

## **COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN**

### **VERGADERING VAN 24 AUGUSTUS 2020**

#### **Aanwezig:**

Peter Vansintjan, wnd. burgemeester-voorzitter,  
Evelien De Both, Lieselotte De Roover, Evert De Smet, Brecht Cassiman, schepenen,  
Robin Doeraene, wnd. algemeen directeur.

#### **Afwezig:**

Jenne De Potter, burgemeester-voorzitter,  
Evelien De Both, schepen, afwezig voor agendapunt 34,  
Leen Goossens, schepen,  
Brecht Cassiman, schepen, afwezig voor agendapunt 25,  
Koen Codron, algemeen directeur.

Het verslag van de vorige zitting wordt na lezing goedgekeurd.

---

#### **JEUGD**

##### **1. Scouts Zottegem. Groepsleidersverkiezing.**

Het College verleent toestemming aan [REDACTED], verantwoordelijke Scouts Zottegem, voor de organisatie van de groepsleidersverkiezing op zaterdag 19 september 2020. Deze verkiezing zal doorgaan op het grasveld achter het scoutslokaal De Kim, Bevegemstraat 2. 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.

#### **PATRIMONIUM**

##### **2. Stadhuis: bijkomende onvoorziene herstellingen aan gevels stadhuis. Goedkeuring vorderingsstaat 3 - eindstaat.**

#### **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 1 juni 20 betreffende de gunning van de opdracht "Stadhuis: bijkomende onvoorziene herstellingen aan gevels stadhuis."

Vastlegging erfgoedpremie van 4 juni 2020 voor een bedrag van 15.000 euro.

Vorderingsstaat 3 – eindstaat

Creditnota

### Verantwoording

Het stadsbestuur wenste de gevels van het stadhuis in afwachting van een grondige restauratie te laten herstellen. Tijdens het uitvoeren van de schilderwerken zijn er onderliggende gebreken vastgesteld waarvoor er een bijkomende erfgoedpremie aangevraagd en toegekend werd

De werken kaderen in het realiseren van het goedgekeurd beheersplan voor het stadhuis.

### Financiële aspecten

Vorderingsstaat 1 voor een bedrag van 28.948,84 euro inclusief 21% btw.

Vorderingsstaat 2 voor een bedrag van 22.446,23 euro inclusief 21% btw.

Vorderingsstaat 3 voor een bedrag van 964,18 euro inclusief 21% btw.

Enveloppe	INV2014/PD18	
Subproject	PD181200	Restauratiewerken stadhuis
Beleidsdomein	IZVEIL	Interne zaken en veiligheid
Beleidsitem	011905	Afdeling FM – Gebouwenbeheer
Algemene rekening	2210107	Gebouwen – GG: in aanbouw
Actieplan	18.1.	Gronden en panden
Actie	18.1.2.	Uitvoeren van restauratiewerken aan het stadhuis
Krediet	337.773,76 euro	
Gunning	50.947,54 euro	Reservatie 2019/4362
VS 2	964,18 euro	
Totale uitgave op 27/07/2020	52.359,25 euro	

De ontvangst voor deze opdracht is voorzien in het investeringsbudget binnen de beleids- en beheerscyclus (BBC) in het boekjaar 2020 op volgende budgetsleutel:

Enveloppe	INV2014/PD18	
Subproject	PD181200	Restauratiewerken stadhuis
Beleidsdomein	IZVEIL	Interne zaken en veiligheid
Beleidsitem	011905	Afdeling FM - Gebouwenbeheer
Algemene rekening	1500400	Investeringsubsidies (KT) van hogere overheden
Actieplan	18.1.	Gronden en panden
Actie	18.1.2.	Uitvoeren van restauratiewerken aan het stadhuis
Krediet	20 000,00euro	
Ontvangsten	15.000,00 euro	

## Stemmen

Met algemene stemmen

### BESLIST:

Artikel 1. Goedkeuring wordt verleend aan vorderingsstaat 3 - eindstaat van Pigment, Romeins Plein 8 te 9620 Zottegem voor de opdracht "Stadhuis: bijkomende onvoorziene herstellingen aan gevels stadhuis" voor een bedrag 964,18 euro inclusief 21% btw.

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

#### **3. Kerkraad Grotenberge. Verslagen. Kennisname.**

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

- Sint-Pietersbanden en Heilige Berlindis Grotenberge van 29 juli 2020.

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

#### **4. Aanvraag terrasuitbreiding Het Buffetje, Hoogstraat 5.**

#### 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 Het Buffetje, Hoogstraat 5 van 31 juli 2020.

Advies lokale politie van 7 augustus 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 allerlei 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.

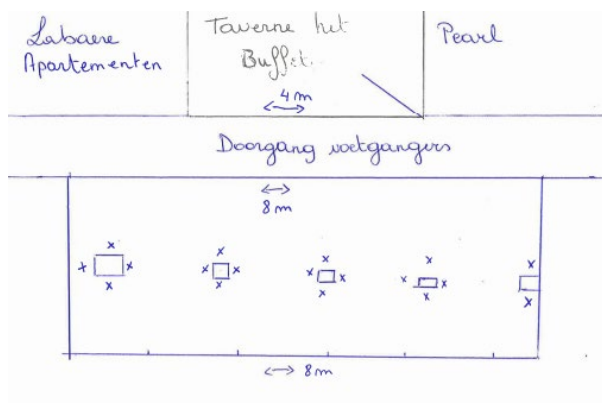
Dit besluit loopt tot 31 oktober 2020.

### **Stemmen**

Met algemene stemmen

### **BESLIST:**

Artikel 1. Vergunning te verlenen aan Het Buffetje, Hoogstraat 5 om hun terras uit te breiden vanaf vrijdag 28 augustus tot en met 31 oktober 2020. Het terras dient zich te beperken tot de inname van maximum 2 parkeerplaatsen. Er dient schriftelijke toestemming gevraagd aan de eigenaars van de aanpalende panden. De doorgang voor voetgangers langs de gevel moet behouden blijven. Langs de straatkant moet het terras afgesloten worden.



materieel meubilair: hout en metaal

De vergunningen voor inname van de openbare weg kunnen op elk moment worden opgeschort/ingetrokken omwille van mogelijke omleiding, werken nitsleidingen.

Artikel 2. De uitbaters van Het Buffetje 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 dit terras wordt 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.

## **5. Verlenging termijn 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**

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

Collegebesluiten van 12, 22 en 29 juni en 27 juli.

### **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, besliste het stadsbestuur tot potentiële uitbreiding van de terrasruimtes en dit tot 31 augustus 2020. Deze termijn wordt nu verlengd tot 31 oktober 2020.

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.

## **Stemmen**

Met algemene stemmen

## **BESLIST:**

Artikel 1. Om de termijn van de terrasuitbreidingen te verlengen tot en met 31 oktober 2020 voor volgende horeca-zaken:

- Volkshuis, Markt ;
- De Kring, Markt;
- 't Goe Leven, Heldenlaan;
- Resto-bar Toerist, Trapstraat;
- Nele en Geert, food and drinks, Stationsstraat;
- Kaffee Planchee, Hospitaalstraat;
- Rigoletto, Heldenlaan;
- Hoekje Gusto Latino, Gentse Steenweg;
- Broodjes Bij Sylvia, Van Aelbrouckstraat;
- Huys te Oudenhove, Kruiswaterplein;
- Cocoon, Kazernestraat;
- Hellekapelle, Vestenstraat;
- Rock & Roel, Vestenstraat;
- James, Arthur Scheirisstraat;
- Bistro L'Amuse, Arthur Scheirisstraat;
- Chez Laurent, Arthur Scheirisstraat;
- Café Reinaert, Heldenlaan;
- Café Gemeentehuis, Strijpenplein;
- De Platte Batterie, Vestenstraat;
- De Zondige Zeven, Kruiswaterplein;
- De Vliegende Schotel, Sint-Hubertusplein;
- Serrano, Vestenstraat;
- Margriet, Zavel;
- Paddy's, Meerlaan.

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.

## **6. Deelname aan 'Week van de Markt'.**

### **Bevoegdheid**

Artikel 56 §3. van het Decreet Lokaal Bestuur.

### **Wetten en reglementen**

/

### **Verwijzingsdocumenten**

Projectfiche Week van de Markt.

### **Verantwoording**

De Provincie Oost-Vlaanderen organiseert in de week van 5 tot 11 oktober 2020 'de Week van de Markt'.

De dienst middenstand stelt voor om deel te nemen aan deze actie ter promotie van de wekelijkse markt. Er zijn geen kosten aan verbonden tenzij het College beslist om extra prijzen in de prijzenpot te voorzien. De stad is enkel verantwoordelijk voor het bekendmaken van de actie via een persbericht en/of artikel in het stadsmagazine en het plaatsen van een standje op de dinsdagmarkt van 6 oktober 2020.

## Stemmen

Met algemene stemmen

## BESLIST:

Artikel 1. Om deel te nemen aan de 'Week van de Markt' op dinsdag 6 oktober 2020.

## CONTRACTEN, BESTELBONS

### **7. Goedkeuren bestelbons.**

Het College keurt de bestelbons nrs. 2020/1346 tot en met 2020/1449 goed.

## INSTALLATIES VAN FOORREIZIGERS EN CIRCUSSEN (OOK OP PRIVÉ TERREIN)

### **8. Circus Pipo. Standplaats.**

Het College verleent het Circus Pipo, [REDACTED], een standplaats op het onderste gedeelte van de parking van de Bevegemse Vijvers van zondag 11 oktober tot en met zondag 18 oktober 2020. Het circus moest zijn tenten vroegtijdig afbreken in de maand februari 2020 vanwege de storm, daarom verleent het College aan dit circus een tweede toestemming in 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.

## TOEGESTANE SUBSIDIES EN TEGEMOETKOMINGEN. STAATSSTEUNEN

### **9. Toekenning stedelijke subsidie jubilerende vereniging Gezinsbond Velzeke 90 jaar.**

#### Bevoegdheid

Artikel 56, §1 van het Decreet Lokaal Bestuur.

#### Wetten en reglementen

Het gemeenteraadsbesluit van 18 maart 1999 betreffende het vaststellen van het subsidiereglement voor jubilerende verenigingen.

#### Verwijzingsdocumenten

De aanvraag van [REDACTED] voor het verkrijgen van een stedelijke subsidie naar aanleiding van het 90-jarig bestaan van de Gezinsbond Velzeke.

#### Verantwoording

Deze vereniging voldoet aan de voorwaarden.

#### Financiële aspecten

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

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

Beleidsdomein	VRIJETIJD	Vrije tijd
Beleidsitem	071000	Feesten en plechtigheden
Kostenplaats		
Algemene rekening	6490010	Werkingssubsidies aan verenigingen / organisaties
Actieplan		
Actie		
Krediet	28.400,00	
Subsidiebedrag	124,00	

## Stemmen

Met algemene stemmen

## BESLIST:

Artikel 1. De subsidie ten bedrage van 124,00 euro n.a.v. het 90-jarig bestaan in 2020 wordt verleend aan de vereniging Gezinsbond Velzeke en kan gestort worden op rekeningnummer BE 47 6713 1466 8980 van Gezinsbond Velzeke.

## VERZEKERINGEN

### **10. Leveren verzekeringsdiensten voor Stad, AGB en OCMW Zottegem. Goedkeuring kandidaturen.**

#### Bevoegdheid

Artikel 56, §2 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 rapport van AON, met daarin de kandidatuurstellingen van de verschillende verzekeringsmaatschappijen.

### Verantwoording

Het raamcontract voor het leveren van verzekeringsdiensten voor de stad en het AGB loopt op 31 december 2020 ten einde. Er dient een nieuwe procedure opgestart te worden. Deze keer sluit het OCMW met hun verzekeringsportefeuille ook aan bij de procedure.

De opdracht omvat het leveren van verzekeringsdiensten voor de stad het AGB en OCMW van Zottegem.

Het stadsbestuur treedt op als aankoopcentrale voor het OCMW Zottegem en het AGB Zottegem.

In de beheersovereenkomst, goedgekeurd op 16 december 2019, tussen het stadsbestuur Zottegem en het Autonoom Gemeentebedrijf Zottegem, bepaalt artikel 5, paragraaf 3 dat de Stad als aankoopcentrale kan optreden in de zin van artikel 2, 6°, Overheidsopdrachtenwet van 17 juni 2016, gecentraliseerde aankoopactiviteiten verrichten (mede) ten behoeve van het bedrijf.

Het OCMW sluit bij deze overheidsopdracht aan middels een besluit van de raad voor maatschappelijk welzijn, goedgekeurd op 29 juni 2020.

Het college dient de kandidatuurstellingen van de verschillende verzekeringsmaatschappijen goed te keuren.

### Stemmen

Met algemene stemmen

### BESLIST:

Artikel 1. De kandidatuurstellingen van de verschillende verzekeringsmaatschappijen goed te keuren.

Inschrijvers	Adres	Contactpersoon
AXA Belgium	Troonplaats 1, 1000 Brussel	
Belfius Verzekeringen	Karel Rogierplein 11, 1210 Brussel	
DKV Belgium	Loksumstraat 25, 1000 Brussel	
Ethias NV	Prins-Bisschopssingel 73, 3500 Hasselt	
Federale verzekering Coöperatieve Vennootschap	Stoofstraat 12, 1000 Brussel	
P&V Verzekeringen NV	Koningsstraat 151, 1210 Brussel	

### FEESTZALEN

#### **11. Gebruik Stedelijk Ontmoetingscentrum als afhaalpunt. Carnavalvereniging De Spetsers.**

### Bevoegdheid

Artikel 56§1 van het Decreet Lokaal Bestuur.

### Wetten en reglementen

/

## Verwijzingsdocumenten

Vergunning van 18 november 2019 tot gebruik van het Ontmoetingscentrum Strijpen voor het organiseren van een eetfestijn op 19 en 20 september 2020 door de carnavalvereniging De Spetsers, [REDACTED].

E-mail van 31 juli 2020 van de carnavalvereniging De Spetsers met de vraag of er met een afhaalsysteem mag gewerkt worden.

E-mail van 7 augustus 2020 van de dienst Secretariaat met de vraag om een systeem uit te werken waarbij de afhaling op een veilige manier kan verlopen.

E-mail van 14 augustus 2020 van de carnavalvereniging De Spetsers waarbij een afhaalsysteem werd uitgewerkt.

## Verantwoording

Ingevolge het burgemeestersbesluit van 27 juli 2020 kunnen er tot 30 september 2020 'afhaalfestijnen' georganiseerd worden. Deze moeten op een veilige manier verlopen.

## Stemmen

Met algemene stemmen

## BESLIST:

Artikel 1. Carnavalvereniging De Spetsers, [REDACTED] toestemming te verlenen tot gebruik van het Ontmoetingscentrum Strijpen als afhaalpunt op 19 en 20 september 2020. De huurvergoeding (150 euro) blijft behouden.

Artikel 2. Goedkeuring te verlenen aan het afhaalsysteem dat werd voorgelegd.

Artikel 3. De organisatoren erop te wijzen dat er handgel en mondkmaskers moeten voorzien worden en dat er perimeters op de vloer moeten aangebracht worden (1,5 meter) zodat het wachten op een veilige manier kan verlopen.

## PARKEN EN BIJGEBOUWEN. SERRES (DE BIJHORIGHEDEN INBEGREPEN)

### **12. Domein Breivelde. Toestemming voor het nemen van foto's.**

Het College verleent toestemming aan [REDACTED] om, op eigen verantwoordelijkheid, foto's te nemen in het park van Breivelde van een model dat langs de kant in de vijver staat. Betrokkenen moeten de overige toegankelijkheidsreglementen van het domein strikt naleven. [REDACTED] dient het stadsbestuur in kennis te stellen van de datum waarop de fotografie zal plaatsvinden.

## VERKEER - ALGEMEEN

### **13. Tijdelijke inzet van bike parkers op de scholen.**

#### Bevoegdheid

Artikel 56 §1 van het Decreet Lokaal Bestuur.

#### Wetten en reglementen

/

## Verwijzingsdocumenten

E-mail naar de scholen.

Voorstel Penitentenlaan voor basisschool De Vlinder.

## Verantwoording

Dit jaar werden Bike Parkers (mobiele fietsenstalling in de vorm van nadars) aangekocht. Bijvoorbeeld inzetbaar als fietsenstalling bij evenementen zoals autovrije zondag, een braderie, enz. Door corona zijn deze nog niet inzetbaar geweest.

Via de verkeersraad vroegen een aantal scholen of de stad mee kan helpen om verder het fietsen te stimuleren dat tijdens de coronaperiode sterk gestegen is.

Daarom hebben we aan de directies gevraagd of zij graag tijdelijk onze Bike Parkers vanaf 1 september tot 1 november willen inzetten op hun schoolterrein zodoende er extra fietsenstalling aanwezig is. 6 scholen zijn op deze vraag ingegaan. 5 scholen kunnen de Bike Parkers op hun eigen schoolterrein plaatsen. Basisschool De Vlinder in Velzeke wenst 2 nadars te plaatsen op het middenpleintje (grasveld) op de Penitentenlaan.

### *Aanvragen per school:*

VBS Grotenberge	2 nadars	op schoolterrein
Oombergen Klavertje 4	1 nadar	op schoolterrein
BSGO Bevegem	2 nadars	op schoolterrein
KAZ	15 nadars	op schoolterrein (parking Wurmendries)
Het Leeuwke	2 nadars	op schoolterrein
		op grasveld Penitentenlaan (thv
De Vlinder	2 nadars	zebrapad)

## Stemmen

Met algemene stemmen

## BESLIST:

Artikel 1. De Bike Parkers van 1 september tot 1 november uit te lenen aan volgende scholen:

VBS Grotenberge	2 nadars	op schoolterrein
Oombergen Klavertje 4	1 nadar	op schoolterrein
BSGO Bevegem	2 nadars	op schoolterrein
KAZ	15 nadars	op schoolterrein (parking Wurmendries)
Het Leeuwke	2 nadars	op schoolterrein
		op grasveld Penitentenlaan (thv
De Vlinder	2 nadars	zebrapad)

Artikel 2. Dat 2 Bike Parkers voor basisschool De Vlinder opgesteld zullen worden op het grasveld op het middenplein van de Penitentenlaan. De overige scholen plaatsen de Bike Parkers op hun eigen schoolterrein.

**FOREN EN FOORKRAMERS. KERMISSSEN. CIRCUSSEN. ACROBATEN (VERHURING VAN STANDPLAATSEN : 974.45)**

#### **14. Belgische kermisvereniging. Aanvraag compensatiepremie augustuskermis.**

Bevoegdheid

Artikel 56§2 van het Decreet Lokaal bestuur

Wetten en reglementen

/

Verwijzingsdocumenten

Aanvraag van de Belgische kermisvereniging VBF, De Verdediging der Belgische Foorreizigers vzw.

Verantwoording

De Belgische kermisvereniging VBF - de Verdediging der Belgische Foorreizigers vzw vraagt om een compensatiepremie van 160€ per gesloten dag per abonnemementhouder van augustus kermis toe te kennen.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Niet in te gaan op de vraag van De Belgische kermisvereniging VBF - de Verdediging der Belgische Foorreizigers om een compensatiepremie toe kennen [REDACTED] aan de abonnemementhouders van kermis augustus 2020.

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

#### **15. Opschorting abonnement wegens langdurige ziekte. [REDACTED].**

Het College neemt kennis van het langdurig afwezig zijn tijdens de wekelijkse markt wegens ziekte van [REDACTED] .. [REDACTED]

[REDACTED] is afwezig van 13 juli 2020 tot en met 31 december 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 abonnemementhouder zijn/haar standplaats terug.

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

§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.

**GERICHTE BESCHERMINGS- EN ORGANISATIEMAATREGELEN (BV. VOOR PANDEMIES) (O.A. VIRUS AH1/N1)**

**16. Aankoop persoonlijke beschermingsmiddelen.**

**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**

**Marktverkenning**

Offerte DP Fix&Print, Marais des Soeurs 29B te 7880 Vloesberg.

**Verantwoording**

Er is hoge nood aan de aankoop van persoonlijke beschermingsmiddelen voor alle personeelsleden binnen de stad Zottegem, zodat het personeel voldoende beschermd kan worden tegen het Covid-19 virus.

Na marktverkenning blijkt dat de firma DP Fix&Print, Marais des Soeurs 29B te 7880 Vloesberg de meest voordelige offerte kan voorleggen voor de aankoop van beschermende mondmaskers, mondbeschermers, gelaatsschermen en wegwerphandschoenen.

Er wordt voorgesteld deze opdracht te gunnen bij wijze van aanvaarde factuur, op basis van artikel 92 (bepalingen die van toepassing zijn op overheidsopdrachten van beperkte waarde - aanvaarde factuur) van de wet van 17 juni 2016 betreffende de overheidsopdrachten en bepaalde opdrachten voor aanneming van werken, leveringen en diensten.

Op grond van het nazicht van de ontvangen offertes wordt voorgesteld om de opdracht te gunnen aan de meest voordelige offerte zijnde de firma DP Fix&Print, Marais des Soeurs 29B te 7880 Vloesberg tegen het nagerekende inschrijvingsbedrag van [REDACTED].

**Financiële aspecten**

De financieel directeur onderzocht de wettigheid en regelmatigheid van deze voorgenomen verbintenis 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:

Beleidsdomein	IZBURGER	Interne zaken en burgerzaken
Beleidsitem	049000	Overige elementen van openbare orde en veiligheid
Algemene rekening	6144130	Urgentiemateriaal
Kostenplaats	KPL001	Covid-19
Actieplan	-	-
Actie	-	-
Krediet	47.949,28 euro	
Gunningsbedrag		AW 2020/14289

## Stemmen

Met algemene stemmen

### BESLIST:

Artikel 1. Het college keurt het gunningsvoorstel voor de opdracht “aankoop persoonlijke beschermingsmiddelen”, goed.

Artikel 2. Het college beslist de opdracht te gunnen bij wijze van aanvaarde factuur, op basis van artikel 92 (bepalingen die van toepassing zijn op overheidsopdrachten van beperkte waarde - aanvaarde factuur) van de wet van 17 juni 2016 betreffende de overheidsopdrachten en bepaalde opdrachten voor aanneming van werken, leveringen en diensten.

Artikel 3. De opdracht wordt gegund aan de firma DP Fix&Print, Marais des Soeurs 29B te 7880 Vloesberg tegen het nagerekende inschrijvingsbedrag van [REDACTED].

## INVENTARIS VAN LEEGSTANDE EN VERWAARLOOSDE GEBOUWEN

### **17. Beroep tegen opname in het leegstandregister. Buke**

#### 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 belastingreglement 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 21 april 2020 met beschrijvend verslag van het pand gelegen in de Buke ■ te 9620 Zottegem.

Het beroep van de zakelijk gerechtigde, ontvangen op 25 juni 2020.

De financieel directeur verleende het visum op 5 augustus 2020.

#### Verantwoording

Het beroep is ontvankelijk

De eigenaar diende een renovatienota in waarin hij aantoont dat hij het pand aan het renoveren is, en de nodige werken uitvoert om het pand weer bewoonbaar te maken.

Het pand voldoet nog steeds aan de definitie van leegstaande eengezinswoning en handelspand 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 beroep tegen de opname in het leegstandregister betreffende het handelspand in de Buke ■ te 9620 Zottegem niet in te willigen.

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

Artikel 3. Om een vrijstelling op de heffing te verlenen voor een periode van 3 jaar.

Artikel 4. Afschrift van dit collegebesluit toe te sturen aan de beroepindiener en de financieel beheerder van het stadsbestuur.

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

#### **18. Deelname aan boomplantactie RLVA - 2020.**

##### Bevoegdheid

Artikel 57§3,8° van het Decreet Lokaal Bestuur

##### Wetten en reglementen

/

##### Verwijzingsdocumenten

Brief Boomplantactie RLVA.

##### Verantwoording

Naar jaarlijkse traditie organiseert het RLVA een boomplantactie. Deze actie geeft de bevolking de kans om streekeigen groen aan te schaffen aan zeer voordelige prijzen. De stad Zottegem neemt al meer dan 20 jaar deel aan deze actie. De actie gaat door op zaterdag 28 november 2020.

## Financieel

De financieel directeur 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 beleids- en beheerscyclus (BBC) in het boekjaar 2020 op budgetcode:

Beleidsdomein	RUIMTE	
Beleidsitem	068000	Groene ruimte
Kostenplaats		
Algemene rekening	6131090	Prestaties natuur- en milieubeheer
Actieplan		
Actie		
Krediet		
Raming	400,00 euro	

## Stemmen

Met algemene stemmen

### BESLIST:

Artikel 1. Om deel te nemen aan de boomplantactie 2020 van het RLVA. Ze verleent haar medewerking voor:

1. Tussenkost in druk/bedeling van de bestelbonnen bestemd voor eigen bevolking (voor een maximum van 400 euro)..
2. Afhalen van het bestelde plantgoed bij de kwekers.
3. Sorteren van het plantgoed in een ruime, vorstvrije plaats (in de loods).
4. Voorzien van personeel op zaterdagvoormiddag 28 november 2020 op het verdeelpunt waar de bestellingen kunnen afgehaald en betaald worden (in de stedelijke loods).
5. Verzorgen van de thuisleveringen op vrijdagvoormiddag 27 november 2020.

Betreffende punten 2 tot 5: voor een maximum van 41 manuren.

### **GEMEENTELIJK NATUURONTWIKKELINGSPLAN**

#### **19. Natuurbeheerplan percelen Stad Zottegem.**

### Bevoegdheid

Artikel 56 §3 van het Decreet Lokaal Bestuur

### Wetten en reglementen

/

## Verwijzingsdocumenten

Besluit College van Burgemeester en Schepenen van 29 januari 2018 betreffende *de overeenkomst Agentschap Natuur en Bos – Natuurpunt – Stad Zottegem*.

Beheerplan NBP\_2020\_E65 Middenloop zwalm

Overzicht subsidies natuurbeheerplan

## Verantwoording

Eind oktober 2017 werden de nieuwe uitvoeringsbesluiten van het natuurdecreet goedgekeurd. Daarin staat dat elke overheid met percelen in het NATURA2000-netwerk een minimale inspanning moet leveren ter realisatie van de instandhoudingsdoelstellingen.

Het Kloosterbos te Sint-Maria-Oudenhove valt in het NATURA2000-netwerk en zal dus een specifiek natuurbeheerplan en beheermaatregelen moeten krijgen om de voorgeschreven instandhoudingsdoelstellingen te bereiken.

Op 29 januari 2018 ondertekende Stad Zottegem een overeenkomst met het Agentschap voor Natuur en Bos dat de stad spoedig werk zal maken van een natuurbeheerplan voor het Kloosterbos (volgens de overeenkomst binnen de 4 jaar na de inwerkingtreding van de nieuwe uitvoeringsbesluiten = oktober 2021).

De opmaak van het beheerplan wordt kosteloos door Natuurpunt vzw in kader van het Europees subsidieprogramma ELCN binnen de 4 jaar na ondertekening van de overeenkomst opgemaakt. De opmaak van het beheerplan gebeurt in overleg gebeuren met de groenambtenaar en de milieu- & duurzaamheidsambtenaar. Nadat het beheerplan is opgemaakt en goedgekeurd trekt Natuurpunt vzw zich opnieuw terug.

De eerste versie van het beheerplan werd door Natuurpunt afgewerkt en gelezen en bijgestuurd door de groenambtenaar en duurzaamheidsambtenaar. Een toegankelijkheidsregeling wordt later uitgewerkt en aan het College ter goedkeuring voorgelegd. Er wordt aan het College van Burgemeester en Schepenen gevraagd om het beheerplan goed te keuren.

Aan een goedgekeurd beheerplan hangen beheer- en openstellingssubsidies vast. Voor stad Zottegem zou dit neer komen op 1616,23 euro beheersubsidies per jaar, 1239,65 euro openstellingssubsidies voor het eerste jaar na goedkeuring en 708,37 euro voor de volgende jaren.

## Financiële aspecten

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

De ontvangst voor deze overheidsopdracht is voorzien in het exploitatiebudget binnen de beleids- en beheerscyclus (BBC) in het boekjaar 2021 op volgende budgetcode.

Beleidsdomein	RUIMTE	
Beleidsitem	068000	Groene ruimte
Algemene rekening	7405010	Bijdragen van de hogere overheden voor de werkingsuitgaven

Actieplan	/	
Actie	/	
Krediet	2855,88	
Budget	2855,88	

## Stemmen

Met algemene stemmen

### BESLIST:

Artikel 1. Het in te dienen Natuurbeheerplan 2020\_E65Middenloop Zwalm goed te keuren over de beheerplanning van de percelen in eigendom en beheer van de stad Zottegem: Afd 8 sectie A nummers 707/2, 670/2, 129/A, 710/C, 729/2, 690/C, 707/F, 708/E, 130/B, 707/H, 648/2, 647/2, 647/2A, 708/F, 709/D, 708/D, 710/2A, 727/C, 725/2A; afd 9 sectie C nummers 415/C, 710/F, 495/D, 477/R, 403/F, 403/A, 616/G, 476/E, 705/B, 615/C, 476/C, 404/A; Afd 6 sectie E nummer 1254/E; Afd 7 sectie E nummer 1251/D; Afd 1 sectie A nummer 329/R.

### **ENERGIE BESPAREN. RATIONEEL (DUURZAAM) ENERGIEGEBRUIK**

#### **20. Kennisname Energiezorgplan Patrimonium Zottegem.**

#### Bevoegdheid

Artikel 56 §3.1 van het Decreet Lokaal Bestuur.

#### Wetten en reglementen

/

#### Verwijzingsdocumenten

Energiezorgplan Zottegem.

Eindpresentatie van het energiezorgplan Zottegem.

#### Verantwoording

In kader van de te halen doelstellingen binnen het klimaatplan werd een energiezorgplan opgemaakt voor 11 gebouwen in eigendom van de stad Zottegem. Deze gebouwen werden geselecteerd op basis van ouderdom, gebruik en energieverbruik.

Om dit energiezorgplan vorm te geven werd beroep gedaan op de gratis service van Fluvius. Het energiezorgplan toont aan welke inspanningen er per gebouw noodzakelijk zijn om aan de klimaatdoelstellingen te voldoen en welke budgetten daarvoor noodzakelijk zijn. Het energiezorgplan zorgt meteen ook voor een nulmeting van het geselecteerde patrimonium.

## Stemmen

Met algemene stemmen

### BESLIST:

Artikel 1. Kennis te nemen van het energiezorgplan voor het gemeentelijk patrimonium van de stad Zottegem, met name van volgende gebouwen:

- Stedelijke Basisschool Strijpen
- Tekenacademie Zottegem
- Ontmoetingscentrum Velzeke
- Ontmoetingscentrum Leeuwergem
- Ontmoetingscentrum Strijpen
- Ontmoetingscentrum Sint-Goriks-Oudenhove
- Ontmoetingscentrum Sint-Maria-Oudenhove
- De Muze
- Ontmoetingscentrum Ten Berg Grotenberge
- Ontmoetingscentrum Godveerdegem
- Stedelijke Academie voor Muziek, Woord en Dans.

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

#### **21. 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: 2020/122/OMV.

OMV-Nummer: OMV\_2020058026.

## 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: 2020/122/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV\_2020058026.

OMV-Nummer: OMV\_2020058026.

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 04-05-2020, werd ontvangen op 06-05-2020.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 28-05-2020.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Mandragorastraat 8, 9620 Zottegem, en met kadastrale percelen:

ZOTTEGEM 1 AFD

Sie A

nr(s)0836

V 9

Het betreft plaatsen van een tuinhuis.

## Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag beoogt het bouwen van een tuinhuis van 5,4 m<sup>2</sup> in de achtertuin. De constructie heeft

een afmeting van 3m bij 1,8m. 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 de rechterperceelsgrens en tegen de achterste perceelsgrens 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 47 van de goedgekeurde niet-ervallen verkaveling V/2014/23 (d.d. 03/11/2014). De aanvraag is strijdig met de geldende verkavelingsvoorschriften, 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 15/06/2020 tot 14/07/2018.
- 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 verkavelingsvoorschriften leidt het voorstel tot een ruimtelijk verantwoord ontwerp.
- De voorgenomen werken zijn qua vormgeving (plat dak, 2,1m hoog, 3m bij 1,8m, ...) 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 plaatsen 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).

## **22. 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: 2020/149/OMV.

OMV-Nummer: OMV\_2020069772.

### **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: 2020/149/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV\_2020069772.

OMV-Nummer: OMV\_2020069772.

Het college van burgemeester en schepenen heeft de aanvraag ingediend door

[REDACTED], digitaal ontvangen.

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 28-05-2020, werd ontvangen op 02-06-2020.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 08-07-2020.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Faliestraat 140, 9620 Zottegem, en met kadastrale percelen:

ZOTTEGEM 6 AFD (ERWETEGEM)      Sie D      nr(s)0245      T  
Het betreft vervangen van bestaande gevel door nieuwe gevelsteen.

### 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 woonlint dat langs de Faliestraat is gegroeid.

In de onmiddellijke omgeving werden voornamelijk ééngezinswoningen gebouwd in zowel open, halfopen als gesloten bouworde. De volumes tellen maximaal 2 bouwlagen en worden globaal afgewerkt met een hellend dak.

Het perceel toont een ééngezinswoning in gesloten bouworde. Het volume telt twee bouwlagen en wordt afgewerkt met een hellend dak.

De aanvraag voorziet in het wegbreken van de bestaande voorgevel (gevelsteen in een rode kleur) en in het opnieuw voorzien van een (rood/ wit genuanceerde) gevelsteen. Tussen nieuwe gevelsteen en binnenmuur wordt een spouw van 2cm gelaten.

De raam- en deuropeningen blijven behouden.

### 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 9/7/2020 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

- In de Faliestraat werd een rooilijn goedgekeurd (Buurtweg 3-4, G.R. d.d. 13/02/1956. De rooilijn valt samen met de voorgevel. Artikel 4.3.8. van de VCRO, stelt in § 1 dat onverminderd andersluidende wettelijke, decretale of reglementaire bepalingen, geen vergunning verleend kan worden voor het bouwen, verbouwen, herbouwen of uitbreiden van een constructie op een stuk grond dat door een rooilijn of een achteruitbouwstrook is getroffen, met uitzondering van de gevallen waarin voldaan is aan een van volgende voorwaarden:
  1. de aanvraag heeft louter betrekking op onderhouds- of stabiliteitswerken aan een vergunde of vergund geachte constructie;
  2. de aanvraag heeft louter betrekking op sloop- of aanpassingswerken die tot gevolg hebben dat de constructie aan de rooilijn of achteruitbouwstrook wordt aangepast;
  3. de aanvraag heeft betrekking op de verbouwing van een monument dat bij een decreet definitief of voorlopig beschermd is, of een constructie die deel uitmaakt van een stads- of dorpsgezicht of een cultuurhistorisch landschap dat bij een decreet definitief of voorlopig beschermd is;
  4. de aanvraag heeft louter betrekking op het aanbrengen van gevelisolatie aan een bestaande vergunde of vergund geachte constructie, met een overschrijding van ten hoogste veertien centimeter.
- De aanvraag betreft het louter vervangen van de gevelsteen door een nieuwe. De raam- en deuropeningen worden niet gewijzigd. Aanvraag geeft ook aan de bestaande rooilijn te respecteren.
- 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 vervangen van bestaande gevel door nieuwe 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;
- 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;

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).

## **23. 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: 2020/157/OMV.

OMV-Nummer: OMV\_2020071449.

### **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: 2020/157/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV\_2020071449.

OMV-Nummer: OMV\_2020071449.

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 05-06-2020, werd ontvangen op 08-06-2020.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 03-07-2020.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Korte Munte 4, 6, 8, 9620 Zottegem, en met kadastrale percelen:

ZOTTEGEM 9 AFD (VELZEKE-RUD.)      Sie C      nr(s)0827      G

Het betreft regulariseren van het slopen van een garage en plaatsen van veluxen.

## Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag betreft een historisch volume recht tegenover de hoofdingang van de Sint-Martinuskerk. Het gaat om een hoekhuis van zeven traveeën en twee en een halve verdieping onder pannen schilddak, uit het derde kwart van de 19de eeuw. De gecementeerde lijstgevel op plint is verrijkt met een imitatie-bossage en heeft licht getoogde muuropeningen in een vlakke omlijsting.

Voor de huidige verbouwing werden de houten winkelpui en het oorspronkelijk houten schrijnwerk verwijderd zonder toelating. In de achtergevel bleef het oorspronkelijk schrijnwerk wel bewaard. Door haar locatie en historische gevelafwerking is dit een beeldbepalend pand binnen de bescherming. Het oorspronkelijk vergunde plan voorzag de verbouwing van het volume naar twee woningen met beperkte uitbreiding aan de achterzijde. Dit plan hield voldoende rekening met de erfgoedwaarden, mits er met bepaalde voorwaarden rekening werd gehouden. De werken zijn niet uitgevoerd volgens de vergunning, daarom wordt een regularisatie aangevraagd. De regularisatieaanvraag vermeldt de sloop van de garage en het plaatsen van dakvlakvensters in het voorste dakvlak. Verder zijn de boomse dakpannen vervangen door stormpannen, wijkt de detaillering van de dakgoot af van de oorspronkelijke uitvoering en werd de muur bij de achteruitbouw opgemetst in plaats van afgewerkt met houten beplanking

#### 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 bracht op 29/07/20 een gunstig advies uit.

#### Onderzoek scheidingsmuren:

- De aanpalende eigenaar(s) werden op 06/07/20 aangeschreven in het kader van het “onderzoek scheidingsmuren”.
- Er werden geen bezwaren of opmerkingen ingediend.

#### Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- Ik sluit mij aan bij de beoordeling door Onroerend Erfgoed:
- 'De sloop van de garage vormt geen bezwaar. Dit was immers geen historische constructie. De overige afwijkingen zijn te betreuren. Het vergunde plan hield namelijk beter rekening met de erfgoedwaarden (mits inachtneming van onze voorwaarden), terwijl de afwijkingen minder goed zijn afgestemd op de historische context. Anderzijds zijn de gevels correct hersteld met behoud van de detaillering en is het PVC schrijnwerk vervangen door houten ramen naar historisch model. De voordeuren zijn ook correct in hout gereconstrueerd. Over het geheel beschouwd, houden de uitgevoerde werken voldoende rekening met de erfgoedwaarden. '
- Op stedenbouwkundig vlak hebben de afwijkingen t.o.v. het oorspronkelijk plan nauwelijks ruimtelijke impact; de omvang/volume van de betrokken constructies/gebouwen wijzigt niet of nauwelijks.
- 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 regulariseren van het slopen van een garage en plaatsen van veluxen 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 huidige (regularisatie-)vergunning heeft enkel betrekking op de vermelde afwijkingen t.o.v. de oorspronkelijk vergunde plannen. Voor de rest blijft de oorspronkelijke vergunning (m.i.v. de daaraan gekoppelde voorwaarden) van toepassing.

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).

#### **24. 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: 2020/115/OMV.

OMV-Nummer: OMV\_2020054881.

## 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: 2020/115/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV\_2020054881.

OMV-Nummer: OMV\_2020054881.

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 28-04-2020, werd ontvangen op 30-04-2020.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 18-05-2020.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Hofstraat 68, 9620 Zottegem, en met kadastrale percelen:

ZOTTEGEM 8 AFD (STRIJPEN)                      Sie A                      nr(s)0757                      R

Het betreft bijstellen van een verkaveling.

### Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

Huidige aanvraag heeft tot doel om het op heden bebouwde kadastraal perceel nr. 757 R – gekend als de samengevoegde loten 3 & 4 van bovenvermelde gegunde verkaveling opnieuw te splitsen in twee loten (loten 2 & 3 van het inplantingsplan = loten 3 & 4 van DVP1- NT & DVP2) en te bestemmen tot twee bouwloten voor het oprichten van twee half-open bebouwingen. Hierbij zullen de bestaande bouwvolumes van de woning Hofstraat [REDACTED] verbouwd en uitgebreid worden.

### 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);

De aanvraag betekent voor de betrokken loten 3 en 4 een terugkeer naar de situatie zoals voorzien in de oorspronkelijke verkaveling d.d. 19/10/1968 (ref. 10.247.551 V).

### Externe adviezen:

- Nutsmaatschappijen:
  - Intergem (Fluvius) d.d. 26/05/20; forfaitaire tussenkomst elektriciteit voor extra lot
  - Farys d.d. 04/06/20; drinkwaterleiding aanwezig overkant straat; baanboring ten laste van verkavelaar (aanvrager bijstelling); gemengd rioleringsstelsel in centraal gebied;
  - Telenet d.d. 05/06/20; infrastructuur aanwezig;
  - Proximus d.d. 20/05/20; gunstig.

#### Historiek:

De loten 3 en 4 werden eind jaren '60 gekoppeld/samen gevoegd voor het oprichten van een vrijstaande woning.

#### Openbaar onderzoek:

De aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek, van 28/05 tot en met 26/06/20.

Er werd 1 ontvankelijk bezwaarschrift ingediend, betreffende eventuele dakterrassen op de toekomstige woningen, het aantal verdiepingen/bouwhoogte, privacy, gemeenschappelijke afwatering/verzamelput en afsluitingen.

Gelet op onderstaande beoordeling worden deze bezwaren deels gegrond, deels ongegrond bevonden.

#### Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

Het voorstel is qua indeling, omvang der loten (ca. 516 en 588 m<sup>2</sup>), voorziene bebouwingstypologie (HOB) en woondichtheid (ca. 18 w/ha) in overeenstemming met de bebouwde omgeving (stedelijk gebied) en de gangbare stedenbouwkundige normen.

In de nieuwe voorschriften wordt bepaald dat het hoofdgebouw van beide HOB dient te bestaan uit 1 gelijkvloerse woonlaag + kamers onder zadeldak waarvan de nok evenwijdig met de straat dient te liggen. Er is dus in tegenstelling tot wat men in het bezwaarschrift meent, geen sprake van twee of meer verdiepingen. Het is geenszins strijdig met de geldende wettelijke bepalingen inzake privacy dat in de zijgevel ramen zouden worden voorzien. De invloed van dergelijke ramen op de onderlinge privacy is trouwens zeer gering.

Eventuele bestaande private erfdienstbaarheden qua afwateringen dienen gerespecteerd te worden. De dakhelling van de toekomstige woningen dient beperkt te worden tot de bestaande (i.p.v. max. 55°).

De platte daken van de achterbouwen mogen om privacyredenen niet als dakterras fungeren. Er is immers voldoende ruimte op gelijkvloers niveau om op de gebruikelijke wijze aan de achterzijde van de woningen een 'normaal' (gelijkgronds) terras te voorzien.

Bij het plaatsen/vervangen van afsluitingen dienen dubbele afsluitingen vermeden te worden en dient gestreefd te worden naar één (bij voorkeur gemeenschappelijke) afsluiting.

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

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

#### Watertoets

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 bijstellen van een 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:

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).

## **25. 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: 2020/106/OMV.

OMV-Nummer: OMV\_2020045372.

## 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: 2020/106/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV\_2020045372.

OMV-Nummer: OMV\_2020045372.

Het college van burgemeester en schepenen heeft de aanvraag ingediend

digitaal ontvangen.

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 14-04-2020, werd ontvangen op 15-04-2020.

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

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Kouterstraat 14, 9620 Elene (Zottegem), en met kadastrale percelen:

ZOTTEGEM 2 AFD (ELENE)                      Sie A                      nr(s)0098                      B                      2  
Het betreft slopen van een woning en bouwen van een ééngezinswoning.

#### 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 ligt ietwat geïsoleerd – de onmiddellijke omgeving is weinig bebouwd. In de onmiddellijke omgeving werd slecht 2 woningen opgetrokken, beiden in open bouworde. De volumes tellen maximaal 2 bouwlagen en worden globaal afgewerkt met een hellend dak.

Het perceel toont een ééngezinswoning met aangebouwde nevenvolumes. Het gebouw telt een enkele bouwlaag en wordt globaal afgewerkt met een hellend dak.

De aanvraag voorziet in de sloop van het bestaande volume en in het herbouwen van een woning.

Het nieuwe volume krijgt een gevelbreedte van 18,70m en een bouwdiepte van 17,60m op een gelijkvloerse verdieping. Aan de achtergevel wordt een tuinmuur gezien met een eigen lengte van 4,00m (waardoor de bouwdiepte de facto 21,60m bedraagt). Het verdiep (zelfde bouwbreedte als de gelijkvloerse verdieping) bereikt een bouwdiepte van maximaal 9,00m.

Het volume wordt afgewerkt met een plat dak.

Het terrein helt licht - het volume met twee bouwlagen wordt op het hoger gelegen deel van het terrein gezien. De kroonlijsthoogte bedraagt er +/-6,35m (gemeten vanaf het maaiveld).

Ter hoogte van de aangebouwde bijgebouwen begint het terrein te hellen – de kroonlijsthoogte varieert er dan ook. Ter hoogte van het hoofdvolume bedraagt de kroonlijsthoogte aanvankelijk +/- 3,40m (gemeten vanaf het maaiveld), terwijl de kroonlijsthoogte op het einde van het volume, ter hoogte van het terras, +/- 3,95m (gemeten vanaf maaiveld). Ter hoogte van de buurtweg bedraagt die kroonlijsthoogte achteraan het volume maximaal 5,20m (gemeten vanaf het maaiveld).

De woning wordt afgewerkt met een gevelsteen in zandkleur. In de voorgevel en de linkerzijgevel wordt met accent in gevelpanelen (zwarte kleur) gewerkt. Het schrijnwerk (aluminium) krijgt een zwarte kleur.

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

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

De VCRO staat toe om een vergunde/ vergund geachte, niet verkrotte woning te herbouwen op een gewijzigde plaats. Een vergunning kan niet worden teruggevonden. De woning is evenwel zichtbaar op luchtfoto's uit 1971. Er werd geen bouw misdrijf vastgesteld. Volgens art. 4.2.14.,§2 kan de woning dan ook als vergund geacht beschouwd worden.

De aangeleverde foto's tonen dat de woning niet verkrot is. De basisrechten voor zonevreemde woningen zijn dan ook van toepassing.

Artikel 4.4.14. van de VCRO:

*“§ 1. De vigerende bestemmingsvoorschriften vormen op zichzelf geen weigeringsgrond bij de beoordeling van een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het herbouwen van een*

*bestaande zonevreemde woning op een gewijzigde plaats, op voorwaarde dat voldaan is aan alle hiernavolgende vereisten :*

*1° het aantal woongelegenheden blijft beperkt tot het bestaande aantal. De creatie van een zorgwoning in de zin van artikel 4.1.1, 18°, is wel toegelaten;*

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

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

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

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

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

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

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

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

*§ 2. De mogelijkheden, vermeld in § 1, gelden niet in :*

*1° ruimtelijk kwetsbare gebieden, met uitzondering van parkgebieden;*

*2° recreatiegebieden, zijnde de als dusdanig door een plan van aanleg aangewezen gebieden, en de gebieden, geordend door een ruimtelijk uitvoeringsplan, die onder de categorie van gebiedsaanduiding « recreatie » sorteren.”*

De gewijzigde locatie levert een betere plaatselijke aanleg op; de woning neemt meer afstand van de Kouterstraat en ook langs de buurtweg (chemin 11) wordt meer afstand gehouden.

De gewijzigde locatie richt zich naar de conclusies van het stedenbouwkundig attest (A/2019/8) voor wat de inplanting van de woning betreft.

De architect geeft aan dat het volume na herbouw 991,52m<sup>3</sup> bedraagt. Dat volume blijft onder de decretale drempel van 1000m<sup>3</sup>.

#### Externe adviezen:

- Duurzame Landbouwwontwikkeling – Oost-Vlaanderen bracht op een gunstig ongunstig advies uit.

#### Onderzoek scheidingsmuren:

- Niet van toepassing.

#### Openbaar onderzoek:

- De aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek, van 22/05/2020 tot en met 20/06/2020.
- Er werden geen ontvankelijke bezwaarschrift(en) ingediend.

#### Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- Op 17/02/2020 leverde het college van burgemeester en schepenen een gunstig stedenbouwkundig attest af onder voorwaarden.
- Aan enkele van de geformuleerde voorwaarden wordt geen gevolg gegeven.

- De gevel diende afgewerkt te worden in een rode/ roodbruine kleur (om het volume beter te kunnen integreren in het omliggende landschap). Voorliggend ontwerp toont een afwerking met gevelsteen in zandkleur.
- Het stedenbouwkundig attest bepaalde aan elke zijde een bouwvrije strook van 4,00m, terwijl voorliggend ontwerp bouwvrije stroken van slechts 3,00m aan houdt.
- Er kon slechts 1 toegang van max. 5,00m breed voorzien worden in de voortuinstrook.  
Voorliggend plan toont een parking zowel links als rechts op het terrein. Beide stroken verharding zijn breder dan 5,00m.
- Artikel 5.3.1. stelt dat een stedenbouwkundig attest op basis van een plan of een overwogen project voor stedenbouwkundige handelingen in redelijkheid aangeeft of de toets aan de stedenbouwkundige voorschriften, verkavelingsvoorschriften en de goede ruimtelijke ordening kan doorstaan. De bevindingen van het attest kunnen niet worden tegengesproken als geen sprake is van substantiële wijzigingen van het terrein, van wijzigingen van de voorschriften, ...
- Dit ontwerp wijkt in belangrijke mate af van het eerder ingediende plan of weloverwogen project waarvoor het stedenbouwkundig attest werd afgeleverd – de bouwbreedte is opvallend groter, de bouwvrije stroken opvallend kleiner. Kleinere bouwvrije stroken betekenen een substantiële aanpassing van de plannen.  
Het afgeleverde attest kan dan ook niet meer als basis dienen voor deze aanvraag. Een nieuwe afweging van het project dringt zich op.
- In de onmiddellijke omgeving van het project kan een ander volume worden gedetecteerd. Ook dit volume toont geen bouwvrije stroken van 4,00m, ook dit volume heeft een aanzienlijke gevelbreedte langs de Kouterstraat.
- Gelet op de geïsoleerde ligging, levert een bouwvrije strook van 3,00m niet bijzonder meer nadelen op dan een bouwvrije strook van 4,00m. Bouwvrije stroken van 3,00m zijn tegenwoordig courant. De gewijzigde bouwvrije stroken (en de grotere gevelbreedte) zijn aanvaardbaar in de context.
- Het stedenbouwkundig attest stelde dat het gebouw beter werd afgewerkt met een rode of roodbruine gevelsteen in functie van de integratie van het volume in de landelijke omgeving. In de ruimere omgeving kunnen gevels worden gedetecteerd die eveneens een zandkleur hebben gekregen. Ze weten zich op een goede manier te integreren in het omliggende landschap - er wordt in elk geval geen ongewenst contrast gecreëerd.  
Om deze redenen kan akkoord gegaan worden met de voorgestelde afwerking in een zandkleurige gevelsteen.
- In de voortuin valt zowel in het noorden als in het oosten verharding op in de voortuin; de verharding in het noorden staat in teken van de woning, de verharding in het oosten in teken van een zelfstandige activiteit.  
De woning is zonevreemd gelegen; daar kunnen particulieren zich enkel beroepen op de mogelijkheden die voor de vergunde/ vergund geachte, niet- verkrotte constructies werden gecreëerd in de VCRO. Het optrekken van nieuwe constructies is in elk geval niet mogelijk.
- Enkel het vrijstellingenbesluit biedt soelaas; bepaalde handelingen werden vrijgesteld van het verkrijgen van een vergunning. Als niet voldaan kan worden aan de modaliteiten van het

vrijstellingenbesluit, dan is een vergunning vereist – die vergunning kan zonevreemd niet worden afgeleverd.

- In functie van verhardingen geldt een maximale oppervlakte van 80 m<sup>2</sup> per goed en een minimale afstand tot de perceelsgrens van 1,00 m (...). De handelingen kunnen enkel in zij- en achtertuin uitgevoerd worden.
- Daarnaast zijn ook de strikt noodzakelijke toegangen tot en opritten naar het gebouw vrijgesteld.
- Voorliggend ontwerp toont in de voortuin verhardingen die niet aan de kwalificatie 'strikt noodzakelijk' voldoen. De woning heeft geen garage. In principe is dan ook enkel de verharding naar de voordeur 'strikt noodzakelijk'. Uitzondering zou gemaakt kunnen worden voor de staanplaats van 2 wagens. De toegang is maximaal 5,00m breed (cfr. stedenbouwkundig attest). Daarnaast kan ook het toegangspad naar de praktijk als 'strikt noodzakelijk' beschouwd worden – tenslotte voorziet de VCRO in de inrichting van een complementaire functie (kantoor, dienstverlening, vrij beroep).
- De rest van de verharding in de voortuin moet echter uit de vergunning worden gesloten.
- Het terras in de tuin kan vrijgesteld worden van vergunning.
- Het ontwerp brengt de goede plaatselijke ordening niet in het gedrang indien met de geformuleerde opmerkingen rekening wordt gehouden.

#### Watertoets

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

#### MER-toets

- Niet van toepassing.

#### Toegankelijkheidstoets

- Niet van toepassing.

#### Conclusie:

Voorwaardelijk gunstig advies.

#### **Stemmen**

Met algemene stemmen

#### **BESLIST:**

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

Artikel 2. Het College van Burgemeester en Schepenen geeft de vergunning af aan [REDACTED]

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

Artikel 3. De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden:

- In de voortuin wordt enkel het toegangspad naar de voordeur van de woning en de praktijkruimte als strikt noodzakelijk beschouwd, net als een staanplaats voor 2 wagens. De toegang dient beperkt te worden tot maximaal 5,00 m breedte.
- 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 bouwlijn en de pas van de vloer te laten controleren door de Technische Dienst van het stadsbestuur, uiterlijk acht dagen vóór de aanvang der werken;
- De toiletwaterafvoer ('zwart water') via septische put (min. 2000 l tot 5 IE + 300 l/IE per bijkomend IE) met overloop op openbare riolering aansluiten (gelegen in centraal gebied);
- De regenwaterafvoer via regenwaterput (van min. 5000l), voorzien van een pomp voor hergebruik, met overloop op infiltratiesysteem aansluiten;
- Een infiltratiesysteem voorzien met een capaciteit van min. 3580,25l en een infiltratieoppervlakte van min. 5,73m<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;
- Een eventuele nieuwe rioolaansluiting te laten uitvoeren door FARYS na vooraf een afzonderlijke aanvraag te hebben ingediend bij FARYS: de aansluiting zal pas uitgevoerd worden nadat gebleken is dat aan de overige rioleringsvoorschriften voldaan is;
- Het voetpad en aanhorigheden bij eventuele beschadiging, na beëindiging der ruwbouwwerken volgens de regels der kunst te herstellen in zijn oorspronkelijke toestand zoals vastgesteld in de staat van bevinding bij de aanvang der werken;
- Ophoging van de zijdelingse stroken en in verlenging ervan slechts uit te voeren tot op 2 m van de zijdelingse perceelsgrenzen.
- Geen uitgravingen en/of ophogingen uit te voeren op minder dan 1 m van de zijdelingse perceelsgrens links / rechts zonder het akkoord van de aanpalende gebuur;

- *De bouwheer dient rekening te houden met de grondverzet-regels (hoofdstuk 13 Vlarebo). Bedoeling is hiermee de verplaatsing van bodemverontreiniging bij uitgravingen te vermijden.*
- *Wanneer bodem uit “verdachte gronden” (mogelijks verontreinigde percelen) of in grote hoeveelheden (>250 m<sup>3</sup>) wordt uitgegraven, moet de bouwheer nagaan of de uit te graven grond verontreinigd is. Dit gebeurt door een “technisch verslag” te laten opmaken door een erkend bodemsaneringsdeskundige.*
- *De ontvanger van de uitgegraven bodem zal dan de garantie hebben dat de uitgegraven bodem zijn perceel niet vervuult. Dit gebeurt door het afleveren van een “bodembeheerrapport” door een “bodembeheerorganisatie”.*
- Minstens 14 dagen voor de aanvang van de werken wordt schriftelijk naar het College van Burgemeester en Schepenen gecommuniceerd naar waar de uitgegraven bodem zal afgevoerd worden.
- *Meer informatie bij OVAM <http://www.ovam.be> of tel. 015-284284;*
- Alle te slopen constructies af te breken minstens tot op het peil van de straat;
- Alle funderingen worden verwijderd waarna de zone van afbraak terug zal worden aangevuld met niet vervuilde teelaarde tot het niveau van het bestaande maaiveld.
- Eventuele (regen-)waterputten, beer- of sterfputten, kelders e.d. mee uit te breken of op te vullen met zand of grond (geen puin) tot op het niveau van het oorspronkelijk maaiveld;
- Alle niet-herbruikbaar afbraakmateriaal en puin selectief te sorteren en van het terrein af te voeren, conform de VLAREMA-wetgeving; Het is verboden en dus strafbaar om bouwafval of verpakkingsmateriaal te verbranden, te begraven of te storten tenzij dit gebeurt in een hiervoor vergunde inrichting;
- De afvoer van regen- en afvalwater uit te voeren overeenkomstig de gewestelijke stedenbouwkundige verordening hemelwater en de Vlare II-normen;

Aan de aanvraag worden volgende lasten verbonden:

/

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

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

## **26. Omgevingsvergunning – 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: 2020/154/OMV.

OMV-Nummer: OMV\_2020072267.

## 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: 2020/154/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV\_2020072267.

OMV-Nummer: OMV\_2020072267.

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 03-06-2020, werd ontvangen op 04-06-2020.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 15-07-2020.

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

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

Het betreft bouwen van een garage.

## Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag voorziet het plaatsen van een carport/garage van 40m<sup>2</sup> op de perceelgrens. De eerste 5m van de constructie is dienstig als carport, de resterende 5m zal gebruikt worden als garage. De totale hoogte bedraagt 2m80.

In de omgeving komen er vnl. halfopen en open eengezinswoningen voor bestaande uit 1 à 2 bouwlagen.

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

- De in het ontwerp voorgestelde werken of handelingen zijn principieel in overeenstemming met de geldende voorschriften van het gewestplan (woongebied met landelijk karakter), gelet op de ministeriële omzendbrief van 8 juli 1997 (en latere wijzigingen) betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen.
- De aanvraag is in overeenstemming met de geldende verkavelingsvoorschriften, om volgende reden(en):  
gelegen in een goedgekeurde niet vervallen verkaveling d.d. 26/01/2015 met als ref. nr. 39/2014.  
"Per lot is één afzonderlijk bijgebouw toegelaten met een max. oppervlakte van 50m<sup>2</sup>" (project voorziet 40m<sup>2</sup>)

## Externe adviezen:

- Niet van toepassing.

#### Onderzoek scheidingsmuren:

- Niet van toepassing.

#### Openbaar onderzoek:

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

#### Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- 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 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.
- De voorwaarden en bepalingen van de goedgekeurde verkaveling strikt in acht te nemen;

- Het ontwerp strikt te volgen gelet op het akkoord van de aanpalende eigenaar(s);
- Het voetpad en aanhorigheden bij eventuele beschadiging, na beëindiging der ruwbouwwerken volgens de regels der kunst te herstellen in zijn oorspronkelijke toestand zoals vastgesteld in de staat van bevinding bij de aanvang der werken;
- De regenwaterafvoer van het dak van de carport/garage via regenwaterput af te voeren.

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).

## **27. Vergund geacht gebouw**

### **Bevoegdheid**

Artikel 57§3 7° van het Gemeentedecreet.

### **Wetten en reglementen**

Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening

### **Verwijzingsdocumenten**

Aanvraagdossier ingediend door De Schrijver Patrick m.b.t. een goed gelegen Meersstraat 120 te 9620 Zottegem.

Advies GOA.

### **Verantwoording**

Het College sluit zich aan bij het hierna integraal overgenomen advies van de gemeentelijk omgevingsambtenaar en maakt zijn argumentatie daarmee tevens tot de hare:

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

De aanvraag beoogt de opname in het vergunningenregister als 'vergund geacht gebouw' van een villa-landhuis bestaande uit 1 bouwlaag afgewerkt onder hellend dak.

De totale bouwbreedte van het landhuis bedraagt 28m15 en de breedte 15m23. De inplanting van de woning is verder (ongeveer 15m) dan de oorspronkelijke goedgekeurde plannen.

Er zijn meerdere afwijkingen (o.a. raam en deuropeningen, niet uitgevoerde dakkapellen, de afmetingen van de totale constructie,...) op de goedgekeurde plannen

Het goed is gesitueerd buiten de kern van Strijpen en maakt deel uit van een woonlint langs de gemeenteweg Meersstraat. In de omgeving komen er vnl. open bebouwingen voor. Het project is tevens het laatste huis van het woonlint. Aan de overkant en ernaast is het landschappelijk waardevol agrarisch gebied.

#### 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 (50 m woongebied, met daarachter landschappelijk waardevol agrarisch gebied), gelet op de ministeriële omzendbrief van 8 juli 1997 (en latere wijzigingen) betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen.
- Het gedeelte van het gebouw dat buiten het 50 m diepe woongebied, m.a.w. in landbouwgebied gelegen is, dient bijgevolg als 'zonevreemd' beschouwd te worden. Hierdoor zal het volledige gebouw bij latere aanpassingswerken/verbouwingswerken aanzien worden als zonevreemd en het dossier bij een latere behandeling conform moeten zijn met de wetgeving op zonevreemdheid.
- Bij het aanvraagdossier zit een verklaring op eer van de toenmalige eigenares – bewoonster dat het goed gebouwd en bewoond werd in 1974 - 1975.
- Het aanvraagdossier verwijst ook naar de goedgekeurde en afgeleverde bouwvergunning, d.d. 20 juli 1973 met als ref. nr. 79/1973, aan de heer Labaere Gustaaf, voor het bouwen van een landhuis.
- Het dossier bevat een PV van opmeting en afpaling opgemaakt door VIATOR bvba op 12/4/2018 met aanduiding van de grens van het woongebied met landschappelijk gebied.
- Daarnaast werden tevens oude foto's aangeleverd, waarop duidelijk de woning zichtbaar is.
- Op een luchtfoto van 1974 is de betrokken woning duidelijk zichtbaar.
- De kadastrale legger m.b.t. het goed vermeldt als inschrijvingsjaar 1975; dit is eveneens een aanwijzing van het bouwjaar. Uit de 'beschrijvende tabel' met bijhorende schetsen van het Kadaster blijkt tevens aangifte van de woning is van 1975.
- Bestaande constructies waarvan door enig rechtens toegelaten bewijsmiddel wordt aangetoond dat ze gebouwd werden in de periode vanaf 22 april 1962 tot de eerste inwerkingtreding van het gewestplan (25/06/1978), worden voor de toepassing van de VCRO geacht te zijn vergund, tenzij het vergund karakter wordt tegengesproken door een proces-verbaal of een niet-anoniem bezwaarschrift, telkens opgesteld binnen een termijn van 5 jaar na het oprichten van de constructie.
- Er is ons geen proces-verbaal noch een niet-anoniem bezwaarschrift bekend.
- Conclusie: Het betrokken gebouw (in zijn huidige vorm en configuratie) is blijkens de aangeleverde bewijzen opgericht tussen 1962 en 1978. Er is geen bewijs van het tegendeel. Het gebouw kan bijgevolg als 'vergund geacht' worden beschouwd.

#### Externe adviezen:

- Niet van toepassing.

#### Openbaar onderzoek:

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

#### Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- Niet van toepassing.

#### Watertoets

- Niet van toepassing.

#### MER-toets

- Niet van toepassing.

#### Toegankelijkheidstoets

- Niet van toepassing.

#### Conclusie:

Gunstig advies.

#### **Stemmen**

Met algemene stemmen

#### **BESLIST:**

Enig artikel. Het huidige gebouw gelegen Meersstraat 120, kadastraal gekend als Zottegem, 8<sup>ste</sup> afd., sie. A, nrs .556/A en 557/A, op te nemen in het vergunningenregister van de stad als 'vergund geachte gebouwen'.

#### **28. Aktename melding – 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: 2020/229/OMV.

OMV-Nummer: OMV\_2020071182.

#### 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: 2020/229/OMV.

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

De melding werd per beveiligde zending verzonden op 29 juli 2020.

De melding heeft betrekking op een terrein met als adres Boterhoekstraat 16, 9620 Zottegem; en kadastrale omschrijving:

ZOTTEGEM 6 AFD (ERWETEGEM), sectie E, 0062 C .

Het betreft een melding tot verbouwen van een bestaande gezinswoning.

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

Dit Omgevingsdecreet bepaalt:

#### Artikel 111.

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

1° artikel 5.4.3, § 3, van het DABM;

2° artikel 4.2.2, § 1, van de VCRO.

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

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

#### Artikel 112.

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

#### Stemmen

Met algemene stemmen

#### BESLIST:

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

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

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

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

#### **29. Stedenbouwkundig attest – [REDACTED].**

#### Bevoegdheid

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

#### Wetten en reglementen

- 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 bouwdoosnummer: A/2020/3

### 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).

5043676

5043676

## Verantwoording

Gemeentelijk dossiernummer: A/2020/3.

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 24/06/2020, werd ontvangen op 25/06/2020.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Oudenhovestraat 31+ en met als kadastrale omschrijving Zottegem 6 Afd/Erwetegem, Sectie D, Nr(S) 0031h.

Het betreft een aanvraag tot het bouwen van een eengezinswoning.

Het verslag van de gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar luidt als volgt:

Stedenbouwkundige basisgegevens uit plannen van aanleg

Ligging volgens de plannen van aanleg + bijhorende voorschriften

De aanvraag is volgens het gewestplan AALST-NINOVE-GERAARDSBERGEN-ZOTTEGEM (KB 30/05/78) gelegen in woongebied.

In deze zone gelden de stedenbouwkundige voorschriften van art. 5.1.0 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de intichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen. Deze voorschriften luiden als volgt:

Woongebieden zijn bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebiede moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven. Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.

Bepaling van het plan dat van toepassing is op de aanvraag

Het goed is niet gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurd plan van aanleg, noch binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde en niet vervallen verkaveling. Het blijft de bevoegdheid van de overheid de aanvraag te toetsen aan de gebruikelijke inzichten en noden betreffende een goede aanleg der plaats, gebaseerd op de eerder geciteerde voorschriften van het van kracht zijnde gewestplan.

Overeenstemming met dit plan

De aanvraag is principieel in overeenstemming met het geldende plan, zoals hoger omschreven.

### Verordeningen

De gemeentelijke, provinciale en gewestelijke stedenbouwkundige verordeningen zijn van toepassing op de aanvraag.

### Andere zoneringsgegevens

De aanvraag ligt langs een voldoende uitgeruste gemeenteweg.

### Beschrijving van de bouwplaats, de omgeving en de aanvraag

De bouwplaats maakt deel uit van een landelijk bebouwingslint aan de rand van de dorpskern van Sint-Maria-Oudenhove. In de omgeving komen gekoppelde en vrijstaande woningen voor met 1 à 2 bouwlagen onder hellende daken.

De percelen rechts en links zijn bebouwd met vrijstaande woningen.

De aanvraag beoogt het oprichten van een vrijstaande woning.

### Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Het voorstel is qua perceelsgrootte, bezettingsgraad, inplanting en typologie van de geplande woning in evenwicht met de bebouwde omgeving.

### Algemene conclusie

Uit bovenstaande motivering blijkt dat de aanvraag in overeenstemming is met de wettelijke bepalingen, alsook met de goede plaatselijke ordening en met zijn onmiddellijke omgeving.

### BESLUIT:

Gunstig

### Stemmen

Met algemene stemmen

### BESLIST:

Artikel 1. Het college van burgemeester en schepenen treedt het verslag van de gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar bij.

Artikel 2. Het stedenbouwkundig attest wordt afgegeven onder volgende voorwaarden:

- De bouwlijn ligt op minstens 5m en max 6m achter de weggrens
- De gelijkvloerse bouwdiepte bedraagt 18m.
- De bouwdiepte op de verdieping is max. 12m. en start vanaf de voorgevel
- De kroonlijsthoogte is bij hellend dak max 6m, indien gekozen wordt voor platte bedaking bedraagt die max 6m40
- De bouwvrije zijdelingse stroken (L + R) zijn min. 3m
- Het plaatsen van een carport in de zijdelingse strook kan mits het akkoord van de aanpalende en mits de plaatsing is op minstens 5m achter de voorgevelbouwlijn.

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

### **30. Weigering 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: 2020/160/OMV.

OMV-Nummer: OMV\_2020073267.

## Verantwoording

Gemeentelijk dossiernummer: 2020/160/OMV.

OMV-Nummer: OMV\_2020073267.

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 08-06-2020, werd ontvangen op 11-06-2020.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 08-07-2020.

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

ZOTTEGEM 1 AFD	Sie A	nr(s)0748	P
ZOTTEGEM 1 AFD	Sie A	nr(s)0748	N

Het betreft vernieuwen en uitbreiden van het bestaande dak.

## Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

Het perceel, waar de aanvraag op van toepassing is, is gelegen langs een voldoende uitgeruste gemeenteweg (Chemin nr. 20) en maakt deel uit van het bebouwde centrum van Zottegem.

In de onmiddellijke omgeving komen zowel meer- als ééngezinswoningen voor (ééngezinswoningen komen het meeste voor).

De volumes werden voornamelijk in gesloten bouworde opgetrokken (woningen van in halfopen bebouwing komen veel minder voor, er komt slechts 1 vrijstaande woning voor), tellen tussen 2 en 3 bouwlagen en worden globaal afgewerkt met een hellend dak.

Het perceel toont een halfopen ééngezinswoning van twee bouwlagen, afgewerkt met een hellend dak.

De aanvraag voorziet in het vernieuwen en uitbreiden van het bestaande dak.

Het voorste dakvlak wordt zoveel mogelijk gevaloriseerd; het vlak tot aan de nok wordt opnieuw van isolatie en dakpannen (zwart) voorzien.

Het voorste dakvlak schiet na de oorspronkelijke nokbalk verder omhoog tot aan de nieuwe noklijn op 8,70m boven de vloerpas van de woning (maaiveld vooraan ligt +/- 0,82m lager).

Het achterste (hellende) dakvlak maakt voor het grootste deel plaats voor een nieuw volume met plat dak. De achtergevel van de woning wordt opgetrokken - uiterlijk ontstaat een achtergevel van drie bouwlagen.

De kroonlijsthoogte van het nieuwe volume valt samen met de nieuwe noklijn (plat dak).

Het nieuwe volume wordt afgewerkt met een plaatmateriaal (een kleur is niet gekend). Het schrijnwerk (PVC) krijgt een witte kleur. De dorpel krijgt een antraciete kleur.

De laatste +/- 0,40m van het dakvlak (ten opzichte van de vrijstaande woning in het zuidoosten) behoudt haar oorspronkelijke vorm.

De aanvraag voorziet tenslotte in het slopen van de schouw in het eigen dakvlak en in het wegbreken van de schouw van de buurman.

#### 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) werd(en) op 09/07/2020 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 aanvraag voorziet in het vervangen van het bestaande dak en in het wijzigen van het volume ervan. De nok wordt opgetrokken en het achterste hellende dakvlak zal wijken voor een (bijna) gevelbrede dakuitbouw. Uiterlijk ontstaat een achtergevel van 3 bouwlagen.

- In Zottegem wordt de breedte van dakuitbouwen beperkt, zodat de nadruk op het dakvlak blijft liggen. Op die manier kan een beperkte interne uitbreiding mogelijk worden gemaakt zonder dat visueel een extra bouwlaag wordt gecreëerd.
- Aanvragers halen aan dat de volumetrie zich richt naar de bebouwing in de omgeving, waar volumes met drie bouwlagen voorkomen.  
De volumes uit de onmiddellijke omgeving tonen inderdaad soms drie bouwlagen, maar organiseren die steeds onder de bestaande kroonlijst.
- Voorliggend ontwerp houdt een zeker precedent in; ook wanneer volumes in de onmiddellijke omgeving enkel de achtergevel optrekken, heeft dat een belangrijke impact op de omgeving. Geen van de woningen in dezelfde aaneengesloten rij (en verder) heeft een gelijkaardige, ingrijpende uitbouw.
- In de uitbouw wordt een raam gezien tot op 0,55m van de dichtstbijzijnde perceelsgrens. Het raamvlak staat dwars op de perceelsgrens (zijdelingse/ schuine zichten). De (burgerlijke) wetgeving op lichten en zichten stelt een afstand van 0,60m voorop.
- Vormgeving is niet in harmonie met deze van de woningen in de omgeving.
- Het ontwerp schaadt het karakter van de bebouwde omgeving.
- Het ontwerp brengt de goede plaatselijke ordening in het gedrang.

#### Watertoets

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

#### MER-toets

- Niet van toepassing.

#### Toegankelijkheidstoets

- Niet van toepassing.

#### Conclusie:

Ongunstig advies.

#### **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 vernieuwen en uitbreiden van het bestaande dak.

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

**31. Advies beroepschrift – SH –** [REDACTED]:

**Bevoegdheid**

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

**Wetten en reglementen**

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

**Verwijzingsdocumenten**

Gemeentelijk dossiernummer: 2020/63/OMV.

OMV-Nummer: OMV\_2020026917.

**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: 2020/63/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV\_2020026917.

OMV-Nummer: OMV\_2020026917.

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

[REDACTED], digitaal ontvangen.

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 02-03-2020, werd ontvangen op 27-07-2020.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 26-03-2020.

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

ZOTTEGEM 1 AFD

Sie A

nr(s)0888

Z 2

Het betreft bouwen van een eengezinswoning, aanleggen steenslagverharding en terras.

### Het verslag van de omgevingsambtenaar bij beroepschrift luidt als volgt:

Een element dat in eerste aanleg misschien wat onderbelicht gebleven is, is de afwatering van het plat dak van de aanpalende achterbouw. Deze afwatering komt zijdelings via 2 regenpijpen naar beneden, en watert via de private erfdienstbaarheidsstrook af naar de straatriolering. Ons inziens is het erg discutabel of dergelijke afwatering eveneens onder de betrokken erfdienstbaarheid zou vallen; dit blijft evenwel tot de bevoegdheid van de Vrederechter/Burgerlijke Rechtbank behoren. Ons inziens gaat het enkel over een erfdienstbaarheid van doorgang en over lichten en zichten, waarbij de betrokken ramen trouwens niet conform zijn met de bepalingen van art. 676-677 van het

Burgerlijk Wetboek. Er is hier op het eerste zicht dus geen sprake van een expliciete erfdienstbaarheid van afwatering, wat als gevolg heeft dat de afwatering enkel over het eigen perceel zou moeten verlopen, hetgeen technisch quasi onmogelijk te realiseren valt. Indien de feitelijke erfdienstbaarheid van afwatering daardoor verder gedoogd dient te worden, zal dit natuurlijk op een of andere manier moeten opgevangen worden, hetzij door een aanpassing van voorliggend bouwplan, hetzij door een aanpassing van de afwateringswijze (helling/afvoerpunten) van het plat dak. Wij suggereren in deze om door de betrokken architect te laten onderzoeken of de achterste regenwaterpijp kan worden opgevangen in de leidingenkoker van toilet 1e verdieping en gelijkvloerse garage en deze van daaraf in rechte lijn ondergronds naar voor te leiden. Mogelijks komt dit evenwel in conflict met de funderingen voor de nieuwbouw. De voorste regenwaterpijp lijkt ons bouwtechnisch geen probleem op te leveren.

Wij blijven van oordeel dat het bestaan (en respecteren) van de betrokken erfdienstbaarheden de normale bebouwbaarheid van het perceel in kwestie, niet mogen verhinderen.

## **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 levert een gunstig advies af aan [REDACTED] voor het bouwen van een eengezinswoning, aanleggen steenslagverharding en terras.

## **MILIEUVERGUNNINGSPLICHT (P.M.). OMGEVINGSVERGUNNINGSPLICHT**

### **32. Melding - IIOA - [REDACTED]**

#### **Bevoegdheid**

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

#### **Wetten en reglementen**

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

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

Het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning.

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

#### **Verwijzingsdocumenten**

Gemeentelijk dossiernummer: 2020/214/OMV.

OMV-Nummer: OMV\_2020093211.

#### **Verantwoording**

De melding ingediend door [REDACTED], voor het melden van een inrichting gelegen Provinciebaan 341, 9620 Zottegem, werd de eerste maal ontvangen op 14-07-2020.

Deze melding werd onderzocht, rekening houdend met de terzake geldende wettelijke bepalingen, in het bijzonder met het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning, het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid, de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en hun uitvoeringsbesluiten.

Artikel 111 van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning luidt:

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

1° artikel 5.4.3, § 3, van het DABM;

2° artikel 4.2.2, § 1, van de VCRO.

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

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

De melding 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 aktenamen.

De melding heeft betrekking op het uitbaten van een garagewerkplaats in bijberoep. Het project is gelegen Provinciebaan 341, 9620 te Zottegem kadastraal gekend:

ZOTTEGEM 9 AFD/VELZEKE-RUD./, sectie C, perceel 1062K

#### Voorwerp van de melding

De melding omvat de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit (iioa) van de derde klasse namelijk een herstellingswerkplaats voor voertuigen.

De iioa omvat:

Rubriek	Aard	Omschrijving	Hoeveelheid + eenheid
15.2	Nieuw	Garages, parkeerplaatsen en herstellingswerkplaatsen voor motorvoertuigen - andere werkplaatsen voor het nazicht, het herstellen en het onderhouden van motorvoertuigen (met inbegrip van carrosseriewerkzaamheden) dan de werkplaatsen, vermeld in rubriek	1 hefbrug

		15.3	
--	--	------	--

### Historiek

- Aanvraag stedenbouwkundige vergunning oud stelsel 1996/165 - bouwen van een woning, resultaat: Vergunning

### Stedenbouwkundige basisgegevens

De in het ontwerp voorgestelde werken of handelingen zijn principieel in overeenstemming met de geldende voorschriften van het gewestplan (landschappelijk waardevolle agrarische gebieden/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 niet gelegen in een bijzonder plan van aanleg of in een ruimtelijk uitvoeringsplan. Het perceel maakt wel deel uit van de goedgekeurde niet-vervallen verkaveling V/1142/92 (d.d. 26/11/1992).

De exploitatie van de inrichting, die het voorwerp van de voormelde melding uitmaakt, is verenigbaar met voormelde ruimtelijke en stedenbouwkundige voorschriften;

### Beschrijving van de aanvraag

De melding betreft een garage in bijberoep die zal uitgeoefend worden in de bestaande garage van de woning. De woonfunctie blijft de hoofdfunctie van het gebouw en de complementaire functie beslaat minder oppervlakte dan de woonfunctie en bedraagt niet meer dan 100m<sup>2</sup>. De complementaire functie is ook niet strijdig met de verkavelingsvoorschriften.

### 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.

### **Stemmen**

Met algemene stemmen

### **BESLIST:**

Artikel 1. Het college van burgemeester en schepenen neemt akte van de melding ingediend door [REDACTED] voor het melden van een inrichting gelegen Provinciebaan 341, 9620 Zottegem kadastraal gekend:

ZOTTEGEM 9 AFD/VELZEKE-RUD./, sectie C, perceel 1062K

Met volgende Vlareem-rubriek:

Rubriek	Aard	Omschrijving	Hoeveelheid + eenheid
15.2	Nieuw	Garages, parkeerplaatsen en herstellingswerkplaatsen voor motorvoertuigen - andere werkplaatsen voor het nazicht, het herstellen en het	1 hefbrug

		onderhouden van motorvoertuigen (met inbegrip van carrosseriewerkzaamheden) dan de werkplaatsen, vermeld in rubriek 15.3	
--	--	--	--

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

5.15 Garages, parkeerplaatsen en herstellingswerkplaatsen voor motorvoertuigen

Artikel 3. Deze melding in te schrijven in het vergunningenregister van de stad;

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

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

### **33. Melding - IIOA - [REDACTED].**

#### **Bevoegdheid**

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

#### **Wetten en reglementen**

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

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

Het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning.

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

#### **Verwijzingsdocumenten**

Gemeentelijk dossiernummer: 2020/206/OMV.

OMV-Nummer: OMV\_2020090895.

#### **Verantwoording**

De melding ingediend door [REDACTED]  
[REDACTED], voor melden van een inrichting gelegen te Ballingsweg 21 9620 Zottegem werd de eerste maal ontvangen op 10-07-2020.

Deze melding werd onderzocht, rekening houdend met de terzake geldende wettelijke bepalingen, in het bijzonder met het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning, het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid, de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en hun uitvoeringsbesluiten.

Artikel 111 van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning luidt:

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

1° artikel 5.4.3, § 3, van het DABM;

2° artikel 4.2.2, § 1, van de VCRO.

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

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

De melding 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 aktename.

De melding heeft betrekking op de exploitatie van een nieuw een metaalbewerkingsbedrijf. Het project is gelegen te Ballingsweg 21, 9620 te Zottegem kadastraal gekend:

ZOTTEGEM 4 AFD/GROTENBERGE/, sectie A, perceel 0749C

#### Voorwerp van de melding

De melding omvat de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit (iioa) van de derde klasse namelijk de exploitatie van een metaalbewerkingsbedrijf.

De iioa omvat:

Voorwerp van de aanvraag		
Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid + eenheid
4.3.a)1°i) (3)	Bedekkingsmiddelen - inrichtingen, voorzien van een filterinstallatie met gebruik van actieve kool voor de adsorptie van de afvalgassen of een gelijkwaardige installatie, alsook inrichtingen waar uitsluitend bedekkingsmiddelen met minder dan 150 g VOS/l worden aangebracht, met een geïnstalleerde totale drijfkracht van: 5 kW tot en met 60 kW, als de inrichting volledig gelegen is in industriegebied.	20 kW
6.5.1° (3)	Brandstofverdeelininstallaties voor motorvoertuigen, namelijk installaties voor het vullen van brandstoftanks van motorvoertuigen met vloeibare koolwaterstoffen, bestemd voor de voeding van de erop geïnstalleerde motor(en) met maximaal 2 verdeelslangen	1 verdeelslang voor mazouttank
15.1.1° (3)	Garages, parkeerplaatsen en herstellingswerkplaatsen voor motorvoertuigen - Al dan niet overdekte ruimte waarin 3 tot en met 25 motorvoertuigen of aanhangwagens, die geen personenwagens, bromfietsen, motorfietsen of voertuigen zoals gedefinieerd in artikel 3, 73°, van de spoorcodex van 30 augustus 2013 zijn, gestald worden	7 voertuigen
16.3.2°a) (3)	Koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen, airconditioninginstallaties, en andere installaties voor het fysisch behandelen van gassen, met UITZONDERING van inrichtingen die ingedeeld zijn in rubriek 16.9, c), met een geïnstalleerde totale drijfkracht van 5 kW tot en met 200 kW	5 kW
17.1.2.1.1° (3)	Opslagplaatsen voor gevaarlijke gassen in verplaatsbare recipiënten, met uitzondering van de opslagplaatsen, vermeld in rubriek 48, met een gezamenlijk waterinhoudsvermogen van 300 liter tot en met 1000 liter	850 liter
17.3.2.1.1.1°b) (3)	Opslag van gasolie, diesel, lichte stookolie en gelijkaardige vloeistoffen met een vlampunt $\geq 55$ °C met een gezamenlijke opslagcapaciteit van 100 kg tot en met 20 ton	4,15 ton
17.4. (3)	Opslagplaatsen voor gevaarlijke vloeistoffen en vaste stoffen, met uitzondering van de opslagplaatsen, vermeld in	500 liter

	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	
29.5.2.1°a) (3)	Smederijen, andere dan deze vermeld in rubriek 29.5.1, en inrichtingen voor het mechanisch of fysisch behandelen van metalen en het vervaardigen van voorwerpen uit metaal met een geïnstalleerde totale drijfkracht van 5 kW tot en met 200 kW, als de inrichting volledig is gelegen in een industriegebied	50 kW
29.5.4.1°a) (3)	Inrichtingen voor het stralen van metalen of voorwerpen uit metaal of stralen met zand of andere producten (uitgezonderd het stralen van een gebouw of een andere vaste constructie) met een geïnstalleerde totale drijfkracht van 5 kW tot en met 200 kW, als de inrichting volledig is gelegen in een industriegebied	5 kW

#### Stedenbouwkundige basisgegevens

Het bedrijf is volgens het gewestplan 'Aalst-Ninove-Geraardsbergen-Zottegem' deels gelegen in een industriegebied en deels in landschappelijk waardevol agrarische gebied. Het bedrijf bevindt zich tevens binnen de grenzen van het PRUP 'Regionaal bedrijventerrein Leenstraat'. Volgens dit PRUP is het perceelgelegen in een gemengd regionaal bedrijventerrein.

De gebouwen situeren zich op een perceeltussen de N42 (Europaweg) en de Ballingsweg zelf. De onmiddellijke omgeving wordt gekenmerkt door andere bedrijven. Woningen zijn niet in de onmiddellijke buurt gelegen.

De voorliggende aanvraag gaat niet gepaard met stedenbouwkundige handelingen. De aanvraag is in overeenstemming met de voorschriften van het geldend PRUP.

#### Beschrijving van de aanvraag

■■■■■ heeft het achterste deel van het gebouw gelegen in het industrieterrein te Zottegem aan de Ballingsweg 21, recent aangekocht. Dit aangekochte deel betreft een autonoom op zichzelf staand loodsgebouw. De bestaande oprit wordt gebruikt. Het enige kadastraal perceel wordt weldra door de notaris kadastraal gesplitst.

De aanvrager wenst een metaalbewerkingsbedrijf in te richten in de aangekochte loods. Er dienen geen wijzigingen in stedenbouwkundige zin te gebeuren. De uitbating is gespecialiseerd in het vervaardigen van poorten, stalen deuren en trappen.

#### Toetsing van de milieuaspecten

##### Afvalwater

Er zal maximaal op jaarbasis hierdoor 60 m<sup>3</sup> huishoudelijk afvalwater worden geloosd. De lozing van 60 m<sup>3</sup> huishoudelijk afvalwater is niet ingedeeld. Verder heeft het productieproces geen waternoodwendigheden en wordt er dus geen bedrijfsafvalwater geloosd.

Uit de aanvraag blijkt dat er een mogelijkheid wordt voorzien om auto's te wassen. Deze rubriek (15.4) werd niet aangevraagd. Dit werd nagevraagd en de aanvrager bevestigt dat het wassen van voertuigen niet gewenst is. De rubriek is daarom niet van toepassing.

#### Afval

Het afval wordt selectief ingezameld via een erkende ophaler.

#### Geluid

Er wordt gewerkt tijdens de normale werkingsuren en rustversturende activiteiten zijn uitgesloten tussen 19u en 7u. Alle activiteiten gebeuren binnen in de gebouwen met gesloten deuren. De geluidshinder is dan ook sterk beperkt. Alsook worden de machines niet gelijktijdig gebruikt aangezien een procedé doorlopen wordt. Bijgevolg kan er aangenomen worden dat de activiteiten gepaard met de uitbating van de inrichting niet zullen leiden tot onaanvaardbare geluidshinder.

#### Lucht

Gezien de activiteiten achter gesloten deuren plaatsvinden kunnen we ook uitgaan dat stofhinder naar de omgeving beperkt wordt.

In de toekomst wil de aanvrager een spuitcabine voorzien voor het coaten van metalen met poederverf. De aanvrager verwijst hiervoor naar artikel 5.4.3.2.3. § 4. van Vlarem II:

*In afwijking van de algemene bepalingen inzake meetstrategie zijn periodieke meetverplichtingen voor het spuiten niet vereist als de exploitant een verslag ter beschikking van de toezichthouder houdt, waarin aangetoond wordt dat aan de emissiegrenswaarde van 10 mg/Nm<sup>3</sup> voor het spuiten, vermeld in paragraaf 3, voldaan is. Dit verslag wordt opgesteld door een erkend laboratorium in de discipline lucht als vermeld in artikel 6, 5°, b), van het VLAREL en bevat minstens de volgende elementen:*

- 1° *het verslag van een meting waaruit blijkt dat de emissiegrenswaarde gehaald wordt;*
- 2° *een beschrijving van de voorwaarden die bij de exploitatie nageleefd moeten worden zodat de emissiegrenswaarde te allen tijde gerespecteerd kan worden.*

*De exploitant bezorgt een afschrift van dit verslag aan de toezichthoudende overheid als die daarom verzoekt.*

*In plaats van dit verslag kan ook een verslag aanvaard worden van een identieke spuitcabine. In dat geval moet de exploitant een attest toevoegen van de leverancier waarin die bevestigt dat de spuitcabine identiek is aan de cabine waarover het verslag werd opgesteld.*

Doch bovenstaande paragraaf is van toepassing op activiteiten voor het overspuiten van voertuigen. Subafdeling 5.4.3.1. 'Algemene bepalingen' blijft van toepassing.

#### Opslag gevaarlijke producten

De volgende opslag van gevaarlijke producten zijn aanwezig op de site:

- 850 liter gas waaronder:
  - o 6 flessen van 50 liter argon (4 op lasposten, 2 reserve)
  - o 6 flessen van 50 liter menggas (4 op lasposten, 2 reserve)
  - o 1 x acetyleen 50 liter
  - o 5 x draagbare zuurstof voor op werven van elk 20 liter inhoud

- propaan voor heftruck 5 x 20 liter
- Opslag van 5000 liter mazout
- 500 liter gevaarlijke producten in kleine verpakkingen opslag poederverf voor spuitcabine en andere producten zoals spuitbusjes, olie,...

De exploitant deelt geen maatregelen mee die zullen genomen worden om bodemverontreiniging te voorkomen. De opslag van de gasflessen en gevaarlijke producten dient alleszins te gebeuren volgens de bepalingen van afdeling 5.17 van Vlarem II. Alsook dienen de nodige absorptiemiddelen voorradig te 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.

#### Mobiliteit

Er wordt 3 à 4 keer per week metaal geleverd. Er worden ook dagelijks producten afgevoerd naar de werven. In alle waarschijnlijkheid zullen de transporten hoofdzakelijk via de E40 en de N42 verlopen. Langs deze transportroute moet het transport niet doorheen woonkernen.

Globaal kan gesteld worden dat de risico's voor de externen veiligheid, de hinder, de effecten op het leefmilieu, op de wateren, op de natuur op de mens buiten de inrichting veroorzaakt door de gevraagde exploitatie bij naleving van de opgelegde exploitatievoorwaarden tot een aanvaardbaar niveau kunnen beperkt worden.

#### **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.

#### **Stemmen**

Met algemene stemmen

#### **BESLIST:**

Artikel 1. Het college van burgemeester en schepenen neemt akte van de melding ingediend door

[REDACTED]

[REDACTED] voor het melden van een inrichting gelegen te Ballingsweg 21, 9620 Zottegem kadastraal gekend:

ZOTTEGEM 4 AFD/GROTENBERGE/, sectie A, perceel 0749C

Met volgende Vlarem-rubrieken:

Voorwerp van de aanvraag		
Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid + eenheid
4.3.a)1°i) (3)	Bedekkingsmiddelen - inrichtingen, voorzien van een filterinstallatie met gebruik van actieve kool voor de adsorptie van de afvalgassen of een gelijkwaardige installatie, alsook inrichtingen waar uitsluitend bedekkingsmiddelen met minder dan 150 g VOS/l worden	20 kW

	aangebracht, met een geïnstalleerde totale drijfkracht van: 5 kW tot en met 60 kW, als de inrichting volledig gelegen is in industriegebied.	
6.5.1° (3)	Brandstofverdeelinstallaties voor motorvoertuigen, namelijk installaties voor het vullen van brandstoftanks van motorvoertuigen met vloeibare koolwaterstoffen, bestemd voor de voeding van de erop geïnstalleerde motor(en) met maximaal 2 verdeelslangen	1 verdeelslang voor mazouttank
15.1.1° (3)	Garages, parkeerplaatsen en herstellingswerkplaatsen voor motorvoertuigen - Al dan niet overdekte ruimte waarin 3 tot en met 25 motorvoertuigen of aanhangwagens, die geen personenwagens, bromfietsen, motorfietsen of voertuigen zoals gedefinieerd in artikel 3, 73°, van de spoorcodex van 30 augustus 2013 zijn, gestald worden	7 voertuigen
16.3.2°a) (3)	Koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen, airconditioninginstallaties, en andere installaties voor het fysisch behandelen van gassen, met UITZONDERING van inrichtingen die ingedeeld zijn in rubriek 16.9, c), met een geïnstalleerde totale drijfkracht van 5 kW tot en met 200 kW	5 kW
17.1.2.1.1° (3)	Opslagplaatsen voor gevaarlijke gassen in verplaatsbare recipiënten, met uitzondering van de opslagplaatsen, vermeld in rubriek 48, met een gezamenlijk waterinhoudsvermogen van 300 liter tot en met 1000 liter	850 liter
17.3.2.1.1.1°b) (3)	Opslag van gasolie, diesel, lichte stookolie en gelijkaardige vloeistoffen met een vlampunt $\geq 55$ °C met een gezamenlijke opslagcapaciteit van 100 kg tot en met 20 ton	4,15 ton
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	500 liter
29.5.2.1°a) (3)	Smederijen, andere dan deze vermeld in rubriek 29.5.1, en inrichtingen voor het mechanisch of fysisch behandelen van metalen en het vervaardigen van voorwerpen uit metaal met een geïnstalleerde totale drijfkracht van 5 kW tot en met 200 kW, als de inrichting volledig is gelegen in een industriegebied	50 kW
29.5.4.1°a) (3)	Inrichtingen voor het stralen van metalen of voorwerpen uit metaal of stralen met zand of andere producten (uitgezonderd het stralen van een gebouw of een andere vaste constructie) met een geïnstalleerde totale drijfkracht van 5 kW tot en met 200 kW, als de inrichting volledig is gelegen in een industriegebied	5 kW

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

- 5.4 Bedekkingsmiddelen
- 5.6 Brandstoffen en brandbare vloeistoffen
- 5.15 Garages, parkeerplaatsen en herstellingswerkplaatsen voor motorvoertuigen
- 5.16 Behandelen van gassen
- 5.17 Gevaarlijke stoffen
- 5.29 Metalen

Bijzondere voorwaarden:

- 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;
- Er mag geen bedrijfsafvalwater geloosd worden in oppervlaktewater of de openbare riolering.

Artikel 3. Deze melding in te schrijven in het vergunningenregister van de stad;

De indiener van de melding is verantwoordelijk voor de (wettelijke) correctheid ervan. Het uitvoeren van gemelde handelingen waarvoor eigenlijk een stedenbouwkundige vergunning nodig is, is een

stedenbouwkundige overtreding. De overheid kan hiertegen optreden. De gemelde handelingen mogen worden aangevat vanaf de twintigste dag na datum van de melding. De aangemelde handelingen mogen niet meer worden aangevat indien twee jaar na datum van de melding verstreken zijn. De melding ontslaat de indiener niet van de naleving van stedenbouwkundige noch andere sectorale wetgeving (b.v. Burgerlijk Wetboek, natuur- en milieuwetgeving, regelgeving inzake onroerend erfgoed,...).

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

### **34. Melding - IIOA -**

#### **Bevoegdheid**

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

#### **Wetten en reglementen**

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

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

Het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning.

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

#### **Verwijzingsdocumenten**

Gemeentelijk dossiernummer: 2020/221/OMV.

OMV-Nummer: OMV\_2020096958.

#### **Verantwoording**

De aanvraag ingediend door [REDACTED]  
[REDACTED] voor het melden van een ingedeelde activiteit inrichting gelegen Astridstraat 18A 9620 Zottegem, werd de eerste maal ontvangen op 17-07-2020.

Deze melding werd onderzocht, rekening houdend met de terzake geldende wettelijke bepalingen, in het bijzonder met het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning, het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid, de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en hun uitvoeringsbesluiten.

Artikel 111 van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning luidt:

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

1° artikel 5.4.3, § 3, van het DABM;

2° artikel 4.2.2, § 1, van de VCRO.

Als de handelingen of de exploitatie meldingsplichtig en niet verboden zijn, neemt de bevoegde overheid, vermeld in artikel 107, akte van de melding. Ze bezorgt de meldingsakte per beveiligde

zending aan de persoon die de melding heeft verricht binnen een termijn van dertig dagen vanaf de dag na de datum van ontvangst van de melding.

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

De melding 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 aktename.

Het project is gelegen te Astridstraat 18A, 9620 te Zottegem kadastraal gekend:

ZOTTEGEM 2 AFD/ELENE/, sectie B, perceel 0914/00B000

ZOTTEGEM 2 AFD/ELENE/, sectie B, perceel 0914/00C000

ZOTTEGEM 2 AFD/ELENE/, sectie B, perceel 0914/00A000

#### Voorwerp van de melding

De melding omvat de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit (iioa) van de derde klasse namelijk een tijdelijke bemaling in functie van de uitvoering van een kelder.

De iioa omvat:

Voorwerp van de aanvraag		
Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid + eenheid
53.2.2°a)	Bronbemaling, met inbegrip van terugpompingen van niet-verontreinigd grondwater in dezelfde watervoerende laag, die technisch noodzakelijk is voor ofwel de verwezenlijking van bouwkundige werken, ofwel de aanleg van openbare nutsvoorzieningen gelegen in een ander gebied dan de gebieden, vermeld in punt 1°, met een netto opgepompt debiet van maximaal 30.000 m3 per jaar	9.038 m³/jaar 90 dagen Diepte GWW: 8m

#### Historiek

- Aanvraag verkavelingsvergunning reguliere procedure - CODEX 2009 2014/13 - verkavelen van twee loten - vergunning
- Aanvraag omgevingsvergunning reguliere procedure - OMV\_2019122459 - Bouwen van een nieuwe eengezinswoning – vergunning

#### Stedenbouwkundige basisgegevens

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

Het perceel maakt evenwel ook deel uit van de goedgekeurde niet-vervallen verkaveling V/2014/2 (d.d. 26/05/2014).

Er zijn geen stedenbouwkundige handelingen verbonden aan de melding. Op 9 december 2019 verleende het college van burgemeester en schepenen een vergunning af voor de bouw van nieuwe eengezinswoning.

De exploitatie van de inrichting, die het voorwerp van de voormelde melding uitmaakt, is verenigbaar met voormelde ruimtelijke en stedenbouwkundige voorschriften;

#### Beoordeling van de ingedeelde inrichting of activiteit

De bronbemaling wordt uitgevoerd ten behoeve van de uitvoering van een kelder. De overmeten maten van de kelder zijn ongeveer 15 m op 9 m. Met een veiligheidsmarge van 0,5 m wordt een te bemalen diepte bekomen van 3,65 m onder maaiveld. De verwachte duur van de bemaling bedraagt 90 dagen. Er worden 16 bemalingsputten worden voorzien. De putten hebben een diepte van 3,5 m en er wordt een verlaging van het grondwaterpeil voorzien tot 2 m onder het maaiveld. De bemaling wordt ontworpen als een traditionele vacuumbemaling. De geplande diepte van de grondwaterwinning bedraagt 8m t.o.v. het maaiveld. Het maximale debiet bedraagt 223 m<sup>3</sup> per dag en in totaal 9038 m<sup>3</sup> voor de gevraagde periode.

Een retourbemaling is niet mogelijk, deels door de kleine oppervlakte en voornamelijk door de weinig doorlatende, heterogene grond vanaf 2 à 2.5 m onder maaiveld. Er is ook geen gracht in de omgeving waarop kan geloosd worden.

De aanvrager is zelf eigenaar van de landerijen die gelegen zijn naast de uit te voeren werken en verklaart zich akkoord voor de lozing op zijn weiland. Zodoende kan volledige infiltratie in de bodem tot stand kan komen. De bovenste laag is immers beter doorlatend en zal zo efficiënt het water kunnen opnemen en verspreiden.

Globaal kan gesteld worden dat de risico's voor de externen veiligheid, de hinder, de effecten op het leefmilieu, op de wateren, op de natuur op de mens buiten de inrichting veroorzaakt door de gevraagde exploitatie bij naleving van de opgelegde exploitatievoorwaarden tot een aanvaardbaar niveau kunnen beperkt worden.

#### 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.

#### **Stemmen**

Met algemene stemmen

#### **BESLIST:**

Artikel 1. Het college van burgemeester en schepenen neemt akte van de melding ingediend door [REDACTED], voor het melden van een inrichting gelegen te Astridstraat 18A, 9620 te Zottegem kadastraal gekend:

ZOTTEGEM 2 AFD/ELENE/, sectie B, perceel 0914/00B000

ZOTTEGEM 2 AFD/ELENE/, sectie B, perceel 0914/00C000

ZOTTEGEM 2 AFD/ELENE/, sectie B, perceel 0914/00A000

Met volgende Vlareem-rubriek:

Voorwerp van de aanvraag		
Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid + eenheid
53.2.2°a)	Bronbemaling, met inbegrip van terugpompingen van niet-verontreinigd grondwater in dezelfde watervoerende laag, die technisch noodzakelijk is voor ofwel de verwezenlijking van bouwkundige werken, ofwel de aanleg van openbare nutsvoorzieningen gelegen in een ander gebied dan de gebieden, vermeld in punt 1°, met een netto opgepompt debiet van maximaal 30.000 m <sup>3</sup> per jaar	9.038 m <sup>3</sup> /jaar 90 dagen Diepte GWW: 8m

En volgende kenmerken:

- Diepte van de bouwput, ter hoogste van de diepste uitgraving 3.15 en 0.50m veiligheidsmarge onder maaiveld
- Geplande diepte van de grondwaterwinning t.o.v. het maaiveld 8.00 m
- aantal putten (raming) 16
- HCOV hoofdeenheid: 0100 (50%) - 0600 (50%)
- Invloeds lengte volgens Dupuit: 195 m
- Debiet van de bemaling: kelder 90 dagen \* 100 m<sup>3</sup>/dag = 9038 m<sup>3</sup>
- Dagdebiet: 100 m<sup>3</sup>/dag
- Maximum dagdebiet: 223 m<sup>3</sup>/dag

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

5.53 Wining van grondwater

Bijzondere voorwaarden:

- Het aanleggen, wijzigen, verbouwen en buiten dienst stellen van een grondwaterwinning mag alleen gebeuren door een boorbedrijf, erkend volgens het VLAREL (Besluit van de Vlaamse Regering tot vaststelling van het Vlaams reglement inzake erkenningen met betrekking tot het leefmilieu; 19/11/2010), voor de desbetreffende discipline, vermeld in artikel 6, 7°, a), 1) of 2), van het VLAREL. Meer informatie is terug te vinden op <https://www.vmm.be/water/grondwater/erkendeboorbedrijven>;
- Het grondwater dat onttrokken wordt bij de bronbemalingen bedoeld in subrubriek 53.2 van de indelingslijst moet, in zoverre dit met toepassing van beste beschikbare technieken mogelijk is, zoveel mogelijk worden geïnfiltreerd in de grond buiten de onttrekkingszone. Er mag niet geloosd worden in de openbare rioleringen (zowel RWA als DWA);
- De exploitant verwittigd de gemeentelijke milieudienst wanneer de bronbemaling effectief start (milieu@zottegem.be);
- De grondwaterwinning of bemaling moet voorzien zijn van een meetinrichting. Deze meetinrichting (bijv. een debietmeter) moet voldoen aan de voorwaarden van afdeling 5.53.3. "Meetinrichtingen voor het opgepompte grondwater" van Vlarem-II (<https://navigator.emis.vito.be/mijnnavigator?wold=19070&woLang=nl>);
- Er mag maximaal een totale hoeveelheid van 9038 m<sup>3</sup> worden opgepompt gedurende een periode van 90 dagen na de startdatum;
- Om geluidshinder te voorkomen moet er worden gebruik gemaakt van moderne elektrische pompen.

Artikel 3. Deze melding in te schrijven in het vergunningenregister van de stad;

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

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

**ALGEMENE VERGADERINGEN. GEWONE EN BUITENGEWONE VERGADERINGEN**

**35. SHM Denderstreek. Algemene vergadering.**

Het College neemt kennis van de agenda van de algemene vergadering van SHM Denderstreek op woensdag 26 augustus 2020 om 19.00 uur in restaurant Albatros, Geraardsbergsesteenweg 15, 9320 Erembodegem.

**Robin Doeraene**

wnd. algemeen directeur

**Peter Vansintjan**

wnd. burgemeester-voorzitter