.

Verscheidende van deze woningen bevinden zich op relatief kleine kavels (ca. 250 à 300 m²).

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

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

#### Externe adviezen:

- Nutsmaatschappijen:
  - Intergem (Fluvius) d.d. 15/04/20; uitbreiding gasnet + forfaitaire tussenkomst elektriciteit, ten laste van verkavelaar;
  - Farys d.d. 29/04/20; drinkwaterleiding aanwezig aan overzijde weg; baanboring vereist, ten laste van verkavelaar; gemengd rioolstelsel in centraal gebied;
  - Telenet d.d. 10/04/20; infrastructuur aanwezig;
  - Proximus d.d. 04/05/20; geen netuitbreiding voorzien;

#### Historiek:

///

#### Openbaar onderzoek:



De aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek, van 12/05 tot 10/06/20.  
Er werden geen bezwaarschriften ingediend.

#### Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

Het voorstel is qua indeling, omvang der loten (251 à 253 m<sup>2</sup>), voorziene bebouwingstypologie (HOB) en woondichtheid (ca. 30 w/ha) in overeenstemming met de bebouwde omgeving (buitengebied gebied), de bebouwde omgeving en de gangbare stedenbouwkundige normen. Het ontwerp is in overeenstemming met de bestaande plaatselijke verdichting; er komen in de nabije omgeving reeds verschillende kavels van vergelijkbare omvang en met dezelfde bebouwingstypologie voor. Een beperkte verdichting is op het perceel in kwestie ruimtelijk aanvaardbaar. Het gebied sluit aan bij de dorpskern, maar is er evenwel van afgesneden door de N42.

De voorziene kavels zijn elk voldoende ruim voor bebouwing met een voldoende kwalitatief leefbare eengezinswoning. De voorziene bouwvrije zijstroken (min. 3 m ) zijn voldoende breed. De woning op het aanpalend perceel in het zijwegje beschikt over een zeer ruime zijstrook (ca. 7.21 à 7.63 m). Bij de toekomstige woningen kan op eigen perceel voorzien worden in voldoende parkeergelegenheid. Het voorstel leidt niet tot een abnormale verstoring van privacy t.a.v. omwonenden. De toekomstige woningen zullen elk kunnen beschikken over een voldoende diepe achtertuinstrook (ca. 9 à 10 m). Er blijft tevens een voldoende ruime tuinstrook aanwezig bij de te behouden bestaande woning. Deze woning beschikt over een inpandige garage. Er kan eventueel een afzonderlijk bijgebouw (garage/tuinberging) voorzien worden langs de rechter perceelsgrens (kant woning Oude Heirbaan ■) zonder dat dit tot een overbezetting van het perceel hoeft te leiden.

Carports in de zijstroken zijn slechts toelaatbaar voor zover zij het karakter van halfopen bebouwing niet aantasten; daarom moeten het relatief open constructies zijn, voldoende (min. 4 m) achteruit ingeplant worden t.o.v. de voorbouwlijn der woning en is daarbij het schriftelijk akkoord van de aanpalende eigenaar vereist.

De dakhelling van hellende daken dient in overeenstemming met de omgeving beperkt te worden tot max. 45° (i.p.v. 55).

In verhouding tot de relatief beperkte omvang der achtertuinstroken dienen afzonderlijke bijgebouwen (genre tuinberging) beperkt te worden tot max. 20 m<sup>2</sup> (i.p.v. 40). Dit dreigt anders tot een overbezetting van de tuinruimte te leiden.

De voorgestelde stedenbouwkundige voorschriften zijn voor het overige in overeenstemming met de gangbare stedenbouwkundige normen en met de bebouwde omgeving.

Het ontwerp brengt de goede plaatselijke ordening niet in het gedrang.

#### Watertoets

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

#### MER-toets

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

#### Conclusie:

Gunstig advies

## Stemmen

Met algemene stemmen

## BESLIST:

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

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

Artikel 3. De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden:

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

Toelichting	Voorschriften
Open constructie betekent minstens met open voor- en achterzijde.	1.3.2. Carports in de zijstroken zijn slechts toelaatbaar voor zover het open constructies zijn, min. 4 m achteruit ingeplant worden t.o.v. de voorbouwlijn der woning en daarbij het schriftelijk akkoord van de aanpalende eigenaar gevoegd wordt.
In overeenstemming met 1.2.2.	2.1.1.b. Kleinhandel en horeca worden niet toegestaan als nevenbestemming.
	2.1.2.c. dakvorm: max. 45° (i.p.v. 55).
	2.2.2.c. afmetingen: max. 20 m <sup>2</sup> (i.p.v. 40).

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

Aan de aanvraag worden volgende lasten verbonden:

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

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

- 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;

Lasten die *nadien* moeten worden uitgevoerd door de verkavelaar:

- (geen)

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

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

#### **40. Omgevingsvergunning – VK –**

##### **Bevoegdheid**

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

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

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

##### **Verwijzingsdocumenten**

Gemeentelijk dossiernummer: 2020/74/OMV.

OMV-Nummer: OMV\_2020029720.

## 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: 2020/74/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV\_2020029720.

OMV-Nummer: OMV\_2020029720.

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 13-03-2020, werd ontvangen op 18-03-2020.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 10-04-2020.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Tweekerkenstraat 38-40, 9620 Zottegem, en met kadastrale percelen:

ZOTTEGEM 5 AFD (GODVEERDEGEM)	Sie A	nr(s)0186	T
ZOTTEGEM 5 AFD (GODVEERDEGEM)	Sie A	nr(s)0186	V
ZOTTEGEM 6 AFD (ERWETEGEM)	Sie A	nr(s)0329	G
ZOTTEGEM 5 AFD (GODVEERDEGEM)	Sie A	nr(s)0186	M

Het betreft bijstelling verkaveling.

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

De aanvraag beoogt een regulariserende wijziging (bijstelling) m.b.t. de reeds gerealiseerde opdeling van een oorspronkelijk lot voor vrijstaande bebouwing in 2 loten voor HOB. De beide kavels zijn reeds bebouwd middels en conform een bouwvergunning afgeleverd door de stad Zottegem d.d. 15/01/1974. De bebouwing is zodoende in strijd met de verkaveling. Om aan de huidige en toekomstige

eigenaars de volle rechtszekerheid te bieden dient de situatie rechtgezet met een wijziging van de verkaveling.

Links van het betrokken goed bevindt zich een voetweg; links daarvan een vrijstaande woning (twee bouwlagen + hellend dak). Rechts eveneens een vrijstaande woning (één bouwlaag + hellend dak). De omgeving wordt voorts gekenmerkt door hoofdzakelijk eengezinswoningen met één à twee bouwlagen onder hellende of platte daken, langs een gewestweg tussen de dorpskernen van Godveerdegem en Erwetegem.

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

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

#### Externe adviezen:

- De Afd. Wegen en Verkeer – District Oudenaarde bracht op 16/04/20 gunstig advies uit;

#### Historiek:

///

#### Openbaar onderzoek:

De aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek, van 12/05 tot 10/06/20.

Er werden geen bezwaarschriften ingediend.

#### Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

Het voorstel is qua indeling, omvang der loten (459 en 418 m<sup>2</sup>), gerealiseerde bebouwingstypologie (HOB) en woondichtheid (ca. 23 w/ha) in overeenstemming met de bebouwde omgeving (stedelijk gebied) en de gangbare stedenbouwkundige normen. De bestaande woningen zijn voldoende ruim en kwalitatief leefbaar. De nodige nutsleidingen zijn aanwezig; het goed is gelegen aan een 'voldoende uitgeruste weg'.

Het rechter perceel (lot 1) is in zijn huidige toestand in zeer hoge mate verhard. Deze verharding bestaat enerzijds uit de (niet vergunningsplichtige) noodzakelijke achterwaartse toegang (oprit) tot de garage op kelderniveau (onder de woning) en anderzijds uit de (wel vergunningsplichtige maar blijkens onze registers niet vergunde) aanleg van een openluchtwembad met bijhorend terras en poolhouse. Samen nemen deze verhardingen/constructies quasi de volledige onbebouwde ruimte naast en achter de woning in. Daarmee werd duidelijk een te hoge globale terreinbezetting gerealiseerd, die niet zonder meer in aanmerking komt voor regularisatie. Het bestaande zwembad en bijhorende verharding en poolhouse kunnen m.a.w. maar in aanmerking komen voor regularisatie op voorwaarde dat de totale oppervlakte verharding substantieel ingekrompen wordt en vervangen wordt door 'normale' tuin (groenzone).

De voorgestelde stedenbouwkundige voorschriften zijn voor het overige in overeenstemming met de gangbare stedenbouwkundige normen en met de bebouwde omgeving.

Het ontwerp brengt de goede plaatselijke ordening niet in het gedrang.

#### Watertoets

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

#### MER-toets

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

#### Conclusie:

Gunstig advies

#### **Stemmen**

Met algemene stemmen

#### **BESLIST:**

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

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

Artikel 3. De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden:

- De goedgekeurde stedenbouwkundige voorschriften te respecteren.
- Het bestaande zwembad en bijhorende verharding en poolhouse op lot 1 kunnen maar in aanmerking komen voor regularisatie op voorwaarde dat de totale oppervlakte verharding substantieel ingekrompen wordt en vervangen wordt door 'normale' tuin (groenzone).

Aan de aanvraag worden volgende lasten verbonden:

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

- 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;
- 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;

Lasten die *nadien* moeten worden uitgevoerd door de verkavelaar:

- (geen)

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

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

#### **41. Omgevingsvergunning – SH & IIOA –**

##### **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: 2020/103/OMV.

OMV-Nummer: OMV\_2020044943.

##### **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: 2020/103/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV\_2020044943.

OMV-Nummer: OMV\_2020044943.

Inrichtingsnummer: 20200116-0069

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 08-04-2020, werd ontvangen op 09-04-2020.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 23-04-2020.

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

ZOTTEGEM 4 AFD (GROTENBERGE)      Sie A      nr(s)0556      X

Het betreft verbouwen van een loods en inrichten tot productiehal.

### Het stedenbouwkundig aspect luidt als volgt:

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

De aanvraag beoogt het verbouwen van een bestaand bedrijfsgebouw met bijhorende omgevingsaanleg. De bedrijfsactiviteiten omvatten de productie, samenstelling en distributie van vegetarische voedingswaren/maaltijden (met bijhorende personeels- en kantoorruimte).



Het gebouw bevindt zich op de hoek van een bestaand bedrijventerrein buiten het stadscentrum, nabij de N42 (Ballingsweg-Leenstraat). De omgeving wordt gekenmerkt door andere bedrijven; aan de overkant van de Leenstraat bevinden zich enkele eengezinswoningen.

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

- De in het ontwerp voorgestelde werken of handelingen zijn principieel in overeenstemming met de geldende voorschriften van het gewestplan (industriegebied), gelet op de ministeriële omzendbrief van 8 juli 1997 (en latere wijzigingen) betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen.
- De aanvraag is in overeenstemming met de geldende PRUP-voorschriften: PRUP Afbakening Kleinstedelijk Gebied Zottegem, deelPRUP Regionaal bedrijventerrein Leenstraat.

#### Externe adviezen:

- De Brandweer bracht op 28/04/20 (voorwaardelijk gunstig) advies uit;
- Dienst Integraal Waterbeleid bracht op 25/05/20 gunstig advies uit;
- VMM bracht op 09/06/20 (voorwaardelijk) gunstig advies uit.

#### Openbaar onderzoek:

- De aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek, van 12/05 tot 10/06/20.
- Er werden geen bezwaarschriften ingediend.

#### Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- De betrokken bedrijfsactiviteiten zijn principieel toelaatbaar en aanvaardbaar op het betrokken bedrijventerrein en worden in principe niet hinderlijk geacht voor de omgeving (mits respecteren van de toepasselijke milieunormen).
- De ruimtelijke impact van de voorziene ingrepen aan gebouw en terrein blijven beperkt tot een aantal wijzigingen in ramen, deuren en poorten, het aanleggen van een bijkomende loskade aan de voorzijde, naast de bestaande. Tevens worden op een drietal plaatsen beperkte verhardingen (her-)aangelegd, in functie van parkeergelegenheid, buitenruimte voor personeel en afvalophaling. Deze verghardingingen zijn beperkt tot het noodzakelijke en worden hetzij in waterdoorlatend materiaal aangelegd, hetzij afwaterend op onverharde stroken op eigen terrein.
- De mobiliteitsimpact is relatief beperkt; er wordt in een voldoende aantal bijkomende parkeerplaatsen voorzien op eigen terrein t.b.v. personeel en bezoekers.
- De bestaande groenaanleg wordt behouden en waar nodig aangevuld. Het is ter integratie in het straatbeeld tevens aangewezen langs de kant van de Leenstraat de bestaande lage begroeiing aan te vullen met wat opgaande groenelementen (bomen) teneinde het zicht op het relatief lange bedrijfsgebouw wat te 'breken'; over een lengte van ca. 100 m dient om de 10 m een opgaand element aangeplant 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 een beperkte oppervlakte en ligt niet in een recent overstroomd gebied of een overstromingsgebied, zodat in alle redelijkheid dient geoordeeld te worden dat geen schadelijk effect wordt veroorzaakt. De bijkomende verharding is gering en watert hoofdzakelijk af op eigen terrein.

#### MER-toets

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

#### Toegankelijkheidstoets

- Het ontwerp voldoet aan de geldende normen inzake toegankelijkheid.

#### Conclusie:

Gunstig advies, mits aanvulling groenstrook kant Leenstraat.

#### Het milieuaspect luidt als volgt:

Omschrijving ingedeelde inrichtingen of activiteiten

#### Inhoud van de aanvraag

De aanvraag beoogt de exploitatie van een voedingsbedrijf. De activiteiten betreffen het bereiden van ambachtelijke vegetarische maaltijden.

Aangevraagde rubrieken:

Rubriek	Omschrijving	Gevraagd voor	Aard
3.2.2°a) (3)	Lozing huishoudelijk afvalwater waarvan het lozingspunt ligt in een centraal gebied of een collectief geoptimaliseerd en individueel te optimaliseren buitengebied of buiten het zoneringsplan	0,34 m <sup>3</sup> /u 2,73 m <sup>3</sup> /dag 600 m <sup>3</sup> /jaar	Nieuw
3.4.1°b) (2)	Het, zonder behandeling in een afvalwaterzuiveringsinstallatie, lozen van bedrijfsafvalwater dat al of niet een of meer van de gevaarlijke stoffen, vermeld in bijlage 2C, bevat in concentraties die hoger zijn dan de indelingscriteria, vermeld in de kolom "indelingscriterium GS (gevaarlijke stoffen)" van artikel 3 van bijlage 2.3.1 van dit besluit, met een debiet tot en met 2 m <sup>3</sup> /h als het bedrijfsafvalwater een of meer gevaarlijke stoffen in een hogere concentratie dan de voormelde concentraties bevat	2 m <sup>3</sup> /u 8 m <sup>3</sup> /dag 1305,35 m <sup>3</sup> /jaar	Nieuw
12.2.1° (3)	Elektriciteit  Transformatoren (gebruik van) met een individueel nominaal vermogen van 100 kVA tot en met 1.000 kVA	250 kVA	Nieuw

15.1.1 (3)	Garages, parkeerplaatsen en herstellingswerkplaatsen voor motorvoertuigen - Al dan niet overdekte andere ruimte dan de ruimte, vermeld in rubriek 15.5 en 19.8, waarin de volgende voertuigen gestald worden:  3 tot en met 25 autovoertuigen of aanhangwagens, die geen personenwagens zijn	3 voertuigen	Nieuw
15.4.1°	Garages, parkeerplaatsen en herstellingswerkplaatsen voor motorvoertuigen  andere niet-huishoudelijke inrichtingen voor het wassen van motorvoertuigen en hun aanhangwagens volledig gelegen in een industriegebied	Wassen van 3 voertuigen per week	Nieuw
16.3.2°a)	Koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen, airconditioninginstallaties, en andere installaties voor het fysisch behandelen van gasen met een vermogen van 5kW tot en met 200 kW	Koelinstallaties en luchtcompressoren met een totale geïnstalleerde drijfkracht van 82,5 kW	Nieuw
17.1.2.1.2° (2)	Opslagplaatsen voor gevaarlijke gasen in verplaatsbare recipiënten, met uitzondering van de opslagplaatsen, vermeld in rubriek 48, met een gezamenlijk waterinhoudsvermogen van meer dan 1000 liter tot en met 10.000 liter	1.200 liter	Nieuw
17.4. (3)	Opslagplaatsen voor gevaarlijke vloeistoffen en vaste stoffen, met uitzondering van de opslagplaatsen, vermeld in rubriek 48, en producten, gekenmerkt door gevarenpictogram GHS01, in verpakkingen met een inhoudsvermogen van maximaal 30 liter of 30 kilogram, voor zover de maximale opslag begrepen is tussen 50 kg of 50 l en 5000 kg of 5000 l	200 liter	Nieuw
45.13.d)2°a) (2)	Inrichtingen voor het behandelen, bewerken of verwerken (uitgezonderd transportbanden en handelingen die nodig zijn voor het stockeren en bewaren van producten, waarbij het product fysisch niet gewijzigd wordt) van groenten en andere voedingsplanten, vruchten, granen, zaden of andere producten van plantaardige oorsprong met een geïnstalleerde totale drijfkracht van meer dan 200 kW tot en met 1000 kW, als de inrichting volledig is gelegen in een industriegebied	238 kW	Nieuw

Juridische grond

De aanvraag wordt getoetst aan de bepalingen die zijn opgenomen in de hierna vermelde wetgeving:

- het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning, zoals gewijzigd bij latere decreten;
- het besluit van de Vlaamse Regering van 27 november 2015 tot uitvoering van bovenvermeld decreet betreffende de omgevingsvergunning, zoals gewijzigd bij latere besluiten.

#### Bevoegdheid

De aanvraag heeft geen betrekking op een Vlaams of provinciaal project, noch op een ingedeelde inrichting van klasse 1, noch op een gemeentegrensoverschrijdend project.

Het college van burgemeester en schepenen is dan ook bevoegd voor de aanvraag.

#### Adviezen

Conform artikel 37 van het omgevingsvergunningsbesluit werd advies opgevraagd:

- De Vlaamse Milieumaatschappij (Advies grondwater Oost-VL) bracht op 23/04/2020 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

Dit advies maakt integraal en integrerend deel uit van deze beslissing.

#### Bespreking adviezen

Het debiet van het bedrijfsafvalwater bedraagt 2 m<sup>3</sup>/uur – 8 m<sup>3</sup>/dag – 1305,35 m<sup>3</sup>/jaar en is afkomstig van het wassen van groenten, het reinigen van de productieruimtes en van het wassen van de voertuigen. Het wordt via meerdere vetvangers en een KWS-afscheider geloosd op de openbare riolering.

Het bedrijf vraagt de sectorale voorwaarden 17b aan en een bijzondere norm voor P<sub>tot</sub>:

- P<sub>tot</sub> : 18 mg/l

De norm voor P<sub>tot</sub> is dezelfde norm die momenteel vergund is voor de oude site in Oosterzele. Het bedrijf stelt voor om na opstart op de nieuwe site analyses van het bedrijfsafvalwater te nemen.

Het bedrijf dient te beschikken over een controle inrichting die alle waarborgen biedt om de kwaliteit van het werkelijk geloosde afvalwater te controleren en die inzonderheid toelaat gemakkelijk monsters te nemen van het geloosde water, overeenkomstig art. 4.2.5.1.1. van VLarem II.

Het niet-verontreinigde hemelwater wordt opgevangen en hergebruikt voor het spoelen van de sanitaire installaties en het wassen van de voertuigen.

De VMM-AELT adviseert gunstig voor het lozen van 600 m<sup>3</sup>/jaar huishoudelijk afvalwater op de openbare riolering, mits het naleven van de algemene voorwaarden voor lozing van huishoudelijk afvalwater op riool.

De VMM-AELT adviseert gunstig voor het lozen van 2 m<sup>3</sup>/uur – 8 m<sup>3</sup>/dag – 1305,35 m<sup>3</sup>/jaar bedrijfsafvalwater met 2C stoffen op de openbare riolering, mits het naleven van de algemene en sectorale (17b) voorwaarden voor lozing van bedrijfsafvalwater op riool.

Volgende bijzondere voorwaarde is van toepassing:

- P<sub>tot</sub> : 18 mg/l

De concentraties in het effluent van de niet-nominatief in de vergunning genoemde parameters welke bedoeld zijn in lijst 2C van VLAREM II, zijn beperkt tot concentraties opgenomen in de

indelingscriteria, vermeld in de kolom “indelingscriterium GS (gevaarlijke stoffen)” van art. 3 van bijlage 2.3.1 van VLAREM II.

De detergenten die het bedrijf gebruikt, moeten voldoen aan de Verordening van het Europees Parlement en de Raad (nr. 648/2004) betreffende detergenten. Het bedrijf houdt de overeenstemmende MSDS fiches beschikbaar voor de toezichthoudende overheid.

Binnen de 6 maanden na opstart van de lozing van het bedrijfsafvalwater dient het bedrijf analyseresultaten (op de heffingsparameters, inclusief zware metalen en detergenten) van het bedrijfsafvalwater over te maken aan de VMM-afdeling Ecologisch Toezicht (vergunningen.ge@vmm.be) en andere adviesverlenende instanties.

Het bedrijf dient te beschikken over een controle inrichting die alle waarborgen biedt om de kwaliteit van het werkelijk geloosde afvalwater te controleren en die inzonderheid toelaat gemakkelijk monsters te nemen van het geloosde water, overeenkomstig art. 4.2.5.1.1. van Vlarem II.

#### Openbaar onderzoek

De aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek. Het openbaar onderzoek vond plaats van 12/05/2020 tot en met 11/06/2020. Naar aanleiding van het openbaar onderzoek werden er GEEN bezwaren ontvangen.

#### Inhoudelijke beoordeling door de GOA

##### Beschrijving aanvraag

Het bedrijf [REDACTED] wenst zich te vestigen Ballingsweg 1 te 9620 Zottegem. De activiteiten van [REDACTED] betreffen het bereiden van ambachtelijke vegetarische maaltijden. Voorliggende omgevingsvergunningsaanvraag betreft zowel stedenbouwkundige handelingen als ingedeelde activiteiten. Voorwerp van de aanvraag voor de ingedeelde activiteiten zijn:

- Lozen van 600 m<sup>3</sup> per jaar afkomstig van sanitaire installaties in de openbare riolering
- Lozen van bedrijfsafvalwater in de riolering met een maximaal debiet van 2m<sup>3</sup>/uur met gevaarlijke stoffen
- Transformator van 250 kVA
- Stallen van 3 voertuigen
- Wassen van 3 voertuig per week
- Koelinstallaties en luchtcompressoren met een totale geïnstalleerde drijfkracht van 82,5 kW
- Opslag van gasflessen met een totaal waterinhoudsvermogen van 1200 liter
- Opslag van 200 liter gevaarlijke stoffen in kleinverpakkingen
- Toestellen met een totale geïnstalleerde drijfkracht van 238 kW

##### Mer-screening

Het project, dat het voorwerp uitmaakt van deze aanvraag tot omgevingsvergunning, valt volgens artikel 4.3.2 §1, artikel 4.3.2 §2 en §2bis, en artikel 4.3.2 §3 en §3bis van het decreet m.b.t. de algemene beginselen inzake milieubeleid van 5 april 1995, en bijlage I, II en III van het MER- besluit van 10 december 2004, en hun latere wijzigingen, niet onder bijlage I, II en III van voornoemd besluit. Een m.e.r.- screeningsnota of project-MER zijn bijgevolg niet vereist.

##### Passende beoordeling en natuurtoets

Niet van toepassing. Het projectgebied overlapt niet met een actueel en/of mogelijk toekomstig habitat binnen SBZ.

#### Erfgoed-/archeologietoets

De aanvraag moet geen bekrachtigde archeologienota bevatten zoals bedoeld in het Decreet betreffende het onroerend erfgoed van 12 juli 2013.

#### Watertoets

Het project is gelegen in het stroomgebied van de waterloop nr. OS115 (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. Verwacht wordt dat het project geen schadelijke invloed zal hebben op de oppervlaktewaterhuishouding in de omgeving.

#### Milieuaspecten

Voor zover uit de plannen en de inhoud van het dossier afgeleid kan worden, wordt voldaan aan de sectorale voorwaarden uit Vlarem II. Er kan mogelijk hinder ontstaan voor de omgeving op de volgende gebieden:

#### Afvalstoffen

Er worden geen afvalstoffen met gevaarlijke eigenschappen geproduceerd. De afvalstoffen die vrijkomen worden terug gesorteerd en in de correcte afvalcontainer op de site bewaard in afwachting van regelmatige afvoer door een erkend ophaler. De afvalstoffen betreffen papier & karton, plastic, PMD, restafval, glas, groenten en tuinafval.

#### Mobiliteit

De site van voorliggende aanvraag is gelegen in industriegebied dat ontsloten wordt via de N42. Vervolgens kan via de N46 de E40 bereikt worden. De site is goed ontsloten en bereikbaar.

Het aantal leveringen wordt ingeschat op 10 per week. De meeste leveringen vinden plaats tijdens de kantooruren. Voor de afvoer van afvalstoffen door een erkend ophaler worden 6 transporten per maand gegenereerd.

Voor de fietsers wordt een fietsstelplaats voorzien ter hoogte van de inkom. Ook voor de werknemers die met de auto komen zijn voldoende parkeerplaatsen voorzien vooraan en in de logistieke zone achteraan. De eigen bedrijfswagens worden gestald in de binnenruimte achteraan. We kunnen besluiten dat de negatieve effecten van vervoer onder controle zullen gehouden worden.

#### Water

Volgens het goedgekeurd zoneringsplan van de gemeente ligt de inrichting is gelegen in centraal gebied, de ontvangende riolering is aangesloten op de RWZI van Zwalm.

Het debiet van het huishoudelijk afvalwater bedraagt 600 m<sup>3</sup>/jaar en is afkomstig van de sanitaire installaties. Het wordt geloosd op de openbare riolering.

Het debiet van het bedrijfsafvalwater bedraagt 2 m<sup>3</sup>/uur – 8 m<sup>3</sup>/dag – 1305,35 m<sup>3</sup>/jaar en is afkomstig van het wassen van groenten, het reinigen van de productieruimtes en van het wassen van de voertuigen. Het wordt via meerdere vetvangsers en een KWS-afscheider geloosd op de openbare riolering.

Het bedrijf dient te beschikken over een controle inrichting die alle waarborgen biedt om de kwaliteit van het werkelijk geloosde afvalwater te controleren en die inzonderheid toelaat gemakkelijk monsters te nemen van het geloosde water, overeenkomstig art. 4.2.5.1.1. van Vlarem II.

Het niet-verontreinigde hemelwater wordt opgevangen en hergebruikt voor het spoelen van de sanitaire installaties en het wassen van de voertuigen.

#### Opslag gevaarlijke producten

Op de site zal volgende opslag van gevaarlijke producten voorzien:

- Opslag van gas in verplaatsbare recipiënten met een totaal waterinhoudsvermogen van 1200 liter
- Opslag van gevaarlijke producten in kleine verpakkingen: 200 liter

Uit de aanvraag is niet duidelijk over welke gassen precies zullen opgeslagen worden. Als er in de inrichting gassen gerangschikt in verschillende groepen, vermeld in artikel 5.17.3.1.1, §4, worden opgeslagen, dient de opslagplaats verdeeld in verschillende stockeringszones, waarbij in elke stockeringszone enkel gassen gerangschikt in eenzelfde groep mogen worden gestockeerd.

#### Bodem

De exploitant neemt volgende maatregelen om bodemverontreiniging tegen te gaan:

- De inrichting wordt zorgvuldig en vakkundig bedreven en de naaste, eigen omgeving wordt in een goede hygiënisch verantwoorde toestand gehouden;
- Het afvalwater afkomstig van de wasinstallatie wordt opgevangen en via een KWS-afscheider geloosd in de openbare riolering. Het potentieel verontreinigd hemelwater wordt opgevangen en via een KWS-afscheider geloosd in de openbare riolering;
- De grondoppervlakte waar ingedeelde activiteiten plaatsvinden is volledig verhard. Het stallen van voertuigen betreft rijklare voertuigen (geen geaccidenteerde voertuigen). De opslag van gevaarlijke stoffen gebeurt conform de bepalingen van Vlarem II (o.a. afstandsregels).

Er kan aangenomen dat door het nemen van bovenstaande preventieve maatregelen worden het risico op bodem- en grondwaterverontreiniging tot een minimum beperkt is.

#### Energie

Het primair energiegebruik wordt geraamd op 0,001 PJ. Op de inrichting wordt aardgas en elektriciteit verbruikt. Het betreft geen energie-intensief bedrijf.

#### Geluid en trillingen

Mogelijke geluidsbronnen op de exploitatie zijn de aanvoer van grondstoffen, laden en lossen van materialen, wassen van motorvoertuigen en de koelinstallaties. De inrichting bevindt zich in industriegebied en de omgeving is schaars gebouwd. Op korte afstand van de inrichtingen bevinden zich wel een aantal woningen.

De exploitant geeft aan dat de koelinstallaties en compressor binnen worden opgesteld. Het is echter niet duidelijk waar de condensors van de koelinstallaties precies zullen geplaatst worden. Gezien deze laatste vaak aanleiding geven tot klachten van omwonenden, wordt gevraagd binnen een termijn van 6 maanden na het in gebruik stellen van de koelinstallaties een controlemeting voor wat betreft geluid te laten uitvoeren. Dit wordt als bijzondere voorwaarde opgenomen.

Om geluidshinder afkomstig van de bedrijfsvoertuigen te beperken, worden de motoren tijdens wachtperiodes en laad –en losoperaties stilgelegd. De koelinstallaties worden binnen opgesteld.

#### Vergunningsvoorwaarden

De exploitant vraagt een afwijking op de algemene en sectorale voorwaarden van Vlare II. Zijnde:

*Art. 4.2.3.1.3°: Van de gevaarlijke stoffen als bedoeld in bijlage 2C, mogen in concentraties hoger dan de indelingscriteria, vermeld in de kolom “indelingscriterium GS (gevaarlijke stoffen)” van artikel 3 van bijlage 2.3.1 [...], enkel die stoffen worden geloosd waarvoor in de omgevingsvergunning voor de exploitatie van de ingedeelde inrichting of activiteit emissiegrenswaarden zijn vastgesteld overeenkomstig het bepaalde in art. 2.3.6.1.*

Het bedrijf vraagt de sectorale voorwaarden 17b aan en een bijzondere norm voor Ptot:

- Ptot : 18 mg/l

Het bedrijf vraagt een bijzondere lozingsnorm aan voor het lozen van fosfor. De aanvraag tot bijzondere lozingsnormen is gebaseerd op de kwaliteit van het afvalwater afkomstig van de huidige site te Oosterzele. Gezien de aanvraag een nieuwe exploitatie betreft, kunnen er nog geen analysesresultaten worden voorgelegd.

De exploitant beschikt op de bestaande site te Oosterzele over een bijzondere lozingsnorm voor fosfor (18mg/l). Gezien de activiteiten dezelfde zijn, wenst de exploitant reeds een afwijking aan te vragen voor het lozen van fosfor. Van zodra de inrichting goed is opgestart zal er een analyse worden uitgevoerd. Mocht blijken dat er dan dient te worden bijgestuurd, zullen de nodige stappen worden ondernomen.

Bespreking: Gunstig advies wordt gegeven voor het lozen van 2 m³/uur – 8 m³/dag – 1305,35 m³/jaar bedrijfsafvalwater met 2C stoffen op de openbare riolering, mits het naleven van de algemene en sectorale (17b) voorwaarden voor lozing van bedrijfsafvalwater op riool.

Volgende bijzondere voorwaarde is van toepassing:

- Ptot : 18 mg/l

Het bedrijf dient te beschikken over een controle inrichting die alle waarborgen biedt om de kwaliteit van het werkelijk geloosde afvalwater te controleren en die inzonderheid toelaat gemakkelijk monsters te nemen van het geloosde water, overeenkomstig art. 4.2.5.1.1. van Vlare II.

#### Conclusie:

Vanuit de vaststelling dat de exploitant-aanvrager inspanningen levert om bronbeperkende en preventieve maatregelen te treffen teneinde vormen van hinder te voorkomen of te beperken, wordt gunstig advies gegeven voor voorliggend aanvraagdossier, voor een omgevingsvergunning van onbepaalde duur mits naleving van de algemene en sectorale voorwaarden en volgende bijzondere voorwaarden.

De aanvraag wordt gunstig geadviseerd voor de volgende rubrieken:

Rubriek	Omschrijving	Gevraagd voor	Aard
3.2.2°a) (3)	Lozing huishoudelijk afvalwater waarvan het het lozingspunt ligt in een centraal gebied of een collectief geoptimaliseerd en individueel te	0,34 m³/u 2,73 m³/dag 600 m³/jaar	Nieuw



	optimaliseren buitengebied of buiten het zoneringsplan		
3.4.1°b) (2)	Het, zonder behandeling in een afvalwaterzuiveringsinstallatie, lozen van bedrijfsafvalwater dat al of niet een of meer van de gevaarlijke stoffen, vermeld in bijlage 2C, bevat in concentraties die hoger zijn dan de indelingscriteria, vermeld in de kolom “indelingscriterium GS (gevaarlijke stoffen)” van artikel 3 van bijlage 2.3.1 van dit besluit, met een debiet tot en met 2 m³/h als het bedrijfsafvalwater een of meer gevaarlijke stoffen in een hogere concentratie dan de voormelde concentraties bevat	2 m³/u 8 m³/dag 1305,35 m³/jaar	Nieuw
12.2.1° (3)	Elektriciteit  Transformatoren (gebruik van) met een individueel nominaal vermogen van 100 kVA tot en met 1.000 kVA	250 kVA	Nieuw
15.1.1 (3)	Garages, parkeerplaatsen en herstellingswerkplaatsen voor motorvoertuigen - Al dan niet overdekte andere ruimte dan de ruimte, vermeld in rubriek 15.5 en 19.8, waarin de volgende voertuigen gestald worden:  3 tot en met 25 autovoertuigen of aanhangwagens, die geen personenwagens zijn	3 voertuigen	Nieuw
15.4.1°	Garages, parkeerplaatsen en herstellingswerkplaatsen voor motorvoertuigen  andere niet-huishoudelijke inrichtingen voor het wassen van motorvoertuigen en hun aanhangwagens volledig gelegen in een industriegebied	Wassen van 3 voertuigen per week	Nieuw
16.3.2°a)	Koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen, airconditioninginstallaties, en andere installaties voor het fysisch behandelen van gasen met een vermogen van 5kW tot en met 200 kW	Koelinstallaties en luchtcompressoren met een totale geïnstalleerde drijfkracht van 82,5 kW	Nieuw
17.1.2.1.2° (2)	Opslagplaatsen voor gevaarlijke gasen in verplaatsbare recipiënten, met uitzondering van de opslagplaatsen, vermeld in rubriek 48, met een gezamenlijk waterinhoudsvermogen van meer dan 1000 liter tot en met 10.000 liter	1.200 liter	Nieuw

17.4. (3)	Opslagplaatsen voor gevaarlijke vloeistoffen en vaste stoffen, met uitzondering van de opslagplaatsen, vermeld in rubriek 48, en producten, gekenmerkt door gevarenpictogram GHS01, in verpakkingen met een inhoudsvermogen van maximaal 30 liter of 30 kilogram, voor zover de maximale opslag begrepen is tussen 50 kg of 50 l en 5000 kg of 5000 l	200 liter	Nieuw
45.13.d)2°a) (2)	Inrichtingen voor het behandelen, bewerken of verwerken (uitgezonderd transportbanden en handelingen die nodig zijn voor het stockeren en bewaren van producten, waarbij het product fysisch niet gewijzigd wordt) van groenten en andere voedingsplanten, vruchten, granen, zaden of andere producten van plantaardige oorsprong met een geïnstalleerde totale drijfkracht van meer dan 200 kW tot en met 1000 kW, als de inrichting volledig is gelegen in een industriegebied	238 kW	Nieuw

De algemene conclusie is de volgende:

Voorwaardelijke gunstig.

**Stemmen**

Met algemene stemmen

**BESLIST:**

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

Artikel 2. Het College van Burgemeester en Schepenen verleent de omgevingsvergunning (stedenbouwkundige handeling) aan [REDACTED] voor het verbouwen van een loods en inrichten tot productiehal op de percelen gelegen te Ballingsweg 1, 9620 Zottegem, gekend op het kadaster:

ZOTTEGEM 4 AFD (GROTENBERGE) Sie A nr(s)0556 X

Artikel 3. De aanvrager is verplicht het College van Burgemeester en Schepenen per aangetekende brief op de hoogte te brengen van het begin van de handelingen waarvoor vergunning is verleend, ten minste acht dagen voor de aanvatting van die handelingen.

Artikel 4. De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden:

- Het advies van de brandweer strikt in acht te nemen;
- De bestaande groenstroken in goede staat te onderhouden.
- Langs de kant van de Leenstraat de bestaande lage begroeiing aan te vullen met min. 9 opgaande groenelementen (bomen); over een lengte van ca. 80 m vanaf het snijpunt met de voorgevellijn dient minstens om de ca. 10 m een opgaand element aangeplant te worden. Hiervoor dienen streekeigen soorten (zie bijgaande keuzelijst) aangewend te worden, in het

eerste plantseizoen volgend op de vergunning. Eventuele dode of kwijnende bomen het daaropvolgende plantseizoen te vervangen.

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

Artikel 5. Het College van Burgemeester en Schepenen verleent een omgevingsvergunning aan [REDACTED] voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit (iioa) met inrichtingsnummer 20200116-0069, zijnde verbouwen van een loods en inrichten tot productiehal, gelegen te Ballingsweg 1, 9620 Zottegem, kadastraal bekend als:

ZOTTEGEM 4 AFD (GROTENBERGE)      Sie A      nr(s)0556      X  
met volgende Vlaremrubrieken:

3.2.2°a)	600	Lozen van 600 m <sup>3</sup> per jaar afkomstig van sanitaire installaties in de openbare riolering
3.4.1°b)	2	Lozen van bedrijfsafvalwater in de riolering met een maximaal debiet van 2m <sup>3</sup> /uur met gevaarlijke stoffen
12.2.1°	250	Transformator van 250 kVA
15.1.1°	3	Stallen van 3 voertuigen
15.4.1°	3	Wassen van 3 voertuig per week
16.3.2°a)	82,5	Koelinstallaties en luchtcompressoren met een totale geïnstalleerde drijfkracht van 82,5 kW
17.1.2.1.2°	1200	Opslag van gasflessen met een totaal waterinhoudsvermogen van 1200 liter
17.4.	200	opslag van 200 liter gevaarlijke stoffen in kleinverpakkingen
45.13.d)2°a)	238	Toestellen met een totale geïnstalleerde drijfkracht van 238 kW

De vergunning wordt afgegeven mits de naleving van de algemene, sectorale en bijzondere voorwaarden voor een ingedeelde inrichting of activiteit:

§1. algemene normen:

Hoofdstukken 4.1, 4.7 en 4.9	Algemene milieuvoorwaarden – algemeen  Inzonderheid artikel 4.1.12.1: De exploitant voorziet in de nodige maatregelen om voorvallen en de gevolgen daarvan voor de mens en het leefmilieu te voorkomen of tot een minimum te beperken
Hoofdstuk 4.5 met bijlagen 2.2.1, 2.2.2, 4.5.1, 4.5.2, 4.5.3, 4.5.4, 4.5.5 en 4.5.6	Algemene milieuvoorwaarden - geluid
Hoofdstukken 4.4 en 4.10 met bijlagen 4.4.1, 4.4.2, 4.4.3, 4.4.4, 4.4.5, 4.4.6, 4.4.7.1 en 4.4.7.2	Algemene milieuvoorwaarden - lucht
Hoofdstuk 4.6.	Algemene milieuvoorwaarden - licht

Hoofdstuk 4.2 met bijlagen 2.3.1, 4.2.5.1, 4.2.5.2 en 4.2.5.4	Algemene milieuvoorwaarden – oppervlaktewater
--	---

## §2. sectorale normen:

5.3 Het lozen van afvalwater en koelwater

5.12 Elektriciteit

5.15 Garages, parkeerplaatsen en herstellingswerkplaatsen voor motorvoertuigen

5.16 Behandelen van gassen

5.16.1. Gemeenschappelijke bepalingen

5.16.2. Installaties voor het fysisch behandelen van gassen

5.17. Opslag van gevaarlijke producten

5.17.1. Gemeenschappelijke bepalingen

5.17.3 Opslagplaatsen voor gevaarlijke gassen

5.17.4 Gevaarlijke vaste stoffen en vloeistoffen

5.17.4.1. Algemene bepalingen

5.45. Voedingsnijverheid en -handel

## §3. Bijzondere voorwaarden:

- Om geluidhinder en luchtverontreiniging te voorkomen, moeten de motoren van de bedrijfsvoertuigen tijdens wachtperiodes en laad- en losoperaties stilgelegd worden, tenzij het noodzakelijk is voor de aandrijving van pompen, kranen, hefbruggen, e.d.;
- Binnen een termijn van 6 maanden na het in gebruik stellen van de koelinstallaties dient de exploitant een controlemeting voor wat betreft geluid te laten uitvoeren door een erkend milieudeskundige in de discipline geluid en trillingen. Dit rapport dient per mail te worden gestuurd naar de vergunningverlenende overheid ([milieu@zottegem.be](mailto:milieu@zottegem.be));
- De nodige absorptiemiddelen moeten voorradig zijn om gemorste vloeistoffen te neutraliseren zodat bodem- en grondwaterverontreiniging wordt vermeden. In geval van een incident worden onmiddellijk doeltreffende maatregelen getroffen om de verspreiding van vloeibare brandstoffen te voorkomen;
- De afvalstromen als opgenomen in artikel 4.3.2. van het VLAREMA dienen selectief ingezameld te worden via erkende ophalers.
- De opslag van alle gevaarlijke producten moet, conform artikel 5.17 van VLAREM II in of op een inkuiping gebeuren en er zijn ter plaatse MSDS fiches aanwezig van de producten;
- De constructie van de ruimten waar afvalstoffen tijdelijk zijn opgestapeld is zodanig dat accidenteel uit bepaalde recipiënten ontsnappende vloeistoffen, morsvloeistoffen en uitlogingen op een adequate wijze kunnen verwijderd worden;
- De detergents die het bedrijf gebruikt, moeten voldoen aan de Verordening van het Europees Parlement en de Raad (nr. 648/2004) betreffende detergents;

- De KWS-afscheider moeten voldoende groot gedimensioneerd zijn en voorzien zijn van een automatische afsluiter of equivalent systeem;
- De KWS-afscheider moeten regelmatig gereinigd worden. De afvalstoffen die hierbij vrijkomen moeten opgehaald worden door een daartoe erkend inzamelaar/handelaar/makelaar en afgevoerd worden naar een vergunde verwerker. De overeenstemmende attesten worden bijgehouden en ter beschikking gehouden van de toezichthoudende overheid;
- De exploitant inspecteert om de 3 maanden de KWS-afscheider en houdt een logboek bij van de inspecties. De exploitant kan ook een alarmsysteem voorzien om de goede werking van de KWS-afschers op te volgen.
- Het bedrijf dient te beschikken over een controle inrichting die alle waarborgen biedt om de kwaliteit van het werkelijk geloosde afvalwater te controleren en die inzonderheid toelaat gemakkelijk monsters te nemen van het geloosde water, overeenkomstig art. 4.2.5.1.1. van Vlarem II.
- De algemene en sectorale (17b) voorwaarden voor lozing van bedrijfsafvalwater op riool dienen nageleefd te worden. Volgende bijzondere voorwaarden zijn bijkomend van toepassing:

- P<sub>tot</sub> : 18 mg/l

De concentraties in het effluent van de niet-nominatief in de vergunning genoemde parameters welke bedoeld zijn in lijst 2C van VLAREM II, zijn beperkt tot concentraties opgenomen in de indelingscriteria, vermeld in de kolom "indelingscriterium GS (gevaarlijke stoffen)" van art. 3 van bijlage 2.3.1 van VLAREM II of bij ontstentenis daarvan tot maximaal 10 maal de rapportagegrens.

- Binnen de 6 maanden na opstart van de lozing van het bedrijfsafvalwater dient het bedrijf analyseresultaten (op de heffingsparameters, inclusief zware metalen en detergents) van het bedrijfsafvalwater over te maken aan de VMM-afdeling Ecologisch Toezicht (vergunningen.ge@vmm.be) en andere adviesverlenende instanties.

Artikel 6. De aanvrager dient rekening te houden met de bepalingen inzake verval en beroepsmogelijkheden van de omgevingsvergunning, zoals respectievelijk vermeld in art. 99 tot en met 103 en art. 52 tot en met 57 van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning (zie bijlage).

## **42. Omgevingsvergunning – SH & IIOA [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: 2020/110/OMV.

OMV-Nummer: OMV\_2020051762.

### Algemene voorwaarden

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

g) De bouwheer is verantwoordelijk voor de correcte naleving van het 'Decreet van 1 juni 2012 houdende de beveiliging van woningen door optische rookmelders' (B.S. 13/07/2012).

## Verantwoording

Gemeentelijk dossiernummer: 2020/110/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV\_2020051762.

OMV-Nummer: OMV\_2020051762.

Inrichtingsnummer: 20190924-0010

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 21-04-2020, werd ontvangen op 22-04-2020.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 14-05-2020.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Sluizeken 32A, 9620 Zottegem, en met kadastrale percelen:

ZOTTEGEM 3 AFD (LEEUWERGEM)      Sie A      nr(s)0293      H  
Het betreft bouwen van een cabine.

## Het stedenbouwkundig aspect luidt als volgt:

### Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag beoogt het oprichten van een distributiecabine met transformator van 250 kVA bij een bestaand vergund bedrijf (carwash). De cabine meet 2.70 m bij 3.00 m en wordt ingeplant links aan het einde van de oprit, op 1 m van de zijdelingse perceelsgrens links, op 51 meter achter de rooilijn.

Voor het bedrijf bevindt zich een vrijstaande, van het bedrijf afgesplitste voormalige bedrijfswoning (nu particuliere woning). Rechts achteraan bevindt zich een ander (vrijstaand) bedrijfsgebouw, toegankelijk via een lange oprit. Links eveneens een ander vrijstaand bedrijfsgebouw, eveneens toegankelijk via een lange oprit.

De omgeving wordt voorts gekenmerkt door een bedrijventerrein (overzijde Sluizeken) en woningen.

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

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

## Historiek:

Een aanvraag met als voorwerp het verbouwen en uitbreiden van een bestaande loods naar een carwash werd eerder vergund op 03/02/2020 (ref. OMV\_2019118651).

## Externe adviezen:

- De Brandweer werd op 14/05/20 om advies gevraagd. De adviesinstantie leverde op 24/05/20 een gunstig brandpreventieverslag af mits het naleven van de vermelde voorwaarden. Het advies maakt integraal en integrerend deel uit van deze beslissing.

## Openbaar onderzoek:

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

#### Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- De elektriciteitscabine is nodig voor het functioneren van het betrokken bedrijf en wordt ingeplant op een voor de omgeving niet storende plaats, geïntegreerd in de groenzone naast de oprit/verharding bij het bedrijf.
- Vormgeving en materiaalgebruik zijn in overeenstemming met wat voor dergelijke technische infrastructuur gebruikelijk is. Het kleurgebruik (gebroken wit, RAL 9010) dient voor een optimale integratie in de groenzone en de omgeving, aangepast te worden naar olijfgroen.
- Het ontwerp schaadt onder die voorwaarde het karakter noch het woonklimaat van de bebouwde omgeving.
- Het ontwerp brengt aldus de goede plaatselijke ordening niet in het gedrang.

#### Watertoets

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

#### MER-toets

- Niet van toepassing.

#### Toegankelijkheidstoets

- Niet van toepassing.

#### Conclusie:

Gunstig advies, mits aanpassing kleur naar olijfgroen.

#### Het milieuaspect luidt als volgt:

#### Beschrijving van de aangevraagde ingedeelde inrichtingen of activiteiten

De aanvraag strekt ertoe een bestaande ingedeelde inrichting of activiteit te veranderen door de exploitatie van een distributiecabine met transformator van 250 kVA:

De aanvraag omvat voor de ingedeelde inrichting of activiteit:

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid
12.2.1°	Transformatoren (gebruik van) met een individueel nominaal vermogen van:	250 kVA

Zodat de ingedeelde inrichting of activiteit voortaan omvat:

Rubriek	Omschrijving	Gevraagd voor	Aard
3.4.1°b)	Lozen van bedrijfsafvalwater dat al of niet een of meer van de gevaarlijke stoffen, vermeld in bijlage 2C, bevat in concentraties die hoger zijn dan de indelingscriteria, vermeld in de kolom "indelingscriterium GS (gevaarlijke stoffen)" van artikel 3 van bijlage 2.3.1 van dit besluit, met een debiet tot en met 2 m <sup>3</sup> /h dat een of meer	1,94 m <sup>3</sup> /u 63,70 m <sup>3</sup> / week 2.450 m <sup>3</sup> / jaar	Ongewijzigd



	gevaarlijke stoffen in een hogere concentratie dan de voormelde concentraties bevat		
12.2.1°	Tranformatoren (gebruik van) met een individueel nominaal vermogen van 100 kVA tot en met 1.000 kVA	250 kVA	Nieuw
15.4.1°	Andere niet-huishoudelijke inrichtingen voor het wassen van voertuigen en hun aanhangwagens dan de inrichtingen, vermeld in rubriek 15.5	1 wasstraat	Ongewijzigd
17.4	Opslagplaatsen voor gevaarlijke vloeistoffen en vaste stoffen, met uitzondering van de opslagplaatsen, vermeld in rubriek 48, en producten, gekenmerkt door gevarenpictogram GHS01, in verpakkingen met een inhoudsvermogen van maximaal 30 liter of 30 kilogram, voor zover de maximale opslag begrepen is tussen 50 kg of 50 l en 5000 kg of 5000 l	1.575 kg wasproducten in kleine verpakkingen	Ongewijzigd

#### Milieuaspecten

De aanvrager wenst een distributiecabine met transformator 250 kVA te plaatsen. Er zijn mogelijke potentiële effecten op de bodem en het watersysteem. Bovendien gelden er bepaalde veiligheidsvoorschriften. Bij de uitvoering van de elektriciteitscabine dient rekening gehouden te worden met artikel 5.12.0.2. van Vlare II inzake transformatoren. Het omhulsel is vervaardigd uit gewapend beton. Er is voldoende interne ruimte voorzien voor de bediening en onderhoud. In de kabelkelder met hoogte +/- 80 cm zijn de kabeldoorvoeren waterdicht afgesloten bij levering. De oliege vulde transformator wordt in een opvangbak geplaatst teneinde bodemverontreiniging te voorkomen. De opvangbak dient minstens het volume van de transformator op te vangen. De transformator dient onderworpen te worden aan de periodieke keuringen volgens de geldende wetgeving en regelmatig nagekeken worden op mogelijke lekken.

De aanvraag wordt gunstig geadviseerd voor:

Rubriek 12.2.1° - Tranformatoren (gebruik van) met een individueel nominaal vermogen van 250 kVA  
Zodat de ingedeelde inrichting of activiteit voortaan omvat:

Rubriek	Omschrijving	Gevraagd voor	Aard
3.4.1°b)	Lozen van bedrijfsafvalwater dat al of niet een of meer van de gevaarlijke stoffen, vermeld in bijlage 2C, bevat in concentraties die hoger zijn dan de indelingscriteria, vermeld in de kolom "indelingscriterium GS (gevaarlijke stoffen)" van artikel 3 van bijlage 2.3.1 van dit besluit, met een debiet tot en met 2 m³/h dat een of meer gevaarlijke stoffen in een hogere concentratie dan de voormelde concentraties bevat	1,94 m³/u 63,70 m³/ week 2.450 m³/ jaar	Ongewijzigd
12.2.1°	Tranformatoren (gebruik van) met een individueel nominaal vermogen van 100 kVA tot en met 1.000 kVA	250 kVA	Nieuw

15.4.1°	Andere niet-huishoudelijke inrichtingen voor het wassen van voertuigen en hun aanhangwagens dan de inrichtingen, vermeld in rubriek 15.5	1 wasstraat	Ongewijzigd
17.4	Opslagplaatsen voor gevaarlijke vloeistoffen en vaste stoffen, met uitzondering van de opslagplaatsen, vermeld in rubriek 48, en producten, gekenmerkt door gevarenpictogram GHS01, in verpakkingen met een inhoudsvermogen van maximaal 30 liter of 30 kilogram, voor zover de maximale opslag begrepen is tussen 50 kg of 50 l en 5000 kg of 5000 l	1.575 kg wasproducten in kleine verpakkingen	Ongewijzigd

De algemene conclusie is de volgende:

Gunstig, mits aanpassing kleur (olijfgroen).

#### Stemmen

Met algemene stemmen

#### BESLIST:

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

Artikel 2. Het College van Burgemeester en Schepenen verleent de omgevingsvergunning (stedenbouwkundige handeling) aan [REDACTED] voor het bouwen van een cabine op de percelen gelegen te Sluizeken 32A, 9620 Zottegem, gekend op het kadaster:

ZOTTEGEM 3 AFD (LEEUWERGEM) Sie A nr(s)0293 H

Artikel 3. De aanvrager is verplicht het College van Burgemeester en Schepenen per aangetekende brief op de hoogte te brengen van het begin van de handelingen waarvoor vergunning is verleend, ten minste acht dagen voor de aanvatting van die handelingen.

Artikel 4. De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden:

- Het ontwerp strikt te volgen;
- De buitenwanden van de cabine uit te voeren in een olijfgroene kleur;
- Het advies van de brandweer strikt in acht te nemen;
- 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;

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

Artikel 5. Het College van Burgemeester en Schepenen verleent een omgevingsvergunning aan [REDACTED] voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit (iioa) met inrichtingsnummer 20190924-0010, zijnde bouwen van een cabine, gelegen te Sluizeken 32A, 9620 Zottegem, kadastraal bekend als:

ZOTTEGEM 3 AFD (LEEUWERGEM) Sie A nr(s)0293 H  
met volgende Vlaremrubrieken:

12.2.1°	250	transfo 250 kVA geplaatst in olie-opvangbak
---------	-----	---

De vergunning wordt afgegeven mits de naleving van de algemene, sectorale en bijzondere voorwaarden voor een ingedeelde inrichting of activiteit:

mits het naleven van de algemene en sectorale voorwaarden:

Algemene voorwaarden:

Hoofdstukken 4.1, 4.7 en 4.9	Algemene milieuvoorwaarden – algemeen  Inzonderheid artikel 4.1.12.1: De exploitant voorziet in de nodige maatregelen om voorvallen en de gevolgen daarvan voor de mens en het leefmilieu te voorkomen of tot een minimum te beperken
Hoofdstuk 4.5 met bijlagen 2.2.1, 2.2.2, 4.5.1, 4.5.2, 4.5.3, 4.5.4, 4.5.5 en 4.5.6	Algemene milieuvoorwaarden - geluid
Hoofdstukken 4.4 en 4.10 met bijlagen 4.4.1, 4.4.2, 4.4.3, 4.4.4, 4.4.5, 4.4.6, 4.4.7.1 en 4.4.7.2	Algemene milieuvoorwaarden - lucht
Hoofdstuk 4.6.	Algemene milieuvoorwaarden - licht
Hoofdstuk 4.2 met bijlagen 2.3.1, 4.2.5.1, 4.2.5.2 en 4.2.5.4	Algemene milieuvoorwaarden – oppervlaktewater

Sectorale voorwaarden:

5.12 Elektriciteit

Artikel 6. De aanvrager dient rekening te houden met de bepalingen inzake verval en beroepsmogelijkheden van de omgevingsvergunning, zoals respectievelijk vermeld in art. 99 tot en met 103 en art. 52 tot en met 57 van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning (zie bijlage).

**43. 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: 2020/124/OMV.

OMV-Nummer: OMV\_2020019522.

### Algemene voorwaarden

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

g) De bouwheer is verantwoordelijk voor de correcte naleving van het 'Decreet van 1 juni 2012 houdende de beveiliging van woningen door optische rookmelders' (B.S. 13/07/2012).

## Verantwoording

Gemeentelijk dossiernummer: 2020/124/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV\_2020019522.

OMV-Nummer: OMV\_2020019522.

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

[REDACTED], digitaal ontvangen.

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 05-05-2020, werd ontvangen op 06-05-2020.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 03-06-2020.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Oude Heirbaan 26-28, 9620 Zottegem, en met kadastrale percelen:

ZOTTEGEM 3 AFD (LEEUWERGEM)	Sie A	nr(s)0450	K	
ZOTTEGEM 3 AFD (LEEUWERGEM)	Sie A	nr(s)0449	L	2

Het betreft verbouwen van een eengezinswoning.

## Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

Het perceel, waar de aanvraag van toepassing is, is gelegen langs een voldoende uitgeruste weg en maakt deel uit van woonlint dat destijds in verbinding stond met de kern van Leeuwerger (voor aanleg N42).

In de buurt komen voornamelijk ééngesinswoningen voor die zowel in open, halfopen als gesloten bouworde werden gebouwd (woningen in halfopen of gesloten bouworde komen ter hoogte van de aanvraag het frequentst voor). Ze tellen maximaal twee bouwlagen en worden globaal afgewerkt met een hellend dak.

De aanvraag voorziet in het verbouwen van een bestaande ééngesinswoning; de werken omvatten het slopen en herbouwen van het aangebouwd bijgebouw en in het renoveren van het hoofdvolume. Op de gelijkvloerse verdieping worden de bestaande aangebouwde bijgebouwen afgebroken en vervangen. Het nieuwe volume meet +/- 8,97m op 7,00m en zal worden afgewerkt met een plat dak. De kroonlijst bereikt op het achterste punt een maximale hoogte van +/- 3,10 ten opzichte van het maaiveld (het terrein helt licht; net achter het hoofdgebouw ligt de kroonlijst dan ook iets hoger). OP het gelijkvloers worden de leefruimtes open gewerkt, op de verdieping worden enkele ruimtes aangepast.

Tegen de gevels van het hoofdvolume wordt een isolatiepakket gezien. Voor dit pakket wordt een nieuwe gevelsteen gezien (beige genuanceerd) ter hoogte van de voorgevel en zijgevel (die uitkijkt op de tuin). Het totale pakket bereikt een dikte van +/- 24cm.

De rest van het volume wordt afgewerkt met houten planken (het pakket bereikt er een totale dikte van +/- 16cm).

Onderaan de volumes die met houten planken worden afgewerkt worden plinten in blauwe hardsteen gezien.

Voor de werken werd een bouwdiepte bereikt van 17,36m, na de werken bereikt het volume een totale bouwdiepte van 17,75m (toename van +/- 40cm).

De kroonlijst van het hoofdvolume wordt beperkt opgetrokken (+/- 30cm).

Het bestaande dak zal worden vervangen, maar wordt eerst geïsoleerd. De dakhelling wijzigt van +/-

42° naar +/- 38°. De nok blijft dezelfde hoogte aanhouden.

De nieuwe dakbedekking bestaat uit pannen met een bruine kleur.

De bestaande ramen en deuren worden vervangen - de nieuwe ramen (aluminium) hebben een grijze kleur.

De aanvraag vervangt de bestaande verharding (die wordt beperkt in oppervlakte).

#### 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 (woonzone), 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 05/06/2020 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

- Vormgeving en materiaalgebruik zijn in harmonie met deze van het bestaande gebouw / de woningen in de omgeving.
- De aanvraag breidt het volume op de gelijkvloerse verdieping beperkt uit (+/- 0, 40cm). De uitbreiding is beperkt.  
De kroonlijst van de woning wordt opgetrokken (+/-30cm). De nokhoogte wijzigt niet. De woning staat dwars op de volumes die in eerste bouwlijn werden gebouwd, waardoor het verhogen geen impact heeft op deze woningen. De hoogte van de kroonlijst ligt in lijn met de woningen in eerste bouwlijn.  
De burens werden op de hoogte gebracht van de werken. Er werd geen bezwaren of opmerkingen ingediend.
- Het ontwerp schaadt het karakter noch het woonklimaat van de bebouwde omgeving.
- Het ontwerp brengt de goede plaatselijke ordening niet in het gedrang.

#### Watertoets

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

#### MER-toets

- Niet van toepassing.

#### Toegankelijkheidstoets

- Niet van toepassing.

#### Conclusie:

Gunstig advies.

#### **Stemmen**

Met algemene stemmen

#### **BESLIST:**

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

Artikel 2. Het College van Burgemeester en Schepenen geeft de vergunning af aan [REDACTED]  
[REDACTED], voor het verbouwen 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;
- 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. 2736,25 l en een infiltratieoppervlakte van min. 4,38 m<sup>2</sup>; de bodem van het infiltratiesysteem mag niet dieper dan 80 cm onder het niveau van het (oorspronkelijk) maaiveld geplaatst worden (om een omgekeerde werking te vermijden); de infiltratievoorziening dient geplaatst te worden op min. 4 m afstand der gebouwen (om vocht-/stabiliteitsproblemen te vermijden).
- De overloop van infiltratiesysteem en afvalwaterafvoer gescheiden tot net voor de rooilijn aan te leggen en afzonderlijk aan te sluiten op gescheiden riolering;
- Indien een bestaande rioolaansluiting aanwezig is, dient deze gebruikt te worden;
- Het voetpad en aanhorigheden bij eventuele beschadiging, na beëindiging der ruwbouwwerken volgens de regels der kunst te herstellen in zijn oorspronkelijke toestand zoals vastgesteld in de staat van bevinding bij de aanvang der werken;

- De aansluitingen tegen de aanpalende gebouwen links / rechts waterdicht af te werken volgens de regels der kunst;
- Alle niet-herbruikbaar afbraakmateriaal en puin selectief te sorteren en van het terrein af te voeren, conform de VLAREMA-wetgeving; Het is verboden en dus strafbaar om bouwafval of verpakkingsmateriaal te verbranden, te begraven of te storten tenzij dit gebeurt in een hiervoor vergunde inrichting;
- De nodige voorzorgen te nemen qua stabiliteit en een bouwfysisch verantwoorde bescherming van de vrijgekomen mandelige muren;
- De afvoer van regen- en afvalwater uit te voeren overeenkomstig de gewestelijke stedenbouwkundige verordening hemelwater en de Vlarema II-normen;

Aan de aanvraag worden volgende lasten verbonden:

/

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

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

#### **44. 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: 2020/117/OMV.

OMV-Nummer: OMV\_2020056764.

## 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: 2020/117/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV\_2020056764.

OMV-Nummer: OMV\_2020056764.

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 01-05-2020, werd ontvangen op 04-05-2020.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 27-05-2020.

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

ZOTTEGEM 4 AFD (GROTENBERGE)      Sie A      nr(s)0016      V  
Het betreft renoveren van veranda en gevels.

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

Het perceel, waar de aanvraag op van toepassing is, is gelegen langs een voldoende uitgeruste gemeenteweg en maakt deel uit van een vrij heterogeen bebouwde wijk in de rand van het bebouwde centrum van Zottegem.

In de onmiddellijke omgeving komen voornamelijk ééngezinswoningen voor. Ze werden bijna steeds in gesloten bouworde opgericht en tellen maximaal twee bouwlagen. De volumes worden globaal afgewerkt met zowel hellende als platte daken.

Het perceel, waar de aanvraag op van toepassing is, maakt deel uit van een groep woningen die als bungalow werden opgevat. Ze tellen maximaal 1 bouwlaag en worden afgewerkt met een plat dak.

De aanvraag voorziet in het verwijderen en herbouwen van een aangebouwde veranda en in het isoleren en afwerken van de woning en het gelijkaardig afwerken van de tuinmuur.

Een eerder plan toonde een veranda met een oppervlakte groter dan 40 m<sup>2</sup>. De aanvraag werd ingediend zonder medewerking van een architect.

Op 08/07/2020 werd een wijzigingsverzoek ingediend en aanvaard. In dat verzoek werd een plan opgeladen met een constructie die kleiner is dan 40 m<sup>2</sup>.

De nieuwe veranda toont een L-vorm; het langste been meet 11,22 m op 3,30 m, het kortste been 4,10 op 3,30 m. De oppervlakte blijft daardoor beperkt tot 39,66 m<sup>2</sup>.

De constructie wordt afgewerkt met een plat dak; de kroonlijsthoogte bedraagt maximaal 2,60 m. De bovenste 30 cm (dak) zal worden afgewerkt met verticaal opstaande sidings.

Een kleur werd noch voor de dakrand, noch voor de raamprofielen beschreven.

Binnen de contouren van de dakuitsteek en de ietwat vooruitstekende scheidingsmuren, zal de voorgevel worden voorzien van een pakket isolatie (10cm), waarop een afwerkingslaag in sierpleister in een bruine kleur wordt gezien (1,5cm dik).

De zijgevel (kant Sint-Niklaasstraat) wordt op dezelfde manier afgewerkt.

De tuinmuur (zijtuin) zal worden afgewerkt met een sierpleister in dezelfde kleur als de voor- en zijgevel.

#### 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:

- Op 27/05/2020 werd advies gevraagd aan de dienst Integraal Waterbeheer van de provincie Oost- Vlaanderen. Op 11/06/2020 werd een gunstig advies uitgebracht.

#### Onderzoek scheidingsmuren:

- Op 08/07/2020 werd een wijzigingsverzoek ingediend door de aanvrager. De aangepaste plannen werden door de aanpalenden ondertekend.

#### Openbaar onderzoek:

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

### Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- De aanvraag valt uiteen in twee onderdelen:

#### 1. het afbreken en herbouwen van een veranda.

- De oppervlakte van de nieuwe veranda is kleiner, maar vergelijkbaar met het bestaande volume.  
De hoogte van de constructie houdt rekening met de bestaande constructies op het perceel (woning en garage).  
Er kan gesteld worden dat de vormgeving in overeenstemming is met deze van het bestaande gebouw.
- De aanvraag vermeldt evenwel geen kleuren voor wat de dakrand en de profielen van de ramen betreft. Het spreekt voor zich dat de kleuren in overeenstemming moeten zijn met de kleuren van de bestaande woning.
- Het ontwerp brengt de goede plaatselijke ordening niet in het gedrang.

#### 2. Het isoleren van de woning en het aanbrengen van een sierpleister.

- De wijk 'Bijloke' is tot op vandaag redelijk intact gebleven wat volumetrie en manier van afwerken betreft. De vrees bestaat dat het vergunnen van afwijkende manieren van afwerken van de gevels het heterogene karakter van de wijk zal schaden. Het aanbrengen van een isolatiepakket aan de buitenkant van het volume doet de typische baksteenarchitectuur (en haar patine) immers teniet.
- Hier wordt het feit dat de woning een belangrijke positie inneemt (hoek met de Sint-Niklaasstraat) in rekening gebracht.
- Er kan dan ook gesteld worden dat het vergunnen van het pakket aan isolatie en de afwerking met sierpleister op de voor en zijgevel en de tuinmuur de goede plaatselijke aanleg in het gedrang brengt.

### 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 voor wat het herbouwen van de veranda betreft.

Het College van Burgemeester en Schepenen treedt het verslag van de gemeentelijke omgevingsambtenaar niet volledig bij omwille van volgende reden: het College van Burgemeester en Schepenen is van mening dat het verfraaien en isoleren van de gevel van een woning uit de jaren '70 nuttig is en geen afbreuk doet aan de goede ruimtelijke ordening of afbreuk doet aan het uitzicht van de woonomgeving.

## Stemmen

Met algemene stemmen

### BESLIST:

Artikel 1. Het College van Burgemeester en Schepenen treedt het verslag van de gemeentelijke omgevingsambtenaar niet volledig bij omwille van volgende reden: het College van Burgemeester en Schepenen is van mening dat het verfraaien en isoleren van de gevel van een woning uit de jaren '70 nuttig is en geen afbreuk doet aan de goede ruimtelijke ordening of afbreuk doet aan het uitzicht van de woonomgeving.

Artikel 2. Het College van Burgemeester en Schepenen geeft de vergunning af aan [REDACTED], voor het renoveren van veranda en gevels 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;
- 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 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 vrijstaande delen der zijgevels waterdicht af te werken met schaliën volgens de regels der kunst;
- De aansluitingen tegen de aanpalende gebouwen links / rechts waterdicht af te werken volgens de regels der kunst;
- Alle te slopen constructies af te breken minstens tot op het peil van de straat;
- Alle niet-herbruikbaar afbraakmateriaal en puin selectief te sorteren en van het terrein af te voeren, conform de VLAREMA-wetgeving; Het is verboden en dus strafbaar om bouwafval of verpakkingsmateriaal te verbranden, te begraven of te storten tenzij dit gebeurt in een hiervoor vergunde inrichting;
- De nodige voorzorgen te nemen qua stabiliteit en een bouwfysisch verantwoorde bescherming van de vrijgekomen mandelige muren.

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).

#### **45. 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: 2020/87/OMV.

OMV-Nummer: OMV\_2020039140.

##### **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: 2020/87/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV\_2020039140.

OMV-Nummer: OMV\_2020039140.

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 23-03-2020, werd ontvangen op 24-03-2020.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 23-04-2020.

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

ZOTTEGEM 5 AFD (GODVEERDEGEM)      Sie A      nr(s)0032      M 3  
Het betreft bouwen van een tuinhuis.

## Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag beoogt het bouwen van een tuinhuis van 13,5 m<sup>2</sup> in de achtertuin. De constructie heeft een afmeting van 4,5m bij 3m. Het tuinhuis wordt afgewerkt met een plat dak. De bouwhoogte van de constructie bedraagt 2,1m. De constructie wordt op een afstand van 1m van zowel de linker- en rechterperceelsgrens en op 1,20 m van de achterperceelsgrens gerealiseerd.

In de omgeving komen er vnl. gesloten en half open bebouwingen voor.

Toetsing aan de regelgeving en de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften

- De in het ontwerp voorgestelde werken of handelingen zijn principieel in overeenstemming met de geldende voorschriften van het gewestplan (WUG), 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 “Lelie” (d.d. 30/03/2006), art. 3 Verdicht wonen.
- Het perceel maakt evenwel ook deel uit als lot 5 van de goedgekeurde niet-vervallen verkaveling V/2010/64 (d.d. 15/11/2010). De aanvraag is strijdig met de geldende verkavelingvoorschriften, omdat de voorschriften uitgaan van geen bijgebouwen-tuinbergingen in de achtertuinen.
- Het afwijkingsvoorstel (art. 4.4.1. VCRO) is inhoudelijk aanvaardbaar gezien het voldoet aan de volgende criteria:
  - het geeft geen aanleiding tot een oneigenlijke wijziging van de voorschriften van het bijzonder plan van aanleg of de verkavelingsvergunning;
  - de algemene strekking van het plan of de verkaveling blijft geëerbiedigd;
  - de afwijking is niet strijdig met de goede ruimtelijke aanleg van het gebied.

#### Externe adviezen:

- Niet van toepassing.

#### Openbaar onderzoek:

- De aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek, van 19/05/2020 tot 18/06/2018.
- Er werden geen bezwaarschrift(en) ingediend.

#### Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- De tuinberging is relatief beperkt qua omvang. De afmetingen van de voorgenomen werken zijn heden ten dage gebruikelijk voor dit type constructie. De constructie zorgt niet voor een overbezetting van de achtertuinstrook. Ondanks de afwijking van de geldende verkavelingvoorschriften leidt het voorstel tot een ruimtelijk verantwoord ontwerp.
- De voorgenomen werken zijn qua vormgeving (plat dak, 2,1m hoog, 4,5m bij 3m, ...) en materiaalgebruik (houtconstructie, ...) 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 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 bouwen van een tuinhuis 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 regenwaterafvoer van het dak van de berging op te vangen.

Aan de aanvraag worden volgende lasten verbonden:

/

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

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

#### **46. Omgevingsvergunning – SH – [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: 2020/88/OMV.

OMV-Nummer: OMV\_2020039160.

## 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.

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: 2020/88/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV\_2020039160.

OMV-Nummer: OMV\_2020039160.

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 23-03-2020, werd ontvangen op 24-03-2020.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 23-04-2020.

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

ZOTTEGEM 5 AFD (GODVEERDEGEM)      Sie A      nr(s)0032      M 3

Het betreft bouwen van een fietshok.

## Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag beoogt het bouwen van een houten fietsberging van 6,3 m<sup>2</sup> in de zijdelingse strook. De constructie heeft een afmeting van 3,5m bij 1,80m. Het berging wordt afgewerkt met een plat dak. De bouwhoogte van de constructie bedraagt 2 m. De constructie wordt tot tegen de linkerperceelsgrens gerealiseerd.

In de omgeving komen er vnl. gesloten en half open bebouwingen voor.

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

- De in het ontwerp voorgestelde werken of handelingen zijn principieel in overeenstemming met de geldende voorschriften van het gewestplan (WUG), 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 "Lelie" (d.d. 30/03/2006), art. 3 Verdicht wonen.
- Het perceel maakt evenwel ook deel uit als lot 5 van de goedgekeurde niet-vervallen verkaveling V/2010/64 (d.d. 15/11/2010). De aanvraag is strijdig met de geldende verkavelingsvoorschriften zijnde: De niet bebouwde delen van deze zone moeten aangelegd als sier- of moestuin. In de bouwvrije zijdelingse stroken kunnen, mits gezamenlijk ontwerp of mits schriftelijke toestemming van de aanliggende eigenaars carports worden ingeplant.

- Het afwijkingsvoorstel (art. 4.4.1. VCRO) is inhoudelijk aanvaardbaar gezien het voldoet aan de volgende criteria:  
het geeft geen aanleiding tot een oneigenlijke wijziging van de voorschriften van het bijzonder plan van aanleg of de verkavelingsvergunning;  
de algemene strekking van het plan of de verkaveling blijft geëerbiedigd;  
de afwijking is niet strijdig met de goede ruimtelijke aanleg van het gebied.

#### Externe adviezen:

- Niet van toepassing.

#### Onderzoek scheidingsmuren:

- Over deze aanvraag diende geen onderzoek gevoerd te worden

#### Openbaar onderzoek:

- De aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek, van 19/5/2020 tot en met 17/6/2019.
- Er werden geen bezwaarschrift(en) ingediend.

#### Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- De fietsberging is relatief beperkt qua omvang. De afmetingen van de voorgenomen werken zijn heden ten dage gebruikelijk voor dit type constructie. Ondanks de afwijking van de geldende verkavelingsvoorschriften leidt het voorstel tot een ruimtelijk verantwoord ontwerp. De voorgenomen werken zijn qua vormgeving (plat dak, 2m hoog, 3,5m bij 1m80, ...) in harmonie met deze van de bestaande gebouwen en woningen in de omgeving. Het hoofdgebouw was volgens het verkavelingsplan voorzien tot tegen de linker perceelsgrens. In realiteit werd toch een bouwvrije strook behouden. Daar zal tegen de linker perceelsgrens een fietsberging gerealiseerd worden met ruimte tussen gevel en berging;
- Daar de fietsberging zichtbaar zal zijn vanop de straatkant dient deze in harmonie gebracht te worden met het bestaande gebouw. De berging dient daarom uitgevoerd te worden in een donkergrijs antracietkleur analoog aan de bestaande woning;
- 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 bouwen van een fietshok 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 berging dient uitgevoerd te worden in een donkergrijs antracietkleur analoog aan de bestaande woning;
- 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 berging op te vangen.

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).

## **47. 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: 2020/127/OMV.

OMV-Nummer: OMV\_2020060383.

## 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: 2020/127/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV\_2020060383.

OMV-Nummer: OMV\_2020060383.

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 08-05-2020, werd ontvangen op 11-05-2020.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 04-06-2020.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Elenestraat 205-205A, 9620 Zottegem, en met kadastrale percelen:

ZOTTEGEM 2 AFD (ELENE)                      Sie A                      nr(s)0443                      P

Het betreft bouwen van een garage.

## Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

Het perceel, waar de aanvraag op van toepassing is, is gelegen langs een voldoende uitgeruste weg en maakt deel uit van een woonlint dat vanuit de kern van Elene is gegroeid.

In de buurt komen voornamelijk ééngezinswoningen voor (meergezinswoningen zijn eerder de uitzondering) die zowel in open, halfopen als gesloten bouworde werden opgetrokken.

Ze tellen maximaal twee bouwlagen en worden globaal afgewerkt met een hellend dak.

De aanvraag voorziet in het bouwen van een garage in de tuinzone van een meergezinswoning (twee bouwlagen, hellend dak). De garage, die tegen de zuidelijke perceelsgrens zal worden gebouwd, krijgt een bouwdiepte van +/-6,00 m en een breedte van +/-5,00 m. Het gebouw wordt op +/- 10,24 m uit het achterste gevelvlak gezien.

De constructie wordt afgewerkt met een plat dak; de kroonlijsthoogte bereikt een hoogte van +/- 2,88 m (gemeten ten opzichte van voorliggen terras).

De gevels worden afgewerkt met houten *planchettes* (verticaal geplaatst).

Het schrijnwerk en de dakrand (aluminium) worden in het donkergrijs gezien.

Voor de garage, in aansluiting op een bestaande verharding, voorziet de aanvraag in een nieuwe verharding (+/- 40 m<sup>2</sup>). Ook deze constructie wordt tot tegen de perceelsgrens gezien.

## 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:

- Onroerend Erfgoed – Oost-Vlaanderen werd op 16/6/2020 om advies gevraagd. De adviesinstantie liet op 04/07/2020 weten dat zij geen advies zullen uitbrengen.

#### Onderzoek scheidingsmuren:

- De aanpalende eigenaar(s) werden op 09/06/2020 aangeschreven in het kader van het “onderzoek scheidingsmuren”.
- Op 02/07/2020 werd een document (inplantingsplan) bezorgd waarop de aanpalenden hun akkoord gaven voor de inplanting van de garage.

#### Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- Ingediend ontwerp ziet een garage op 10,24 m uit het achterste gevelvlak van de (meer-)gezinswoning op het perceel. Het volume meet 6,00 m op 5,00 m.
- De aanvraag voor het bouwen van een meergezinswoning (2015/62, vergunning CBS d.d. 22/06/2015) toont een provisoire inplanting van een gelijkaardig volume op +/- 5,00 m uit de achterste gevel. In de garage pasten 2 wagens, 1 wagen kon in een inham van de meergezinswoning worden geparkeerd.
- Huidige aanvraag toont een inplanting op 10,24 m uit de achtergevelbouwlijn. De aanvrager werd met dit verschil geconfronteerd.  
In een bericht verklaart hij de keuze voor de inplanting op grotere afstand van de achtergevellijn als volgt:
  - Het verschuiven van de garage laat toe dat de wagens los van elkaar kunnen manoeuvreren. De garage doet dubbel dienst - naast 1 staanplaats kan ze ook gebruik worden als fietsenberging, tuinhuis, ed. Dat scheelt een extra tuinhuis.
  - Het terrein heeft flink wat helling - door de diepere inplanting wordt de kroonlijsthoogte de facto beperkt en is het zicht voor de burelen beter
  - Door het verschuiven kan meer openheid gecreëerd worden ter hoogte van de (meergezins-)woning en wordt meer licht toegelaten in functie van de burelen.
- Deze argumentatie kan aanvaard worden, mede gelet op het uitdrukkelijk schriftelijk akkoord van de links aanpalende eigenaars. De bijkomende verharding watert af op eigen terrein (infiltratie).
- Het ontwerp brengt aldus de goede plaatselijke ordening niet in het gedrang.

#### Watertoets

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

#### MER-toets

- Niet van toepassing.

#### Toegankelijkheidstoets

- Niet van toepassing.

#### Conclusie:

Gunstig advies.

## 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 garage 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;

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).

## **48. 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: 2020/5/OMV.

OMV-Nummer: OMV\_2020001859.

## Algemene voorwaarden

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

gebouwen. Voor omvangrijkere ophogingen of afgravingen is een stedenbouwkundige vergunning vereist.

g) De bouwheer is verantwoordelijk voor de correcte naleving van het 'Decreet van 1 juni 2012 houdende de beveiliging van woningen door optische rookmelders' (B.S. 13/07/2012).

## Verantwoording

Gemeentelijk dossiernummer: 2020/5/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV\_2020001859.

OMV-Nummer: OMV\_2020001859.

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 10-01-2020, werd ontvangen op 13-01-2020.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 11-02-2020.

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

ZOTTEGEM 8 AFD (STRIJPEN)	Sie B	nr(s)0426	K 1
ZOTTEGEM 8 AFD (STRIJPEN)	Sie B	nr(s)0426	G 9
ZOTTEGEM 8 AFD (STRIJPEN)	Sie B	nr(s)0426	D 7
ZOTTEGEM 8 AFD (STRIJPEN)	Sie B	nr(s)0426	E 5
ZOTTEGEM 8 AFD (STRIJPEN)	Sie B	nr(s)0426	T 5
ZOTTEGEM 8 AFD (STRIJPEN)	Sie B	nr(s)0426	F 7
ZOTTEGEM 8 AFD (STRIJPEN)	Sie B	nr(s)0426	S 4
ZOTTEGEM 8 AFD (STRIJPEN)	Sie B	nr(s)0426	E 7

Het betreft verkavelen van 8 loten voor ééngezinswoningen hob.

### Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag beoogt het verkavelen van een terrein tot 8 loten voor halfopen bebouwing (eengezinswoningen) langs weerszijden van een nieuw aan te leggen, doodlopend stuk weg in het verlengde van een bestaand stuk doodlopende weg (deel van Mouterijstraat).

Langs het bestaande doodlopende stuk van de Mouterijstraat bevinden zich 3 woningen (2 HOB met 1 gesloten bebouwing in het midden); aan de overkant van deze woningen is recent een vergunning goedgekeurd voor een vrijstaande eengezinswoning.

Het goed is gesitueerd aan de rand van een bestaande verkavelingswijk ('Bosveld I, II en III'), die op zijn beurt gelegen is in de stadsrand. Het voorstel kan beschouwd worden als een uitbreiding op deze bestaande verkavelingen. De omgeving wordt voornamelijk gekenmerkt door eengezinswoningen type open, halfopen of gesloten bebouwing, met 1 à 2 bouwlagen onder platte of hellende bedaking.

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

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

### Externe adviezen:

- Nutsmaatschappijen:
  - Intergem (Fluvius) d.d. 27/02/20; uitbreiding elektriciteit + gas + openbare verlichting ten laste van verkavelaar;

- Farys d.d. 26/03/20; uitbreiding drinkwaterleiding + gescheiden riolering + financiële tussenkomst in optimalisering bestaand collectief bufferbekken ten laste van verkavelaar
- Telenet d.d. 12/02/20; netuitbreiding ten laste van verkavelaar;
- Proximus d.d. 28/02/20; uitbreiding netwerk ten laste van verkavelaar;
- De Brandweer bracht op 24/02/20 advies uit; hierin werd een opmerking geformuleerd t.a.v. (het ontbreken van een duidelijke vermelding op plan van) het keerpunt. Via een aanvullend plan heeft de ontwerper dit keerpunt vervolgens duidelijk op plan aangeduid. Het voorziene keerpunt voldoet qua afmetingen (ca. 15 op 14.30 m).

#### Historiek:

///

#### Wegenwerken:

De bijhorende wegenwerken ('zaak der wegen') werden door de gemeenteraad voorwaardelijk goedgekeurd op 29/06/2020. Dit besluit met bijhorende voorwaarden en/of lasten maakt integraal deel uit van onderhavige verkavelingsvergunning.

#### Openbaar onderzoek:

De aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek, van 21/02 tot 21/03/20.

Er werd 1 ontvankelijk bezwaarschrift ingediend, betreffende de inrichting van de weg (en andere verkeersmaatregelen) bij een eventuele toekomstige doortrekking naar de Kleine Meerlaan.

Gelet op onderstaande beoordeling wordt dit bezwaarschrift ongegrond bevonden in het kader van huidige aanvraag.

#### Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

Het betreft hier de ontwikkeling van een relatief ingesloten stuk woongebied. Het voorgestelde tracé van de weg laat een zuinige en efficiënte ruimtelijke ontwikkeling van de aldus ontsloten gronden toe, zodat langs weerszijden voldoende (ca. 26 à 33 m) diepe kavels kunnen worden gecreëerd, met achtertuintroken van min. 10 m diep, conform de gangbare stedenbouwkundige normen.

Het verkavelingsvoorstel is qua indeling, omvang der loten (334 à 396 m<sup>2</sup>), voorziene bebouwingstypologie (HOB, evt. 2 aan 2 samen te voegen tot OB) en woondichtheid (ca. 28 w/ha) in overeenstemming met de bebouwde omgeving (bestaande verkavelingen in stedelijk gebied) en de gangbare stedenbouwkundige normen. De voorziene bouwvrije zijstroken (min. 4 m) zijn voldoende ruim.

De voorziene inplantingsniveau's houden voldoende rekening met de bestaande natuurlijke terreinhelling en zijn gericht op het beperken van grondverzet tot het strikt noodzakelijke.

De voorgestelde stedenbouwkundige voorschriften zijn in overeenstemming met de gangbare stedenbouwkundige normen en met de bebouwde omgeving.

De verkaveling werd dusdanig ontworpen dat een toekomstige verbinding van het bestaande binnengebied 'Bosveld' een aantakking kan krijgen op de Kleine Meerlaan en zodoende de verkeersdruk in de Wurmendries en op het kruispunt 'Luchtbal' kan doen afnemen. De mogelijke toekomstige doortrekking/verbinding tussen huidige verkaveling en Kleine Meerlaan maakt geen voorwerp uit van huidige aanvraag. Opmerkingen en/of bezwaren hierover vallen bijgevolg buiten het bestek van huidige beoordeling. Desalniettemin houdt een en ander natuurlijk wel verband met elkaar en dient inderdaad bij een eventuele toekomstige realisatie van deze verbinding voldoende aandacht besteed te worden aan de impact daarvan op mobiliteits- en verkeersveiligheidsvlak.. In de nieuwe weg zit bovendien een 'kronkel' hetgeen de snelheid van gemotoriseerd verkeer automatisch

zal beperken. De ontworpen weg kan zowel in een één- als tweerichtingsstelsel functioneren. Verdere maatregelen inzake verkeerscirculatie, -signalisatie en weginrichting zullen getroffen worden op het moment van effectieve doortrekking tot op de Kleine Meerlaan.

Het ontwerp voorziet binnen de rooilijn, naast de ontworpen weg, in een strook met 3 publieke parkeerplaatsen. Naast de parkeergelegenheid op de kavels zelf, in de vorm van garages en opritten, wordt op deze manier dus voorzien in bijkomend parkeeraanbod, waardoor ruimschoots aan de lokale behoefte zal worden voldaan. De parkeerplaatsen zijn voldoende ruim (ca. 2.50 op 5.70 m) en worden aangelegd in grijze betonstraatstenen.

Het keerpunt, voorzien tussen lot 2 en lot 7, is luidens het advies van de Brandweer voldoende ruim en zal worden aangelegd in betongrasdallen.

De weg zal tevens worden voorzien van adequate openbare verlichting conform de richtlijnen van Intergem/Fluvius.

Wat betreft de groenaanleg (haag rond parkeerplaatsen) wordt afgeraden om hiervoor Gelderse roos aan te wenden, omdat dit een soort is die qua groeistructuur minder geschikt is voor relatief strak te scheren hagen, zoals hier het geval zal zijn. Wilde liguster lijkt ons een betere (en even bijenvriendelijke) optie.

De verkavelingsvergunning geldt tevens als omgevingsvergunning voor het vellen van de op het plan van de bestaande toestand vermelde te rooien hoogstammige bomen (voor zover het om bomen met een stamomtrek > 1 m gaat). Rekening houdend met de toekomstige bebouwing der respectieve loten en de relatief beperkte omvang der voor- en achtertuinen wordt geoordeeld dat er onvoldoende ruimte voorhanden zal zijn voor het heraanplanten van hoogstammige bomen op een voldoende veilige afstand (> 15 m) t.o.v. de toekomstige woningen, zodat de te rooien bomen niet ter plaatse kunnen worden gecompenseerd door nieuwe aanplant. Aangezien er geen sprake is van een 'bos' in de zin van het Bosdecreet, geldt hier geen decretale compensatieverplichting.

Het afstoten van lot 11 biedt de mogelijkheid deze strook bij het perceel van Meerlaan ■ te voegen, ter verbetering van de inplantingssituatie (verbreding zijdelingse strook), waardoor een volwaardiger vorm van halfopen bebouwing tot stand kan komen.

Het ontwerp brengt aldus de goede plaatselijke ordening niet in het gedrang.

#### Watertoets

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

Het ontwerp voorziet in een gescheiden rioleringsstelsel, waarbij het water gravitair aansluit op de bestaande riolering van de Mouterijstraat.

Er wordt in samenspraak met de rioolbeheerder niet gekozen om een infiltratieriolering te voorzien binnen de verkaveling maar geopteerd om de bestaande buffervoorziening van de globale verkaveling op de Mouterijstraat te optimaliseren. Deze bevindt zich in de Bosveldstraat, naast huisnr. ■. Uit onderzoek blijkt deze bestaande open buffering gebrekkig te werken. De rioolbeheerder zal deze bestaande buffering verbeteren via participatie (financieel) van de projectontwikkelaar. De ontwikkelaar zal instaan voor betaling van deze kost. De indicatieve raming van de deze kost bedraagt 7.500 €. Na uitvoering van de werken aan het bekken zal het effectieve bedrag door Farys gefactureerd worden aan de ontwikkelaar.

#### MER-toets

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

#### Archeologietoets

Aangezien het betrokken terrein groter is dan 3000 m<sup>2</sup> dient bij de aanvraag een archeologienota gevoegd te worden. In de archeologienota bepaalt de betrokken archeoloog de impact van de geplande werken op het aanwezige archeologisch erfgoed en stelt hij een aanpak op voor een goede omgang met dat erfgoed bij de verkavelingswerken. Uit de opgemaakte nota blijkt dat hier een proefsleuvenonderzoek aangewezen is. Dit onderzoek zal om evidente redenen moeten voorafgaan aan de wegenis aanleg.

#### Grond- en Pandendecreet - 'bescheiden last'

Aangezien het betrokken terrein groter is dan 5000 m<sup>2</sup> is de 'bescheiden last' op basis van het Grond- en Pandendecreet van toepassing. Aan deze 'bescheiden' last (min. 20% van de kavels moet kleiner zijn dan 500 m<sup>2</sup>) zal in natura worden voldaan; hiertoe worden op voorstel van de verkavelaar expliciet de loten 3 en 4 aangeduid. Deze loten zijn qua woondichtheid in overeenstemming met de randstedelijke context. Indien deze loten door de verkavelaar niet binnen de 8 jaar na afgifte van de vergunning verkocht zijn, zullen de gronden te koop aangeboden te worden aan een sociale huisvestingsmaatschappij of openbaar bestuur (cfr. verkoopbelofte/aankoopoptie bij de aanvraag).

#### Conclusie:

Gunstig advies

#### **Stemmen**

Met algemene stemmen

#### **BESLIST:**

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

Artikel 2. Het College van Burgemeester en Schepenen geeft de vergunning af aan [REDACTED] voor het verkavelen van 8 loten voor ééngezinswoningen. De [REDACTED] is het College van Burgemeester en Schepenen per aangetekende brief op de hoogte te brengen van het begin van de handelingen waarvoor vergunning is verleend, ten minste acht dagen voor de aanvatting van die handelingen.

Artikel 3. De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden:

- De voorwaarden en lasten zoals vermeld in het gemeenteraadsbesluit van 29/06/2020 betreffende de 'zaak der wegen', strikt in acht te nemen en uit te voeren;
- De goedgekeurde stedenbouwkundige voorschriften te respecteren, mits volgende wijziging/aanvulling:

Toelichting	Voorschriften
Een terugspringend dakvolume onder plat dak is toelaatbaar, op voorwaarde dat dit volledig binnen het gabariet van een dak van 45° valt.	Dakuitvoering: dakhelling max. 45° (i.p.v. 50)

	Aantal bouwlagen: max. 2 bouwlagen + terugspringend dakvolume bij plat dak en max. 2 bouwlagen met dakverdieping bij hellend dak.
	Uitbouw (carport): Er kan een open carport opgericht worden in de zijtuinstrook. De voorbouwlijn van de carport ligt minstens 4 m (i.p.v. 2) achter de voorbouwlijn van het hoofdgebouw.
	Handel en horeca worden uitgesloten als mogelijke complementaire functies.
Voor de definitie van zorgwonen wordt verwezen naar art. 4.1.1. VCRO.	Zorgwonen (i.p.v. kangoeroewonen) is toegestaan.

- Slechts over te gaan tot verkoop van de loten na het bekomen van een attest, opgemaakt door de gemeente, waarin bevestigd wordt dat de bestaande gebouwen effectief gesloopt zijn; (vrijstaande bijgebouwen < 100 m<sup>2</sup>);
- De verkavelingsvergunning geldt tevens als omgevingsvergunning voor het vellen van de op het plan van de bestaande toestand vermelde te rooien hoogstammige bomen (voor zover het om bomen met een stamomtrek > 1 m gaat);
- Na het rooien van deze bomen en slopen der bijgebouwen dient het terrein op zijn oorspronkelijk (natuurlijk) niveau behouden en/of hersteld te worden.
- Bouwvergunningen kunnen slechts afgeleverd worden nadat de 'voorafgaandelijke lasten' uitgevoerd zijn;

Aan de aanvraag worden volgende lasten verbonden:

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

- 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 Brandweer, Proximus, Telenet, Farys en van de intercommunale Intergem (Fluvius) na te leven;
- de verkavelaar heeft de verplichting om de geldende reglementering, uitgevaardigd door de distributienetbeheerder INTERGEM voor elektriciteit en aardgas, inzake privé-verkavelingen strikt na te leven.

De loten 3 en 4 conform het Grond- en Pandendecreet te behandelen als loten waarop de bepalingen inzake de 'bescheiden last' van toepassing zijn, conform de bijgevoegde verkoopbelofte/aankoopoptie.

- 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;

Lasten die *nadien* moeten worden uitgevoerd door de verkavelaar:

- de voorziene voetpaden, parkeerplaatsen, keerpunt en groenaanleg uit te voeren van zodra minstens ¾ van het totaal aantal bouwloten effectief bebouwd is;
- de verkavelaar zal bij de realisatie van het aanpalende gedeelte met huidige kadastrale omschrijving, Zottegem, 8e afd., sie. B, nr. 426 F 7 (en eventuele andere aan dat perceel aanpalende gronden), de nodige dwarse grondstrook (lot 10, met een oppervlakte van 9 m<sup>2</sup>)

op eerste verzoek van de aanpalende verkavelaar overdragen als niet-uitgeruste bouwgrond op basis van de bij huidige aanvraag gevoegde 'éénzijdige verbintenis'.

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).

#### **49. Weigering omgevingsvergunning – VK – [REDACTED].**

##### **Bevoegdheid**

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

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

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

##### **Verwijzingsdocumenten**

Gemeentelijk dossiernummer: 2020/51/OMV.

OMV-Nummer: OMV\_2020024933.

##### **Verantwoording**

Gemeentelijk dossiernummer: 2020/51/OMV.

OMV-Nummer: OMV\_2020024933.

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 25-02-2020, werd ontvangen op 26-02-2020.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 16-04-2020.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Rodestraat 23-27-29, 9620 Zottegem, en met kadastrale percelen:

ZOTTEGEM 5 AFD (GODVEERDEGEM)	Sie A	nr(s)0101	F
ZOTTEGEM 5 AFD (GODVEERDEGEM)	Sie A	nr(s)0104	B
ZOTTEGEM 5 AFD (GODVEERDEGEM)	Sie A	nr(s)0101	H
ZOTTEGEM 5 AFD (GODVEERDEGEM)	Sie A	nr(s)0097	N
ZOTTEGEM 5 AFD (GODVEERDEGEM)	Sie A	nr(s)0102	D
ZOTTEGEM 5 AFD (GODVEERDEGEM)	Sie A	nr(s)0105	A

Het betreft verkavelen van 4 loten.

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

De aanvraag beoogt, na slopen der bestaande bebouwing, het verkavelen van een goed in 4 kavels waarvan 3 vooraan en 1 achteraan. De kavels vooraan aan straatzijde zijn bestemd voor 3 eengezinswoningen, waarvan 2 HOB op de kop en 1 gesloten bebouwing in het midden. Op de kavel achteraan, die ontsloten wordt via een aan te leggen oprit rechts van lot 2, wordt een vrijstaande woning voorzien.

Op het goed bevinden zich momenteel 2 bestaande woningen met aangebouwde bijgebouwen, achter elkaar aansluitend.

Links bevindt zich een vrijstaande eengezinswoning met één bouwlaag + zadeldak; rechts een woning in aanbouw type HOB met 2 à 2,5 bouwlagen + zadeldak en daarachter een vrijstaande woning met 2 bouwlagen + zadeldak en afzonderlijk bijgebouw. Deze laatste woning is toegankelijk via een private oprit tussen nr. [REDACTED] en nr. [REDACTED].

Het goed is gelegen in een woonlint buiten de dorpskern van Godveerdegem. De omgeving wordt voorts gekenmerkt door eengezinswoningen van diverse vormgeving en typologie.

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

Gelet op de ministeriële omzendbrief van 8 juli 1997 (en latere wijzigingen) betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen, zijn de in het ontwerp voorgestelde werken of handelingen principieel strijdig met de geldende voorschriften van het gewestplan (woongebied), zoals goedgekeurd op 30 mei 1978. Er bestaat momenteel geen juridische basis om het verkavelen van bestaande percelen gelegen in goedgekeurde woongebied op het gewestplan, principieel te verbieden. Het is op basis van bovengenoemde omzendbrief evenwel niet toelaatbaar om in functie van woningen bebouwing in zgn. tweede bouworde te creëren, zoals hier het geval is met lot 1. Voor betrokken gebied bestaat geen BPA/RUP.

Het gaat hier bovendien niet om een gecoördineerde en geïntegreerde ontwikkeling van het resterende 'binnengebied' gelegen tussen de Tulpenstraat en de Rodestraat. Dit gebied kan eventueel voor dergelijke ontwikkeling in aanmerking komen, doch daartoe is minstens eerst een globale en integrale visie op vlak van ontsluiting, interne circulatie, globale schikking en typologie der



bouwkavels, e.d. vereist. Dit vereist vanzelfsprekend overeenkomsten tussen de verschillende in het gebied betrokken eigenaars. Dergelijke globale visie en overeenkomst ontbreekt in huidig dossier. Individuele ontwikkelingen buiten de normale zone voor hoofdgebouwen (aan straatkant) komen bijgevolg momenteel niet voor vergunning in aanmerking. De aanvraag dient om deze redenen geweigerd te worden.

#### Externe adviezen:

- Nutsmaatschappijen:
  - Intergem (Fluvius) d.d. 22/04/20; forfaitaire tussenkomst elektriciteit + studiekost;
  - Farys d.d. 29/04/20; drinkwaterleiding aanwezig; gemengd rioolstelsel in centraal gebied;
  - Telenet d.d. 20/04/20; netuitbreiding vereist, ten laste van verkavelaar;
  - Proximus d.d. 08/05/20; uitbreiding infrastructuur ten laste van verkavelaar;

#### Historiek:

///

#### Openbaar onderzoek:

De aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek, van 12/05 tot 10/06/20.

Er werd 1 ontvankelijk bezwaarschrift ingediend, betreffende aantasting van het landelijk karakter van de straat en te grote verhoging van de woondichtheid.

Gelet op boven- en onderstaande beoordeling wordt dit bezwaarschrift deels gegrond / deels ongegrond bevonden.

#### Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

Naast bovenvermelde problematiek op legaliteitsvlak, waaruit reeds bleek dat het aangevraagde niet voor vergunning in aanmerking kan komen, zijn bovendien nog volgende opportuniteitsbezwaren mee te geven.

In de bestaande bebouwde omgeving komen momenteel nauwelijks gesloten bebouwingen voor. Dit is over het algemeen eigen aan eerder landelijke woonomgevingen en woonomgevingen aan de buitenranden van het stedelijk gebied, zoals hier het geval is. Gelet op de ligging, de plaatselijke context, het huidige beleidsstreven naar optimalisering van ruimtelijk rendement, kernversterking en -verdichting en rekening houdend met een efficiënte benutting van de schaarse bestaande bouwgronden, kan hier evenwel terecht overwogen worden om i.p.v. enkel open of halfopen bebouwing ook hier en daar gesloten bebouwing toe te laten. Dit heeft tevens bepaalde voordelen op energetisch vlak. De voorgestelde bebouwingstypologie (2 HOB + 1 gesloten bebouwing) op het voorste terreindeel is daarom vanuit ruimtelijk oogpunt niet verkeerd.

Nu blijkt dat het achterste lot onvergunbaar is, wordt evenwel de daartoe voorziene opritstrook van 3 m rechts naast lot 2 overbodig en wordt deze breedte beter verdeeld over de 3 loten vooraan zodat deze wat ruimer en comfortabeler kunnen worden. Het is daarbij aangewezen dat vooral de gesloten bebouwing breder wordt gemaakt, omdat deze vanuit een inpandige garage tevens een doorgang tot de achtertuin zal nodig hebben, om b.v. met tuinmateriaal, snoeisel e.d. naar buiten te kunnen.

Er is aldus een herindeling der loten vereist; het huidig ontwerp komt ook voor de loten 2 t.e.m. 4 niet voor gedeeltelijke vergunning in aanmerking.

De bestaande woningen en gebouwen zijn sterk verouderd en hebben nauwelijks historische of architecturale waarde; het slopen ervan is verantwoord. De bestaande toestand waarbij 2 woningen zich achter elkaar bevinden, is een historisch gegroeide situatie die echter niet meer past in de

hedendaagse opvattingen over 'goede ruimtelijke ordening' en aldus geen referentiewaarde meer heeft. Dit dient vervangen te worden door woningen die *naast* elkaar geschikt worden i.p.v. achter elkaar.

Het huidig ontwerp brengt de goede plaatselijke ordening in het gedrang en dient ook daarom geweigerd te worden.

#### Watertoets

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

#### MER-toets

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

#### Conclusie:

Ongunstig 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 weigert de omgevingsvergunning van [REDACTED] voor het verkavelen van 4 loten.

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

#### **50. Weigering 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: 2020/118/OMV.

OMV-Nummer: OMV\_2020038089.

### Verantwoording

Gemeentelijk dossiernummer: 2020/118/OMV.

OMV-Nummer: OMV\_2020038089.

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 01-05-2020, werd ontvangen op 04-05-2020.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 28-05-2020.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Tweekerkenstraat 151, 9620

Godveerdegem (Zottegem), en met kadastrale percelen:

ZOTTEGEM 5 AFD (GODVEERDEGEM)	Sie A	nr(s)0127	Z 3
ZOTTEGEM 5 AFD (GODVEERDEGEM)	Sie A	nr(s)0127	Y 3

Het betreft verbouwen van een woning en bouwen van een nieuwe woning.

### Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

Het perceel, waar de aanvraag op van toepassing is, is gelegen langs een voldoende uitgeruste weg en maakt deel uit van een woonlint dat de kern van Godveerdegem met de kern van Erwetegem met elkaar verbindt. In de buurt werden voornamelijk ééngezinswoningen opgericht in gesloten of halfopen bouworde. Volumes in open bouworde zijn eerder de uitzondering.

De woningen tellen maximaal 2 bouwlagen en worden globaal afgewerkt met een hellend dak.

De aanvraag voorziet in het verbouwen van de bestaande woning en in het bouwen van een nieuwe aanpalende woning.

De bestaande woning wordt aangepast om te kunnen voldoen aan het huidige woon- en leefcomfort; ze zal worden geïsoleerd (de voorgevel zal 14cm naar voor springen (zowel isolatie als afwerkingslaag), de zijgevel en achtergevel mogelijks 16cm - nuance na contact architect), het vloerpakket wordt opgehoogd om isolatie te kunnen voorzien, de ruimtes worden opnieuw ingedeeld, e.d.

De aangebouwde bijgebouwen worden gesloopt, net als een uitbouw in de zijgevel van de bestaande woning.

Het dak wordt vervangen - het nieuwe dak zal daarbij zowel de bestaande als de nieuwe woning bedekken.

Na de werken bedraagt de bouwbreedte van de bestaande woning 6,62m en de bouwdiepte 8,78m. Tegen dit (bestaande) volume zal een nieuwe woning worden opgericht.

Het volume krijgt een eigen bouwbreedte van 6,22m en een eigen maximale bouwdiepte van 14,78m op de gelijkvloerse verdieping.

Het plan tekent de garage van de te renoveren woning binnen het volume van de nieuwe woning.

Daardoor wordt de nieuwe woning plaatselijk dan ook erg smal (2,21m).

Op de verdieping bedraagt de bouwdiepte van de nieuwe woning 11,97m.

Beide volumes krijgen een zelfde gabariet voor wat het hoofdvolume betreft: de kroonlijsthoogte wordt gezien op 6,62m, de nok op +/- 11,00m (beiden gemeten vanaf het maaiveld).

Het volume van beide woningen volgt de kroonlijsthoogte van een aanpalende woning, de nok wijkt beperkt er beperkt van af.

Het nieuwe volume toont bijgebouwen aan het hoofdvolume. De kroonlijst van het volume dat enkel een gelijkvloerse verdieping telt, bedraagt 3,52m, de kroonlijst van het volume dat twee verdiepingen telt, meet maximaal 6,24m (beide maten genomen vanaf het maaiveld).

De woningen krijgen een afwerking met sierpleister in een lichte kleur. De plint krijgt een donkergrijze kleur.

Op het dak worden dakpannen gezien in een grijze kleur.

Het buitenschrijnwerk (gemoffeld aluminium) in een donker grijze kleur.

De legende toonde andere materialen en kleuren - opgegeven kleuren in dit advies werden bevestigd door de architect.

Tegen het nieuwe volume wordt een garage gebouwd. Het volume meet 6,00m op 3,00m en wordt afgewerkt met een plat dak - de kroonlijsthoogte bedraagt 2,56m. De achtergevel van de garage valt samen met de achtergevel van de nieuwe woning.

De garage wordt op dezelfde manier afgewerkt als de woning.

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

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

#### Externe adviezen:

- Afd. Wegen en Verkeer – District Oudenaarde werd op 28/05/2020 om advies gevraagd. Deze afdeling bracht op 22/06/2020 een gunstig advies uit, gezien de aanvraag in overeenstemming is met de algemene en bijzondere voorwaarden.
- De dienst integraal waterbeleid van de provincie Oost- Vlaanderen werd op 28/05/2020 om advies gevraagd. De dienst bracht op 11/06/2020 een gunstig advies onder voorwaarden uit; de Gewestelijke verordening hemelwater dient te worden gevolgd.

#### Onderzoek scheidingsmuren:

- De aanpalende eigenaar(s) werden op 29/05/2020 aangeschreven in het kader van het “onderzoek scheidingsmuren”.  
Er werden twee bezwaren of opmerkingen ingediend.
  - Een van de bezwaren geeft aan dat onder de bestaande scheidingsmuur een geboorde waterput bevindt en dat op de put een erfdienstbaarheid rust. Indiener laat weten ook de eigenaar op de hoogte te brengen en uit bezorgdheid in kader van de werken.
  - Een tweede bezwaar laat weten dat een fout is geslopen in de beschrijvende nota - het huisnummer werd verkeerd opgegeven.  
Het bezwaar wenst daarnaast na te gaan of een schriftelijk akkoord in verband met een smalle strook naast de garage in het dossier opgenomen was.
- Het eerste bezwaar is burgerrechtelijk van aard. Een vergunning levert een zakelijk recht af en wordt afgeleverd met behoud van alle burgerrechtelijke rechten.  
De Vlaamse Codex Ruimtelijke ordening bevat geen regelgeving die deze materie regelt. Bezwaar kan dan ook niet worden onderschreven. Eventuele problemen moeten via de geijkte procedures (lees: vrederechter) worden opgevolgd.
- Ook het tweede bezwaar verwijst naar een burgerrechtelijke materie (akkoord tussen burens over een smalle strook grond in functie van de haag) en kan niet worden onderschreven. Eventuele problemen moeten via de geijkte procedures (lees: vrederechter) worden opgevolgd.  
Het plan bevat in elk geval een verwijzing in de zin van ingediend bezwaar. Het dossier bevat een akkoord.

#### Openbaar onderzoek:

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

#### Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- Naast een juridische toets moet ook worden afgetoetst of het voorgestelde ontwerp en programma zich op een kwalitatieve manier in haar omgeving kan passen.
- De aanvraag verbouwt een bestaande woning en hecht er een nieuwe woning aan.  
Het ontwerp richt zich op het eerste zicht naar het gebruikelijke gabariet en de veelvoorkomende bouwdieptes uit de onmiddellijke omgeving.
- De bestaande woning wordt intern verbouwd en aangepast aan het huidige woon- en leefcomfort. De vloer wordt daarbij opgehoogd; er wordt een isolatielaag en nieuwe vloer voorzien, waardoor de vloer pas zich op +/- 55cm boven het maaiveld zal bevinden.  
De aangebouwde bijgebouwen worden afgebroken, waardoor dit lot minder verhard zal zijn dan in de huidige situatie.
- In het nieuwe volume wordt een garage voorzien die bij het oorspronkelijke volume zal gaan horen.  
Deze keuze dwingt het nieuwe volume daardoor een bepaalde richting uit; de leefruimte is eerder klein (+/- 39m<sup>2</sup>) en wordt naar achter geschoven (waardoor een grotere uitbouw en een kleinere tuindiepte noodzakelijk wordt).  
De oppervlakte van de leefruimte staat in contrast met het feit dat het ontwerp 3 slaapkamers ziet op de eerste verdieping.  
Vooraan het volume ontstaat een erg smalle ruimte (+/- 2,20m), waarvan de praktische

bruikbaarheid, in zekere zin gescheiden van aanpalende woonfuncties, in vraag kan worden gesteld.

- Het inschuiven van het programma van de aanpalende woning in het nieuwe volume doet de kans op eventuele hinderaspecten toenemen (geur- en geluidhinder). Uit de aanvraag blijkt weinig of hier afdoende rekening is mee gehouden (grondplan toont een eerder klassieke scheiding tussen de volumes).
- De keuze om volumes te verweven doet bovendien een gevel ontstaan (alvast voor het nieuwe volume) die weinig sociale controle in functie van het voorliggende openbaar domein oplevert; op de gelijkvloerse verdieping vallen enkel twee garagepoorten op. Deze ontwikkeling is weinig wenselijk.
- De hierboven opgesomde punten doen oordelen dat het gekozen programma (2 woningen) zich minder goed op het perceel weet te integreren.
- Hierdoor kan geoordeeld worden dat het ontwerp de goede plaatselijke ordening schaadt.
- Een aangepast ontwerp dat meer in overeenstemming is met wat in het stedenbouwkundig attest van 11/06/2019 (ref. SA 2018/10) vooropgesteld werd, blijft wel voor vergunning in aanmerking komen: *“Het perceel blijft in de huidige context dus in de eerste plaats geschikt voor één halfopen eengezinswoning maar kan eventueel ook geschikt zijn voor opsplitsing/verkaveling in functie van twee eengezinswoningen, zijnde een gesloten (ca. 7 m breed, met inpandige garage) en een halfopen bebouwing (ca. 6 m breed, met afz. garage).”* Om voldoende leefruimte te bekomen bij het voorzien van een inpandige garage in de bestaande woning lijkt het ons noodzakelijk om deze bestaande woning met een gelijkvloerse achterbouw uit te breiden. Het probleem van de (te) geringe oppervlakte leefruimte bij de HOB wordt tegelijk opgelost door leefruimte te voorzien waar nu de inpandige garage voor de bestaande woning voorzien is.
- De woningen kunnen pas verkocht worden vanaf het moment dat ze wind- en waterdicht zijn.  
Indien de woningen zouden worden verkocht vóór het moment dat ze als wind- en waterdicht kunnen worden beschouwd, dient een omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden te worden verkregen.  
Bij het indienen van een verkavelingsvergunning, dient afstand gedaan te worden van deze bouwaanvraag. De werken dienen in dat geval te worden gestaakt.  
Een regulariserende omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen wordt aangevraagd nadat een omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden werd verkregen.

#### 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 (maar geen infiltratievoorziening). Er kan eventueel akkoord gegaan worden met extra buffering i.p.v. infiltratie. Dit dient evenwel gemotiveerd te worden in de aanvraag.
- *Er dient bij een aangepast ontwerp ook vermeden te worden dat er nieuwe private erfdienstbaarheden op vlak van afwatering gecreëerd worden.*

### 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:

Ongunstig 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 weigert de omgevingsvergunning van [REDACTED] voor het verbouwen van een woning en bouwen van een nieuwe woning.

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

### **51. Weigering 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: 2019/454/OMV.

OMV-Nummer: OMV\_2019164217.

## Verantwoording

Gemeentelijk dossiernummer: 2019/454/OMV.

OMV-Nummer: OMV\_2019164217.

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 31-12-2019, werd ontvangen op 02-01-2020.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 10-02-2020.

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

ZOTTEGEM 1 AFD	Sie A	nr(s)0669	C 4
ZOTTEGEM 1 AFD	Sie A	nr(s)0669	D 2
ZOTTEGEM 1 AFD	Sie A	nr(s)0667	F 6
ZOTTEGEM 1 AFD	Sie A	nr(s)0669	D 4

Het betreft bouwen van 2 nieuwe meergezinswoningen.

## Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag beoogt het oprichten van 2 appartementsgebouwen, waarvan blok 1 aan straatzijde met 4 bouwlagen + teruggetrokken dakvolume, met 31 appartementen en blok 2 daarachter, met 3 bouwlagen + teruggetrokken dakvolume, met 22 appartementen, na sloping van de bestaande straatmuur.

Blok 1 (aan straatzijde) wordt ingeplant tegen de bestaande links aanpalende woning; rechts bevindt zich een zijstrook van ca. 5 m breedte, als inrit naar achter.

Beide blokken worden onderkelderde; op kelderniveau zijn 48 autostaanplaatsen en 16 garages voorzien, tevens een collectieve fietsenberging en individuele bergingen.

Blok 2 is vrijstaand ingeplant, op 8 m van de achterste perceelsgrens, op min. 6.14 m t.o.v. de rechter perceelsgrens en op min. 5.90 m t.o.v. de linker perceelsgrens.

De afstand tussen beide bouwvolumes bedraagt ca. 17.04 à 24.71 m.

Het terrein is gelegen in het stadscentrum, in de dicht bebouwde stationsomgeving. Links bevinden zich verschillende meergezinswoningen, met 3 à 4 bouwlagen + dakverdieping. Rechts bevindt zich een eengezinswoning met 2 bouwlagen onder licht hellend, bijna plat dak, type HOB tegen de rechter perceelsgrens (m.a.w. met open zijde naar het betrokken bouwterrein gericht). De omgeving wordt voornamelijk gekenmerkt door één- en meergezinswoningen in stedelijke context; hier en daar komen ook ander functies voor (diensten, handel, horeca,...).



#### 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:

- Onroerend Erfgoed – Oost-Vlaanderen werd op 10/02/20 om advies gevraagd. De adviesinstantie liet op 11/02/20 weten dat zij geen advies zullen uitbrengen.
- De Brandweer bracht op 05/03/20 advies uit;

#### Openbaar onderzoek:

- De aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek, van 20/02 tot 20/03/20.
- Er werden 2 ontvankelijke bezwaarschriften ingediend, betreffende schending van een (voorwaarde uit een) verkoopovereenkomst uit 2000 m.b.t. de bouwhoogte, te groot bouwhoogteverschil t.o.v. rechts aanpalende woning, verkeersoverlast, verstoring rust, aantasting bezonning en lichtinval, aantasting privacy en uitzicht, aantasting open (groene) ruimte. Er werd één niet-ontvankelijk bezwaar ingediend (wegens buiten termijn openbaar onderzoek, ontvangen 02/04/20).
- Gelet op onderstaande beoordeling worden deze bezwaarschriften deels gegrond, deels ongegrond bevonden.

#### Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- Het terrein bevindt zich in het stadscentrum, op korte afstand (ca. 150 m) van het station. Aan de overkant van de straat situeert zich een sporenbundel die het stadscentrum van noord naar zuid doorsnijdt. Langs dezelfde straatkant situeren zich links verschillende bestaande meergezinswoningen met 4 bouwlagen + dakverdieping.
- Het betreft een relatief ruim perceel (nr. 667F6) aan straatzijde, dat door de verwerving van een woning (met tuin) in de Hospitaalstraat ■ een totale diepte van ca. 50 à 60 m vanaf de Musselystraat gekregen heeft. Dit geheel wordt omgeven door achtertuinten van woningen in de Kapellestraat, Musselystraat en Hospitaalstraat. Beide percelen samen vormen aldus op niveau van dit bouwblok een stedelijk binnengebied. Dit gebied komt op basis van zijn omvang en zijn ligging in aanmerking voor een woonontwikkeling. Er zijn in dit bouwblok geen andere aanpalende percelen die mee in deze ontwikkeling dienen betrokken te worden om tot een volwaardige/volledige ontwikkeling van het binnengebied te kunnen komen.
- Het betrokken project heeft aldus zowel een hoofdontsluiting via de Musselystraat als een ondergeschikte via de Hospitaalstraat. Dit zorgt voor een betere zgn. 'doorwaadbaarheid' van het binnengebied, hetgeen een meerwaarde biedt in het stedelijk weefsel.
- Er worden in totaal 73 parkeerplaatsen op eigen terrein voorzien (64 ondergronds en 9 bovengronds), in verhouding tot 53 wooneenheden. Dit betekent een factor 1,38. Alhoewel het ontwerp daarmee voldoet aan de gemeentelijke verordening inzake parkeerplaatsen (1/1), blijft dit een relatief laag aantal, temeer in het project geen initiatief genomen wordt om het aantal auto's te verminderen (b.v. door ruimte te reserveren voor een deelwagensysteem of door fietsen een prominentere plaats te bieden). Het project

dreigt daarmee een bijkomende parkeerdruk op de omgeving te leggen, terwijl deze druk in de omgeving van het station en het stadscentrum reeds zeer hoog is.

- Er zou best vermeden worden dat de smalle doorgang naast Hospitaalstraat ■ dient gebruikt te worden door wagens. Het valt moeilijk te garanderen en te handhaven dat dit enkel gebruikt zou worden door de houders van parkeerplaatsen 8 en 9. Dit dreigt ten koste te gaan van de leefbaarheid van de woning en van voetgangers en fietsers die deze doorgang wensen te gebruiken.
- Wat daarnaast op vlak van bebouwing een probleem vormt is dat men blok 1 aan straatzijde over de volledige breedte op 4 bouwlagen + teruggetrokken dakverdieping doortrekt, zonder daarbij een stedenbouwkundig verantwoorde overgang te creëren naar de bestaande woning rechts (HOB met 2 bouwlagen onder quasi plat dak). Gelet op de historisch-architecturale waarde van deze woning is het aangewezen dat deze grotendeels in zijn bestaande toestand behouden wordt. De confrontatie hiervan met een zwaar volume van 4 bouwlagen + dak, op amper 5 m van de perceelsgrens, is ruimtelijk niet verantwoord en creëert een te grote schaalbreuk in het straatbeeld. Het huidig ontwerp is in dit opzicht niet aanvaardbaar. Er dient naar rechts toe afgebouwd te worden tot max. 3 bouwlagen + een ook zijwaarts voldoende terugspringende dakverdieping.
- In ondergeschikte orde vermelden we voor de volledigheid ook bedenkingen bij de leefbaarheid van een terras op de hoek van de Musselystraat met de inrit.
- Het is onduidelijk waaruit de perceelsscheiding langs de rechterzijde zal bestaan; is dit een nieuwe of bestaande muur of een groenelement (haag)?
- Het achterste bouwvolume (blok 2) is eveneens te maximalistisch opgevat; door de zeer grote 'footprint' van dit gebouw zijn de afstanden tot de perceelsgrenzen minimaal (ca. 6 à 8 m); dit zijn afstanden die maar nipt voldoende geacht worden voor eengezinswoningen (of meergezinswoningen binnen hetzelfde gabariet van eengezinswoningen) maar die eigenlijk onvoldoende in verhouding staan tot de globale omvang van dit bouwblok met 3 volwaardige en een teruggetrokken vierde bouwlaag, op een breedte van 43 m, temeer men zich hier in een binnengebied bevindt en niet in een normale zone voor hoofdgebouwen. Ook de onderlinge afstand tussen beide bouwblokken is in verhouding tot hun omvang relatief beperkt (ca. 20 m). Door dit alles resteert globaal maar weinig open ruimte op het terrein, die dan nog grotendeels ingenomen wordt door (noodzakelijke) verharde oppervlaktes zoals inritten, interne circulatieweg, parkeerplaatsen, toegangspaden en terrassen. Dit maakt de uiteindelijk overblijvende onverharde ruimte die als groenzone kan worden ingericht zeer klein; bovendien wordt deze ruimte dan nog grotendeels opgedeeld in privatieve tuintjes bij de gelijkvloerse appartementen, wat maakt dat er uiteindelijk quasi geen gemeenschappelijk groen aanwezig zal zijn. Een kwalitatieve ontwikkeling van een dergelijk binnengebied veronderstelt naast kwalitatieve bebouwing echter ook een kwalitatieve groenaanleg van een voldoende substantiële collectieve buitenruimte, die ook aan de toekomstige bewoners van de verdiepingen een aangename en functioneel bruikbare tuin-/parkachtige ruimte biedt. Dit lost men niet op met een bankje naast een inrit. De footprint (en daarmee samenhangend het aantal woongelegenheden) van blok 2 wordt bijgevolg te groot bevonden.
- Het ontwerp schaadt aldus het karakter en het woonklimaat van de bebouwde omgeving en brengt de goede plaatselijke ordening in het gedrang.

- Wat betreft de mogelijke schending van een voorwaarde uit een verkoopsovereenkomst uit 2000 kan de Stad zich niet uitspreken; dit betreft een juridische materie die buiten het ruimtelijk/stedenbouwkundig bestek van deze aanvraag valt. Dit betekent echter geenszins dat men dergelijke overeenkomsten niet moet respecteren.

#### 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 hemelwaterputten + infiltratievoorziening, overeenkomstig de normen vastgelegd in de geldende gewestelijke stedenbouwkundige verordening.
- Gelet op de omvang van de ondergrondse parking is de kans groot dat bij de constructie ervan een *grondwaterbemaling* nodig zal zijn; dit dient desgevallend mee deel uit te maken van het aanvraagdossier (als op milieuvlak meldingsplichtige IIOA). Het dossier maakt hier echter geen gewag van.
- Bij een aangepaste aanvraag dienen in dit verband de nodige zaken aangevuld en aangevraagd te worden; er dient bij bronbemalingen ook maximaal ingezet te worden op plaatselijke infiltratie, buffering en hergebruik (captatie) van het bemalingswater. Er dient vermeden te worden om dit zomaar op riolering te lozen.

#### MER-toets

- Het aspect 'mogelijke effecten op het watersysteem' is onvoldoende uitgewerkt in de mer-screeningnota (zie hierboven).

#### Toegankelijkheidstoets

- Het ontwerp dient te voldoen aan de geldende normen inzake toegankelijkheid.

#### Archeologie

- Bij de aanvraag werd een archeologienota gevoegd, m.i.v. een 'verslag van resultaten' en een 'programma van maatregelen'. Het Agentschap Onroerend Erfgoed heeft akte genomen van deze archeologienota.
- Bij aanpassing van het project dient ook een aangepaste archeologienota ingediend te worden.

#### Conclusie:

Ongunstig 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 weigert de omgevingsvergunning van [REDACTED], voor het bouwen van 2 nieuwe meergezinswoningen.

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

## **ADVIEZEN OVER OMGEVINGSVERGUNNING**

### **52. Beslissing tot voorlegging dossier [REDACTED] aan kwaliteitskamer VakWeRK.**

#### **Bevoegdheid**

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

Het gemeenteraadsbesluit van 18 maart 2019 houdende vaststelling van de opdrachten voor werken, leveringen en diensten die kunnen beschouwd worden als opdrachten van dagelijks bestuur.

#### **Wetten en reglementen**

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

De wet van 17 juni 2016 inzake overheidsopdrachten.

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

Het decreet op de intergemeentelijke samenwerking van 6 juli 2001.

#### **Verwijzingsdocumenten**

Ontwerp van samenwerkingsovereenkomst tussen So-lva en de Stad Zottegem, versie 1.1 (19/05/2020).

Folder presentatie VakweRK

Leidraad voor aanmelding van projecten bij VakWeRK

#### **Verantwoording**

Het stadsbestuur wordt momenteel geconfronteerd met een projectvoorstel door een private ontwikkelaar voor een woonontwikkeling op de gronden ter hoogte van [REDACTED]. Het betreft percelen met twee bestaande vrijstaande woningen, waarvan één ([REDACTED]) historisch-architecturaal behoudenswaardig bevonden wordt door het College. De site situeert zich in de stadsrand, in een schoolomgeving en langs een gewestweg. Op een aanpalend perceel ([REDACTED]) werd in het recente verleden reeds een woonontwikkelingsproject gerealiseerd. Achteraan situeren zich nog enkele ingesloten percelen in het woongebied. Op deze percelen bevinden zich tevens waterelementen (restanten van een vroegere omwalde site). In de buurt is nauwelijks publiek groen aanwezig.

Dit alles maakt dat het project een zekere complexiteit in zich draagt. Er dienen veel verschillende aspecten afgewogen te worden om tot een kwalitatief ontwerp te komen: erfgoed, ontsluiting/doorwaadbaarheid/mobiliteit/parkeergelegenheid/veiligheid, woonontwikkeling/inbreiding/verdichting, buurtgroen/terreinbezetting/parktuin, relatie tot/meerwaarde voor de omgeving (school en woonomgeving), e.d.

Om het project op een ruimtelijk en architecturaal kwalitatieve manier te kunnen uitwerken is het aangewezen om reeds in een vroeg stadium beroep te doen op onafhankelijke professionele ondersteuning (advisering). Dit kan gebeuren via de regionale kwaliteitskamer 'VakWeRK'. De betrokken ontwerper dient daartoe een dossier op te maken en aan te melden bij VakWeRK, conform de daartoe beschikbare leidraad.

VakWeRK ondersteunt lokale besturen om een kwalitatieve omgeving te realiseren via een gelaagde aanpak, gesteund op twee pijlers: adviseren en begeleiden.

De kwaliteitskamer is een adviescommissie, bestaande uit een multidisciplinair team van 6 experts met deskundigheid in de vakgebieden stedenbouw, ruimtelijke planning, architectuur en landschapsarchitectuur, waarop lokale besturen binnen het werkingsgebied van Veneco, Solva en Interwaas beroep kunnen doen. De hoofddoelstelling van de kwaliteitskamer is om de architecturale en ruimtelijke kwaliteit in de regio te verhogen aan de hand van een deskundig en gemotiveerd advies omtrent architecturale, stedenbouwkundige en ruimtelijke projecten, van om het even welke schaalgrootte.

De kwaliteitskamer geeft advies over architecturale, stedenbouwkundige en ruimtelijke (gebiedsgerichte) projecten van om het even welke schaalgrootte, met als doel een efficiënter ontwerpproces en een hogere ruimtelijke kwaliteit. Het advies kan eenmalig zijn, bv. in het kader van een lopende vergunningsaanvraag, of kan de vorm aannemen van een trajectbegeleiding, waarbij het project wordt opgevolgd vanaf het eerste ontwerpvoorstel tot aan de vergunningsaanvraag. Maatwerk en flexibiliteit staat centraal.

De samenwerking tussen de kwaliteitskamer en de lokale besturen resulteert in een deskundig, gemotiveerd en objectief advies. De kwaliteitskamer werkt ondersteunend aan de lokale besturen en is een verlengde van het ruimtelijk beleid van de gemeente. De besluitvorming kwalitatiever, rechtszekerder en eenvoudiger voor lokaal bestuur én bouwheer.

De Stad Zottegem is lid van het intergemeentelijk samenwerkingsverband So-lva. Het behoort tot de doelstellingen van So-lva om de gemeenten o.a. te ondersteunen op vlak van ruimtelijke ordening en stedenbouw.

### **Financiële aspecten**

De kostprijs van deze dienstverlening wordt geraamd op [REDACTED] voor advies door VakWeRK en zal worden voldaan door inhouding op de rekening-courant van de stad Zottegem bij So-lva.

### **Stemmen**

Met algemene stemmen

### **BESLIST:**

Artikel 1. Het projectvoorstel m.b.t. de ontwikkeling op de percelen gelegen [REDACTED] voor te leggen aan de regionale kwaliteitskamer 'VakWeRK';

Artikel 2. De betrokken ontwerper dient daartoe een dossier op te maken en aan te melden bij VakWeRK, conform de daartoe beschikbare leidraad.

Artikel 2. De rekening-courant van het stadsbestuur bij So-lva zal aangewend worden om de kostprijs van deze opdracht te vergoeden.

Artikel 3. Het geraamde bedrag is vastgesteld op een totaal van [REDACTED]

**Koen Codron**  
algemeen directeur

**Jenne De Potter**  
burgemeester-voorzitter