

## **COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN**

### **VERGADERING VAN 12 OKTOBER 2020**

#### **Aanwezig:**

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

#### **Afwezig:**

Het verslag van de vorige zitting wordt na lezing goedgekeurd.

---

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

##### **1. Kerkraad Bevegem. Verslagen. Kennisname.**

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

- Heilig Hart Bevegem van 19 augustus 2020.

#### **CONTRACTEN, BESTELBONS**

##### **2. Goedkeuren bestelbons.**

Het College keurt de bestelbons nrs. 2020/1682 tot en met 2020/1747 goed.

#### **BETEKENING AAN NOTARISSEN**

##### **3. Niet-fiscale schuldvorderingen. Uitvoerbaarverklaring dwangbevelen.**

###### **Bevoegdheid**

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

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

Gemeentedecreet artikel 94, 2° lid.

Gemeentelijk retributiereglement van 16 december 2019 inzake invorderingskosten niet – fiscale ontvangsten.

###### **Verwijzingsdocumenten**

Herinneringslijst 2019/127 betreffende niet fiscale ontvangsten.

###### **Verantwoording**

Herinneringslijst 2019/127 omvat openstaande facturen die door de desbetreffende debiteuren nog niet zijn betaald, na het ontvangen van een aanmaning en een laatste, aangetekende waarschuwing, conform het retributiereglement van 16 december 2019.

Deze openstaande facturen zijn in de loop van de invorderingsprocedure door geen enkele debiteur betwist.

Met het oog op de invordering ervan, is het aangewezen dat de financieel directeur hiervoor een dwangbevel uitvaardigt, gevisieerd en uitvoerbaar verklaard door het college van burgemeester en schepenen, indien de schuld opeisbaar, vaststaand en zeker is, hetgeen heden het geval is voor deze niet-fiscale schuldvorderingen. De kosten van de deurwaarder zijn ten laste van de desbetreffende debiteur.

### **Financiële aspecten**

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

### **Stemmen**

Met algemene stemmen

### **BESLIST:**

Artikel 1. Het college viseert de voorliggende dwangbevelen voor het invorderen van de niet-fiscale schuldvorderingen, opgenomen in herinneringslijst 2020/308 en verklaart deze uitvoerbaar voor een totaalbedrag van 2037,46 euro.

### **OPENBAAR DOMEIN EN AUTEURSRECHTEN**

#### **4. Gezamenlijke aankoop 360°-beelden van het openbaar domein.**

#### **Bevoegdheid**

Artikel 56 §3,5° van het Decreet Lokaal Bestuur

#### **Wetten en reglementen**

Wet van 17 juni 2016 inzake overheidsopdrachten.

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

Koninklijk besluit van 18 juni 2017 plaatsing overheidsopdrachten in de speciale sectoren.

Koninklijk besluit van 14 januari 2013 tot bepaling van de algemene uitvoeringsregels van de overheidsopdrachten en latere wijzigingen.

Besluit van de gemeenteraad van 18 maart 2019 houdende vaststelling van begrip dagelijks bestuur.

#### **Verwijzingsdocumenten**

Met de brief van Fluvius en de VVSG van 31 augustus 2020 m.b.t. een overheidsopdracht voor de aankoop van 360°-beelden van het gemeentelijke openbaar domein en de erbij horende technische nota kregen alle Vlaamse gemeenten de mogelijkheid om aan deze overheidsopdracht deel te nemen.

Dergelijke beelden brengen het volledige openbare domein van de gemeenten digitaal in beeld, waardoor gemeenten veel minder op het terrein aanwezig moeten zijn voor concrete opmetingen enz.

Het ontwerp van bestek voor deze onderhandelingsprocedure met voorafgaande oproep tot mededinging met refertenummer FLU20IT027 en dossiernaam "360° Beeldendatabank" werd opgesteld door Fluvius System Operator cv, die in dit dossier tevens optreedt als aankoopcentrale (cf. artikel 2, 7°, a van de Wet inzake Overheidsopdrachten van 17 juni 2016).

In de technische nota bij de brief van Fluvius en de VVSG van 31 augustus 2020 wordt deze opdracht voor wat ons bestuur betreft indicatief geraamd [REDACTED]

De financieel directeur verleende het visum op 8 oktober 2020.

### Verantwoording

Tot juli 2019 konden wij gebruik maken van de 360°-beelden van de vlaamse overheid. Ondertussen is deze dienstverlening gestopt en vielen wij terug op oudere beelden van google streetview of op tijdverslindende terreinbezoeken.

Vanuit de diensten stedenbouw, milieu, openbare werken en groenbeheer is de vraag naar recente streetviewbeelden groot.

Dergelijke beelden werden in het verleden reeds frequent gebruikt door deze diensten. Ze staan garant voor een efficiënte manier van werken omdat problemen en vragen op een vlugge manier kunnen opgelost worden door de beelden te bekijken vanop kantoor. Het is niet nodig om op terrein te gaan om een situatie te bestuderen en beoordelen: bv. de locatie van een verkeersbord controleren, een gevel opmeten of een huisnummer checken,...

De beelden kunnen ook gebruikt worden om een inventaris van het openbaar domein op te maken.

### Financiële weerslag

De ramingen voor de uitgaven zijn opgenomen in het meerjarenplan.

De Stad Zottegem beschikt over ongeveer 259km verharde weg, toegankelijk voor voertuigen. Dit betekent dat de kosten als volgt kunnen zijn:

eenmalige inwinningskost: [REDACTED]

eenmalige administratieve vergoedingskost voor Fluvius: [REDACTED]

jaarlijkse kosten hosting: [REDACTED]

Enveloppe	RUIMTEOV	Ruimte: overige investeringen
Subproject	RUIMOV070	Aankoop 360-beelden van het openbaar domein fluvius
Beleidsdomein	RUIMTE	RUIMTE
Beleidsitem	060000	Ruimtelijke planning
Algemene rekening	2110100	Concessies, octrooien, licenties, knowhow, merken en soortgelijke rechten
Actieplan	-	-
Actie	-	-
Krediet	[REDACTED]	
Gunningsbedrag	[REDACTED]	

Enveloppe	-	-
Subproject	-	-
Beleidsdomein	RUIMTE	RUIMTE
Beleidsitem	060000	Ruimtelijke planning
Algemene rekening	6131190	Prestaties online (webservices, telesupport, ..)
Actieplan	-	-
Actie	-	-
Krediet		
Gunningsbedrag		

## Stemmen

Met algemene stemmen

## BESLIST:

Artikel 1. Het ontwerp van bestek voor onderhandelingsprocedure met voorafgaande oproep tot mededinging met refertenummer FLU20IT027 en dossiernaam “360°Beeldendatabank”, opgesteld door Fluvius System Operator cv, wordt goedgekeurd.

Artikel 2. Het bestuur verkiest een inwinning van de beelden in de beginperiode van de opdracht (ongeveer vanaf april 2021).

Artikel 3. Fluvius System Operator cv wordt gemandateerd om namens de stad de opdracht te sluiten.

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

### **5. Verkeer. Invoeren tijdelijk politiereglement op het verkeer ter gelegenheid van de "Blue Bag Day" op zaterdag 24 oktober 2020.**

#### Bevoegdheid

Artikel 119 en 130bis van de nieuwe gemeentewet.

#### Wetten en reglementen

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

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

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

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

#### Verwijzingsdocumenten

De aanvraag van 8 september 2020 van [REDACTED], voor Kiwanis Zottegem Egmont, tot het verkrijgen van een vergunning voor het organiseren van “Blue Bag Day” op zaterdag 24 oktober 2020.

#### Verantwoording

Het gunstig advies van 6 oktober 2020 van de Politiezone Zottegem-Herzele-Sint-Lievens-Houtem, hetwelk integraal en integrerend deel uitmaakt van dit besluit.

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

#### Stemmen

Met algemene stemmen

#### BESLIST:

Artikel 1. Ter gelegenheid van “Blue Bag Day” georganiseerd door Kiwanis Zottegem op zaterdag 24 oktober 2020 volgende tijdelijke maatregelen te nemen:

Invoeren eenrichtingverkeer op zaterdag 24 oktober 2020 van 09.00 uur tot 13.30 uur

Doornweg richting Ooststraat

#### Wegomlegging

Verkeer komende uit richting Ooststraat via de Welzijnstraat – Grotenbergestraat.

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

#### **VERKEER - ALGEMEEN**

### **6. Goedkeuring van het participatietraject voor het nieuw mobiliteitsplan.**

#### Bevoegdheid

Artikel 56, §3 van het Decreet Lokaal Bestuur.

#### Wetten en reglementen

Het decreet van 26 april 2019 betreffende basisbereikbaarheid.

#### Verwijzingsdocumenten

/

#### Verantwoording

Begin 2020 heeft de stad het proces opgestart voor de opmaak van een nieuw mobiliteitsplan.

Het vorige mobiliteitsplan dateert van 2012 en was toen reeds het resultaat van een verbredings- en verdiegingsproces. Na de evaluatie van dat plan via de sneltoets werd beslist om het mobiliteitsplan volledig te vernieuwen (spoor 1). De opmaak van het nieuw mobiliteitsplan verloopt in drie fasen: een oriëntatiefase, de planopbouw en het beleidsplan. Op dit ogenblik wordt de oriëntatiefase uitgerold.

Om de inwoners van Zottegem te betrekken, zal er op verschillende momenten binnen de drie fasen (oriëntatiefase, planopbouw en beleidsplan) mogelijkheid zijn tot participatie:

- De opstart van het mobiliteitsplan wordt gecommuniceerd naar de bevolking via de website en lokale kranten. Er wordt hierin verwezen naar de website van de stad.
- In de oriëntatiefase wordt via de website van de stad een eerste algemene toelichting gegeven met betrekking tot het mobiliteitsplan (half november). Deze toelichting gebeurt in de vorm van een ingesproken presentatie via de website. Via de website zal de burger vervolgens de mogelijkheid krijgen om zich in te schrijven voor de 2 workshops die zullen georganiseerd worden in de fase van de planopbouw. Deze inschrijving gaat gepaard met een korte motivatie van de burger waarom hij wil deelnemen aan de workshops.
- In de synthesefase (planopbouw) worden twee workshops georganiseerd om verschillende mobiliteitsonderwerpen en hun knelpunten en kansen te bespreken.
  - a. In een eerste workshop wordt gepeild naar de knelpunten en de kansen die ervaren worden door de burgers. Dit is, indien de epidemiologische situatie n.a.v. het coronavirus het toelaat, een fysiek overleg waarbij in kleine groepen rond de tafel wordt gezeten (half december).
  - b. In een tweede workshop worden eventuele concepten/oplossingsrichtingen besproken (datum nog niet nader bepaald).
- In de fase van het beleidsplan zal feedback worden gegeven om aan te tonen hoe hun input werd verwerkt. Door middel van een infomarkt wordt het mobiliteitsplan aan de bevolking voorgesteld (datum nog niet nader bepaald).

## Stemmen

Met algemene stemmen

## BESLIST:

Artikel 1. Volgend participatietraject voor het nieuwe mobiliteitsplan goed te keuren:

- 1) De opstart van het mobiliteitsplan wordt gecommuniceerd naar de bevolking via de website en lokale kranten. Er wordt hierin verwezen naar de website van de stad.
- 2) In de oriëntatiefase wordt via de website van de stad een eerste algemene toelichting gegeven met betrekking tot het mobiliteitsplan (half november). Deze toelichting gebeurt in de vorm van een ingesproken presentatie via de website. Via de website zal de burger vervolgens de mogelijkheid krijgen om zich in te schrijven voor de 2 workshops die zullen georganiseerd worden in de fase van de planopbouw. Deze inschrijving gaat gepaard met een korte motivatie van de burger waarom hij wil deelnemen aan de workshops.
- 3) In de synthesefase (planopbouw) worden twee workshops georganiseerd om verschillende mobiliteitsonderwerpen en hun knelpunten en kansen te bespreken.
  - a. In een eerste workshop wordt gepeild naar de knelpunten en de kansen die ervaren worden door de burgers. Dit is, indien de epidemiologische situatie n.a.v. het coronavirus het toelaat, een fysiek overleg waarbij in kleine groepen rond de tafel wordt gezeten (half december).
  - b. In een tweede workshop worden eventuele concepten/oplossingsrichtingen besproken (datum nog niet nader bepaald).

- 4) In de fase van het beleidsplan zal feedback worden gegeven om aan te tonen hoe hun input werd verwerkt. Door middel van een infomarkt wordt het mobiliteitsplan aan de bevolking voorgesteld (datum nog niet nader bepaald).

## **CULTURELE EN JEUGDVERENIGINGEN (CHIRO - KSA, ENZ.)**

### **7. Formulier hinderpremie Noodfonds ter ondersteuning van jeugd- en cultuurverenigingen n.a.v. het coronavirus.**

#### **Bevoegdheid**

Artikel 56, §3 van het Decreet Lokaal Bestuur

#### **Wetten en reglementen**

/

#### **Verwijzingsdocumenten**

Collegebesluit van 13 juli 2020

#### **Verantwoording**

Stad Zottegem kreeg bijna 273.000 euro uit het Vlaamse noodfonds ter ondersteuning van lokale sport-, jeugd- en cultuurverenigingen. Deze middelen worden verdeeld over drie subsidiesleutels:

1. Logistieke ondersteuning (70.000 €) voor cultuur/jeugd/sport.
2. Hinderpremies ter compensatie van inkomstenverlies wegens corona (150.000 €)
3. Injectiesubsidies (50.000 €) voor cultuur/jeugd/sport.

Voor toekenning van sleutel 2 (hinderpremie) werd voor de erkende sportverenigingen – in overleg met de sportadviesraad – beslist om de reguliere werkingssubsidies te verdubbelen (55.000€). Om aanspraak te maken op de rest van het fonds (95.000 €) werd voor de jeugdverenigingen en socio – culturele verenigingen een reglement opgesteld met als doel de jeugd- en cultuurverenigingen in Zottegem die schade hebben geleden ten gevolge van de maatregelen rond het coronavirus te ondersteunen. De voorwaarden zijn vastgelegd in een reglement. Na goedkeuring van dit reglement kunnen jeugd- en cultuurverenigingen een online aanvraag indienen waarbij op een laagdrempelige manier bevraagd wordt wat de geleden schade is.

#### **Stemmen**

Met algemene stemmen

#### **BESLIST:**

Artikel 1. Akkoord te gaan met het formulier hinderpremie noodfonds ter ondersteuning van jeugd- en cultuurverenigingen n.a.v. het coronavirus als volgt

#### **Artikel 1. Toepassingsgebied**

Deze bepalingen zijn van toepassing op de actieve jeugd- en cultuurverenigingen in Zottegem. Onder actieve jeugd- en cultuurverenigingen wordt verstaan:

- a) of de vereniging is erkend door de stad Zottegem als jeugd- of cultuurvereniging en kan een werking aantonen in 2019 en 2020.

- b) of de vereniging is een Zottegemse niet-commerciële socio – culturele organisatie waarvan de activiteiten zich ontplooiën op het Zottegems grondgebied en gericht zijn naar de Zottegemnaar en kan een werking aantonen in 2019 en 2020.

## **Artikel 2. Uitsluiting**

De professionele kunstorganisaties in Zottegem of verenigingen die een toelage ontvangen vanuit een ander reglement ter ondersteuning of verenigingen die door andere instanties een gelijkwaardige schadevergoeding ontvingen.

## **Artikel 3. Toepassingsperiode**

Dit reglement is van toepassing tot 30 juni 2021 of binnen de budgetten van de beschikbare kredieten.

## **Artikel 4. Voorwaarden**

Binnen dit reglement kunnen 3 toelagen worden aangevraagd. Er kan ingediend worden op 1 van de 3 toelagen of er kan cumulatief aangevraagd worden. Op iedere toelage kan slechts 1 maal beroep gedaan worden.

- tussenkomst bij aantoonbare kosten wegens annulatie van activiteiten door maatregelen coronavirus in de periode van 13 maart 2020 tem 31 december 2020. Er is een tussenkomst van maximum 1000 euro.
- tussenkomst bij aantoonbare netto-schade (andere dan annulatie) door de maatregelen van het coronavirus of door extra te nemen coronamaatregelen bij activiteiten in de periode van 13 maart 2020 tem 30 juni 2021. Er is een tussenkomst van maximum 1500 euro.
- tussenkomst bij aankoop niet-hygiënisch materiaal met een maximum van 500 euro.

## **Artikel 5. Aanvraag**

De aanvragen voor dit reglement dienen te gebeuren via het voorziene formulier voor toelage ondersteuning jeugd- en cultuurverenigingen naar aanleiding van het coronavirus. Dit formulier wordt ter beschikking gesteld via de stedelijke website ([www.zottegem.be](http://www.zottegem.be))

## **Artikel 6. Beoordeling**

De ingediende aanvragen worden beoordeeld op ontvankelijkheid en inhoud door de adviescommissie jeugd- en cultuurverenigingen. De adviescommissie formuleert een advies aan het college van burgemeester en schepenen.

De adviescommissie is samengesteld uit:

- Afdelingshoofd Vrije Tijd
- Jeugdconsulent
- Cultuurfunctionaris

Het college van burgemeester en schepenen beslist over de toekenning van een toelage.

## **Artikel 7. Uitbetaling**

Na de goedkeuring van de toelage en de definitieve vaststelling van de toelage zal de stad Zottegem het goedgekeurde bedrag storten op de opgegeven rekening.

## **Artikel 8. Bedrog**



In geval bedrog wordt vastgesteld, verliest de in gebreke gebleven vereniging het recht op de toelage. De eventueel ten onrechte verkregen bedragen zullen worden teruggevorderd.

#### **Artikel 9. Betwisting**

Het college van burgemeester en schepenen is bevoegd om uitspraak te doen over betwistingen betreffende de toepassing van dit reglement.

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

#### **8. Omgevingsvergunning – VK –**

##### **Bevoegdheid**

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

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

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

##### **Verwijzingsdocumenten**

Gemeentelijk dossiernummer: 2020/140/OMV.

OMV-Nummer: OMV\_2020053800.

##### **Algemene voorwaarden**

- a) De lijnstelling is op eigen verantwoordelijkheid (architect/aanvrager). De inplanting dient te gebeuren conform de goedgekeurde plannen.

- b) 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.
- c) 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 ter hoogte van opritten dient afzonderlijk aangevraagd te worden via de technische dienst van de Stad Zottegem.
- d) 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. Hiervoor dient contact opgenomen te worden met Fluvius.
- e) 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 omgevingsvergunning vereist.

## Verantwoording

Gemeentelijk dossiernummer: 2020/140/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV\_2020053800.

OMV-Nummer: OMV\_2020053800.

Het College van Burgemeester en Schepenen heeft de aanvraag ingediend door [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED] digitaal ontvangen.

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 20-05-2020, werd ontvangen op 25-05-2020.

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

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Beugelstraat 4, 9620 Zottegem, Kerkhofstraat, 9620 Zottegem, en met kadastrale percelen:

ZOTTEGEM 8 AFD (STRIJPEN)      Sie A      nr(s)0442      Y 3

Het betreft verkavelen van 3 loten.

## Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag beoogt het verkavelen van een perceel grond, waarbij 2 loten voor HOB (eengezinswoningen) gecreëerd worden (loten 2 en 3), evt. samen te voegen tot 1 lot voor open bebouwing. Lot 1 (met bestaande vrijstaande woning) wordt uit de verkaveling gesloten.

Het perceel is vooraan gelegen aan de Beugelstraat; de achtertuin komt achteraan tot tegen de Kerkhofstraat. In de Kerkhofstraat bevinden zich open en halfopen bebouwingen (eengezinswoningen met 1 à 2 bouwlagen, onder hellende bedaking), aanleunend bij de dorpskern van Strijpen.

Toetsing aan de regelgeving en de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften Gelet op de ministeriële omzendbrief van 8 juli 1997 (en latere wijzigingen) betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen, zijn de in het ontwerp

voorgestelde werken of handelingen principieel in overeenstemming met de geldende voorschriften van het gewestplan (woongebied);

#### Externe adviezen:

- Nutsmaatschappijen:
  - Intergem (Fluvius) d.d. 16/07/20; forfaitaire tussenkomst elektriciteit vereist
  - Farys d.d. 16/07/20; baandwarsing vereist voor drinkwaterleiding; gemengd rioleringsstelsel in centraal gebied
  - Telenet d.d. 25/08/20; infrastructuur aanwezig
  - Proximus d.d. 24/07/20; geen netuitbreiding voorzien

#### Historiek:

Het betreft de (inhoudelijk identieke) hernieuwing van een reeds eerder aangevraagde en goedgekeurde verkavelingsvergunning (ref. 34/2014V d.d. 02/02/2015).

#### Openbaar onderzoek:

De aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek, van 25/07 tot 23/08/20.  
Er werden geen bezwaarschriften ingediend.

#### Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

Het voorstel is qua indeling, omvang der loten (ca. 450 à 486 m<sup>2</sup>), woningtypologie (HOB) en – dichtheid (ca. 21 w/ha) in overeenstemming met de omgeving en met de gangbare stedenbouwkundige normen.

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

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

#### Watertoets

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

#### MER-toets

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

#### Conclusie:

Gunstig advies

#### **Stemmen**

Met algemene stemmen

## BESLIST:

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

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

voor het verkavelen van 3 loten die ertoe verplicht is de start en het einde der werken te registreren via het omgevingsloket.

Artikel 3. De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden:

- De goedgekeurde stedenbouwkundige voorschriften te respecteren.
- Slechts over te gaan tot verkoop van de loten na het bekomen van een attest, opgemaakt door de gemeente, waarin bevestigd wordt dat de bestaande (deel) tuinmuur ter hoogte van de Kerkhofstraat, het betrokken afdak en de betrokken boom effectief gesloopt/gerooid zijn;
- Onderhavige vergunning geldt tevens als stedenbouwkundige vergunning voor het slopen van het betrokken deel tuinmuur, voor het te slopen afdak en voor de te rooien boom.
- Daarbij zijn 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;
- Tijdens de werken dient erover gewaakt te worden dat de bestaande bomen langs de Kerkhofstraat niet beschadigd worden.
- Bouwvergunningen (voor nieuwbouw) kunnen slechts afgeleverd worden nadat de 'voorafgaandelijke lasten' uitgevoerd zijn;

Aan de aanvraag worden volgende lasten verbonden:

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

- de eventueel ontbrekende nutsleidingen aan te leggen op eigen kosten (verkavelaar-eigenaar) nadat het College goedkeuring verleend heeft voor de uitvoering ervan;
- vooraleer tot de verkoop (of een andere wijze van vervreemding) der bouwlotten over te gaan een proces-verbaal van opmeting van de goedgekeurde verkaveling (met afpaling der loten), ondertekend door een beëdigd landmeter, kostenloos voor te leggen aan het college van burgemeester en schepenen;
- de adviezen van Belgacom, Telenet, de TMVW en van de intercommunale Intergem (fluvius) na te leven;
- de verkavelaar heeft de verplichting om de geldende reglementering, uitgevaardigd door de distributienetbeheerder INTERGEM (fluvius) voor elektriciteit en aardgas, inzake privé-verkavelingen strikt na te leven.
- slechts over te gaan tot verkoop van de loten na het bekomen van een attest, opgemaakt door de gemeente, waarin bevestigd wordt dat aan alle vermelde voorwaarden en vooraf uit te voeren lasten voldaan is;

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

- (geen)

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

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

## **9. Weigering omgevingsvergunning – SH & IIOA –**

### **Bevoegdheid**

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

### **Wetten en reglementen**

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

### **Verwijzingsdocumenten**

Gemeentelijk dossiernummer: 2020/145/OMV.

OMV-Nummer: OMV\_2020057212.

### **Verantwoording**

Gemeentelijk dossiernummer: 2020/145/OMV.

OMV-Nummer: OMV\_2020057212.

Inrichtingsnummer: 20200519-0098

Het College van Burgemeester en Schepenen heeft de aanvraag ingediend door [REDACTED]

digitaal ontvangen.

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 25-05-2020, werd ontvangen op 26-05-2020.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 06-07-2020.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Wijnhuizestraat 154, 9620 Zottegem, en met kadastrale percelen:

ZOTTEGEM 6 AFD (ERWETEGEM)	Sie B	nr(s)0399	E
ZOTTEGEM 6 AFD (ERWETEGEM)	Sie B	nr(s)0399	D
ZOTTEGEM 6 AFD (ERWETEGEM)	Sie B	nr(s)0397	B

Het betreft uitbreiden van een bestaand landbouwbedrijf.

Het stedenbouwkundig aspect luidt als volgt:

Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag beoogt het slopen van verouderde loodsen bij een voormalig landbouwbedrijf (vierkantshoeve met bijgebouwen) en het bouwen van een nieuwe machineloods (ca. 44 op 48 m, nokhoogte 9.85 m) met bijhorende verhardingen voor het stallen van landbouwvoertuigen en -machines in functie van een landbouw-loonwerkbedrijf.

De locatie bevindt zich nabij het uiteinde van een landelijk woonlint langs de Wijnhuizestraat, buiten de dorpskern. De omgeving wordt gekenmerkt door landbouwpercelen en eengezinswoningen met bijhorende tuinen.

Toetsing aan de regelgeving en de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften

- De in het ontwerp voorgestelde werken of handelingen zijn principieel in overeenstemming met de geldende voorschriften van het gewestplan (landschappelijk waardevol agrarisch gebied), gelet op de ministeriële omzendbrief van 8 juli 1997 (en latere wijzigingen) betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen.
- Loonwerkbedrijven kunnen als *para-agrarische* bedrijven beschouwd worden, die zich in agrarisch gebied *kunnen* vestigen, mits ze in overeenstemming bevonden worden met de goede ruimtelijke ordening en de omgeving (zie verder).

Externe adviezen:

- Dept. Landbouw en Visserij bracht op 22/07/20 een gunstig advies uit.
- De Brandweer werd op 06/07 om advies gevraagd. De adviesinstantie leverde op 14/07/20 een gunstig brandpreventieverslag af mits het naleven van de vermelde voorwaarden. Het advies maakt integraal en integrerend deel uit van deze beslissing. In het bijzonder moet aandacht worden besteed aan de opvatting van de open loods (cfr §2.1 van het brandpreventieverslag).

Openbaar onderzoek:

- De aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek, van 16/07 tot 14/08/20.
- Er werd 1 ontvankelijk bezwaarschrift ingediend, betreffende de toegangen via buurtweg nr. 59 (wettelijke breedte 3 m), de beperkte (private) erfdienstbaarheid over aanpalend perceel nr. 401A, over de milieu-impact van hergebruik van de voormalige mestkelder als

hemelwaterreservoir, gevolgen op vlak van mobiliteit, hinder door nachtelijk verkeer, verenigbaarheid met de omgeving, leefbaarheid van het bedrijf.

- Gelet op onderstaande beoordeling wordt dit bezwaarschriften (minstens gedeeltelijk) gegrond bevonden.

#### Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- Met uitz. van de bestaande loods (achterste vleugel van de vierkantshoeve) zijn de andere onderdelen van het bestaande gebouwencomplex relatief verouderd en qua omvang nauwelijks geschikt voor het onderbrengen van grote machines/voertuigen. Op het terrein bevindt zich centraal achteraan een verouderde open loods die in zijn huidige vorm eveneens weinig tot niet meer bruikbaar is. De inrit van de loods is bovendien te smal om voldoende materiaal te kunnen stallen en er is nijpend plaatsgebrek.  
Ter hoogte van de toegang wenst men ook de bestaande berging te slopen. Deze berging is te klein en te laag om materiaal te kunnen stockeren.
- Er is in de begeleidende nota sprake van 48 machines/voertuigen, waaronder 10 tractoren. Het is echter niet volkomen duidelijk of deze machines/voertuigen momenteel effectief reeds allemaal in bezit zijn, zo ja waar deze momenteel ondergebracht of gestald worden.
- Ook over de mobiliteitsimpact van de activiteit blijft men zeer summier; er is (in het 'seizoen', van maart tot oktober) sprake van 10 tractoren (!) die dagelijks 's ochtends de site verlaten en er 's avonds terugkeren, het is onduidelijk wat de verkeersimpact *buiten* het 'seizoen' is. Het is onduidelijk hoeveel mensen/personenleden er effectief actief zijn op het bedrijf en in welke mate dit eventueel varieert doorheen het jaar. Gelet op de grote omvang van het voertuigen- en machinepark doet dit toch een aanzienlijkere verkeersimpact vermoeden, waarbij bovendien verwacht mag worden dat dit regelmatig zeer vroeg 's ochtends en zeer laat 's avonds of zelfs 's nachts verkeer zal teweeg brengen. Daarbij speelt het ook een rol dat zowel de Wijnhuizestraat als de Rodestraat relatief smalle wegen zijn waarop kruisende bewegingen zelfs met gewone personenwagens vaak al problemen stelt.
- Er is geen zicht op het gewoonlijke klantenbestand van het loonwerkbedrijf en meer bepaald waar deze gelokaliseerd zijn; er is m.a.w. geen zicht op de gebruikelijke actieradius en de voornaamste aan- en afrij-routes. Dit is nochtans ook een element dat meespeelt in de mobiliteitsimpact.
- Een gedetailleerdere/uitgebreidere beschrijving en toelichting van de te verwachten mobiliteitsimpact dringt zich dus op om op bovenvermelde zaken een duidelijker zicht te krijgen. Op basis van bestaand dossier kan momenteel niet correct ingeschat worden of de grootschaligheid van de voorziene activiteiten de draagkracht van de omgeving (vnl. op mobiliteitsvlak) niet overschrijden.
- Bijkomend dient ook het bezwaar m.b.t. de erfdienstbaarheid naast de bestaande buurtweg nr. 59 ter harte genomen te worden; we hebben momenteel geen zicht op de precieze inhoud van deze private erfdienstbaarheid; dit dient uitgeklaard te worden. Indien deze erfdienstbaarheid zich inderdaad beperkt tot de eerste (bestaande) toegang, dan lijkt er ons inderdaad een probleem te zullen ontstaan ter hoogte van de nieuwe (bijkomende) toegang (rechts), alwaar in principe slechts een wegbreedte van 3 m beschikbaar is, hetgeen in- en uitdraaien moeilijk, zo niet onmogelijk zal maken. Er dient daarom overwogen te worden de weg op eigen terrein te 'verbreden' ter hoogte van de te slopen berging, i.p.v. op die plaats een haag en groenstrook te voorzien, zodat daar meer manoeuvreerruimte ontstaat zonder

te moeten uitwijken op het aanpalend perceel van een andere eigenaar, met alle gevolgen van dien.

- De materiaalkeuzes van het ontworpen gebouw (silexbeton en metalen bardageplaten) zijn vrij industrieel van uitzicht; ook dit is voor verbetering vatbaar.
- Tot slot dient ook opgemerkt te worden dat er nauwelijks sprake is van een ernstige poging tot landschappelijke integratie van de nieuwe loods, terwijl het hier toch om een inplanting in '*landschappelijk waardevol*' agrarisch gebied gaat... Er valt aan te raden een 'landschapsbedrijfsplan' te laten opmaken of minstens een beplantingsplan op te maken zodat de gebouwen langs alle kanten beter geïntegreerd kunnen worden in de omgeving.
- Het huidig ontwerp schaadt het karakter en het woonklimaat van de bebouwde omgeving.
- Het ontwerp brengt de goede plaatselijke ordening in het gedrang.

#### Watertoets

- Watertoets: De totale oppervlakte aan op te vangen hemelwater bedraagt 1597,92m<sup>2</sup> (dakoppervlakte loods (2112m<sup>2</sup>) – 519,97m<sup>2</sup> hergebruik). Hiervoor wordt een bestaande mestkelder omgevormd tot regenwaterkelder van 90.000 l en een infiltratiezone van 135m<sup>2</sup>/40.500 l. Dit wordt gebruikt in functie van het onderhoud van het gebouw, reinigen van verhardingen, afstomen machines.
- Het project is gelegen in effectief overstromingsgevoelig gebied. De Provinciale Dienst Integraal Waterbeleid bevestigt echter dat hier geen rekening mee dient gehouden en geen bijkomende eisen worden toegepast.

#### MER-toets

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

#### Toegankelijkheidstoets

- Niet van toepassing.

#### Conclusie:

Ongunstig advies.

#### Het milieuaspect luidt als volgt:

Omschrijving ingedeelde inrichtingen of activiteiten

#### Voorgeschiedenis

De inrichting betreft een bestaand landbouwloonwerkbedrijf. Op 16 januari 2017 werd akte genomen van de melding klasse 3 strekkende tot het exploiteren van een loonwerkbedrijf.

Volgende vergunningen/aanvragen zijn relevant:

Overheid	Referentie	Datum besluit	Vervaldatum	Onderwerp
CBS	41081/12293/2/E/2	16/01/2017	/	Melding klasse 3

#### Inhoud van de aanvraag



De aanvraag beoogt het uitbreiden van een bestaand landbouwloonwerkbedrijf. Thans wilt het bedrijf voorzien in een volledige nieuwe grote loods. Op basis van het gewenste aantal voertuigen evolueert de bestaande klasse 3 (tot 25 voertuigen rubriek 15.1.1) naar een klasse 2 (+ 25 voertuigen). Er zullen in totaal 48 voertuigen gestald worden in de loods. Bijkomend worden bestaande en vergunde rubrieken geoptimaliseerd en worden enkele nieuwe rubrieken aangevraagd. De vergunning wordt aangevraagd voor onbepaalde duur.

Aangevraagde rubrieken:

Rubriek	Omschrijving	Gevraagd voor	Aard
3.4.1°a) (3)	Het zonder behandeling in een afvalwaterzuiveringsinstallatie, lozen van bedrijfsafvalwater dat al of niet een of meer van de gevaarlijke stoffen, vermeld in bijlage 2C, bevat in concentraties die hoger zijn dan de indelingscriteria, vermeld in de kolom "indelingscriterium GS (gevaarlijke stoffen)" van artikel 3 van bijlage 2.3.1 van dit besluit, met een debiet tot en met 2 m <sup>3</sup> /h als het bedrijfsafvalwater geen hogere concentratie van gevaarlijke stoffen dan de voormelde concentraties bevat	1,5 m <sup>3</sup> /u	Nieuw
6.4.1° (3)	Opslagplaatsen voor brandbare vloeistoffen met een totale opslagcapaciteit van:  200 l tot en met 50.000 l uitgezonderd de gezamenlijke opslag van minder dan 5 ton gasolie, diesel, lichte stookolie en gelijkaardige brandstoffen bij de woonfunctie van een onroerend goed dat hoofdzakelijk als woongelegenheid wordt gebruikt	2.000 l (oliën zoals hydraulisch, motorolie, afvalolie in vaten)	Verandering (verplaatsing naar nieuwe loods)
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): Inrichting met max. 2 verdeelslangen	1 verdeelslang	Verandering (verplaatsing naar nieuwe loods)
15.1.1 wordt 15.1.2° (2)	Garages, parkeerplaatsen en herstellingswerkplaatsen voor motorvoertuigen - Al dan niet overdekte andere ruimte dan de ruimte, vermeld in rubriek 15.5 en 19.8, waarin de volgende voertuigen gestald worden:  meer dan 25 motorvoertuigen of aanhangwagens, die geen personenwagens,	48 voertuigen	Verandering + 23 voertuigen

	bromfietsen, motorfietsen of voertuigen zoals gedefinieerd in artikel 3, 73°, van de spoorcodex van 30 augustus 2013 zijn		
15.2 (3)	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 15.3	1 werkplaats	Nieuw
15.4.2° a) (3)	Andere niet-huishoudelijke inrichtingen voor het wassen van motorvoertuigen en hun aanhangwagens:  volledig of gedeeltelijk gelegen in een ander gebied dan het industriegebied, vermeld in 1°, waarin:  minder dan 10 motorvoertuigen en hun aanhangwagens per dag worden gewassen	4 motorvoertuigen/aanhangwagens per dag	Nieuw
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	10 kW (2 compressoren van 5 kW)	Nieuw
17.3.2.1.1.1°b) (3)	Opslagplaatsen voor brandgevaarlijke vloeistoffen en vaste stoffen opslagplaatsen voor vloeistoffen en vaste stoffen op basis van etikettering, gekenmerkt door het gevarenpictogram GHS02 - ontvlambare vloeistoffen van gevarencategorie 3 - 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 voor andere inrichtingen dan de inrichtingen, vermeld in punt a	16,51 ton	Verandering +0,747 ton
17.4 (3)	Opslagplaatsen voor gevaarlijke vloeistoffen en vaste stoffen, met uitzondering van de opslagplaatsen, vermeld in rubriek 48, en producten, gekenmerkt door	3.000 liter	Verandering (verplaatsing naar nieuwe loads)

	gevaarpictogram 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°b) (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 100 kW, als de inrichting volledig of gedeeltelijk is gelegen in een ander gebied dan industriegebied	20 kW	Verandering (verplaatsing naar nieuwe loads)
53.8.1 wordt 53.8.1°a) (3)	Winning van grondwater: boringen van grondwaterwinningsputten, waarvan het totaal opgepompte debiet kleiner is dan of gelijk is aan 5000 m <sup>3</sup> per jaar en minimaal één put een diepte heeft die groter is dan het locatiespecifieke dieptecriterium, zoals weergegeven op de kaart in bijlage 2ter van dit besluit	150 m <sup>3</sup> /jaar  Diepte: 22 m	Ongewijzigd

#### Juridische grond

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

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

#### Bevoegdheid

De 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 aanvraag.

#### Openbaar onderzoek

De aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek. Het openbaar onderzoek vond plaats van 16/07/2020 tot en met 15/08/2020. Naar aanleiding van het openbaar onderzoek werd er één ontvankelijk bezwaar ontvangen.

#### Inhoudelijke beoordeling door de GOA

#### Mer-screening

Het project, dat het voorwerp uitmaakt van deze aanvraag tot omgevingsvergunning, valt volgens artikel 4.3.2 §1, artikel 4.3.2 §2 en §2bis, en artikel 4.3.2 §3 en §3bis van het decreet m.b.t. de algemene beginselen inzake milieubeleid van 5 april 1995, en bijlage I, II en III van het MER- besluit

van 10 december 2004, en hun latere wijzigingen, niet onder bijlage I, II en III van voornoemd besluit. Een m.e.r.- screeningsnota of project-MER zijn bijgevolg niet vereist.

#### Passende beoordeling en natuurtoets

In het noordoosten van het plangebied grenst het VEN-gebied "De Vallei van de Molenbeek" aan het plangebied. Er is geen verscherpte natuurtoets toegevoegd aan het dossier. Het plangebied overlapt niet met het betreffende VEN-gebied, waardoor er geen rechtstreekse veranderingen aan de natuurwaarden verwacht worden.

#### Erfgoed-/archeologietoets

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

#### Milieuaspecten

##### Afvalstoffen

Afvalstoffen die op het bedrijf ontstaan, zijn gebruikte olie, banden, verpakkingsmateriaal en restafval. Dit wordt door een erkende ophaler opgehaald en verwerkt. Verder dient het huishoudelijk afval (GFT-fractie, restafval, ...) selectief ingezameld te worden via erkende ophalers.

##### Mobiliteit

Een landbouwloonwerkbedrijf is bij voorkeur goed ontsloten, aangezien er toch wat verkeersbewegingen nodig zijn. Dit is echter niet gespecificeerd in de aanvraag. Er dient voldoende aandacht besteed te worden aan de mobiliteitsproblematiek (geschatte aantal verkeersbewegingen, in welke richting zal gereden worden,...). De informatie hierover in het aanvraagdossier is zeer summier; er is (in het 'seizoen', van maart tot oktober) sprake van 10 tractoren die dagelijks 's morgens de site verlaten en er 's avonds terugkeren. Het is niet duidelijk of er ook activiteiten zullen zijn buiten deze periode.

Een gedetailleerdere/uitgebreidere beschrijving en toelichting van de te verwachten mobiliteitsimpact dringt zich dus op om op bovenvermelde zaken een duidelijker zicht te krijgen. Op basis van bestaand dossier kan momenteel niet correct ingeschat worden of de grootschaligheid van de voorziene activiteiten de draagkracht van de omgeving (vnl. op mobiliteitsvlak) niet overschrijden.

##### Water

Volgens het goedgekeurd zoneringsplan van de gemeente ligt het bedrijf in collectief te optimaliseren buitengebied.

Er is geen lozing van huishoudelijk afvalwater vergund, noch gevraagd bij deze aanvraag. Er wordt wel op dit moment geen huishoudelijk afvalwater geloosd van de woning omdat deze leeg staat. Zelf indien de woning terug in gebruik wordt genomen, zal het debiet in alle waarschijnlijkheid onder de indelingsdrempel blijven.

Het bedrijfsafvalwater (BA) op het bedrijf is afkomstig van de wasplaats van de voertuigen en betreft occasioneel effluentwater van de loods. BA wordt geloosd met een max debiet van 1,5 m<sup>3</sup>/uur, 3,0 m<sup>3</sup>/dag, 450 m<sup>3</sup>/jaar. Het BA wordt voor het lozen in oppervlaktewater (Ter Erpenbeek) over een KWS- afscheider en vetvanger geleid. De voorwaarden voor de werking en het onderhoud van KWS- afscheiders zijn van toepassing, afdeling 4.2.3bis Vlarem II. Het afvalwater moet voldoen aan de algemene lozingsnormen opgenomen in artikel 4.2.2.1. en aan de sectorale lozingsnormen voor lozing op oppervlaktewater opgenomen in bijlage 5.3.2.52 a en c Vlarem II.

Het hemelwater, dat op het dakoppervlak van de nieuw te bouwen loods wordt opgevangen in een in de bestaande mestkelder die zal omgebouwd worden tot regenwaterkelder van 90.000l. Het is aangewezen de mestkelder via een gespecialiseerde firma te laten leegmaken en reinigen.

Het regenwater wordt gebruikt in functie van het onderhoud van het gebouw, reinigen van verhardingen, afstomen machines. De overloop van de hemelwaterkelder is aangesloten op een infiltratievoorziening. De overloop van de infiltratievoorziening is aangesloten op de gracht.

#### Bodem

Niet geplande emissies naar de bodem en/of grondwater kunnen ontstaan door gevaarlijke stoffen. De volgende opslagplaatsen zijn aanwezig op de site:

- 19.900 liter mazout (16,51 ton)
- 3.000 liter gevaarlijke producten in kleine verpakkingen (fytoproducten, oliën...)

De huidige stookolietanks (T1 en T2) die aangeduid zijn op het plan met de bestaande toestand zullen buiten gebruik gesteld en verwijderd worden. De nieuwe opslagtank zal dubbelwandig uitgevoerd worden en voorzien zijn van een permanente lekdetektie, een overvulbeveiliging en een kathodische bescherming.

#### Energie

Het primair energiegebruik wordt geraamd op 0,001202 PJ. Het betreft geen energie-intensief bedrijf. Op de inrichting wordt mazout en elektriciteit verbruikt.

Volgende energiebesparende maatregelen worden genomen:

- De nieuwe loods is deels open front waardoor daglicht aanwezig is. Het gesloten deel van de loods heeft lichtstraten in het dak zodat verlichting enkel bij nachtval of duisternis dient aangedaan te worden;
- In de nieuwe loods zullen LED verlichtingen worden voorzien.

#### Geluid en trillingen

De onmiddellijke omgeving van het bedrijf wordt gekenmerkt door landbouwgronden en een cluster zonevreemde woningen/lindebouwing buiten de dorpskern. Mogelijke geluidsbronnen op de exploitatie is het gebruik en onderhoud van landbouwmachines. Op de site zelf zal er gewerkt (nazicht/onderhoud van de machines) worden tussen 7u en 19u achter gesloten deuren. De beschrijving van geluidsbronnen ten gevolge van mobiliteit is vrij summier. Er is in de periode maart tot oktober (in het seizoen) sprake van 10 tractoren die dagelijks 's ochtends de site verlaten en er 's avonds terugkeren. Het is niet duidelijk of er ook activiteiten zullen zijn buiten deze periode. Verwacht mag worden dat dit regelmatig zeer vroeg 's ochtends en zeer laat 's avonds of zelfs 's nachts verkeer zal teweeg brengen. Gezien er geen uitgebreidere beschrijving van de te verwachten mobiliteitsimpact toegevoegd is, is het ook moeilijk de geluidseffecten ervan in te schatten.

#### Vergunningsvoorwaarden

De exploitant vraagt geen afwijking op de algemene en sectorale voorwaarden van Vlare II aan.

#### Conclusie:

Ongunstig advies.

#### De algemene conclusie is de volgende:

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 (stedenbouwkundige handeling) [REDACTED], voor het uitbreiden van een bestaand landbouwbedrijf op de percelen gelegen te Wijnhuizestraat 154, 9620 Zottegem, gekend op het kadaster:

ZOTTEGEM 6 AFD (ERWETEGEM)	Sie B	nr(s)0399	E
ZOTTEGEM 6 AFD (ERWETEGEM)	Sie B	nr(s)0399	D
ZOTTEGEM 6 AFD (ERWETEGEM)	Sie B	nr(s)0397	B

Artikel 3. Het College van Burgemeester en Schepenen weigert de omgevingsvergunning van [REDACTED], voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit (iioa) met inrichtingsnummer 20200519-0098, zijnde uitbreiden van een bestaand landbouwbedrijf, gelegen te Wijnhuizestraat 154, 9620 Zottegem, kadastraal bekend als:

ZOTTEGEM 6 AFD (ERWETEGEM)	Sie B	nr(s)0399	E
ZOTTEGEM 6 AFD (ERWETEGEM)	Sie B	nr(s)0399	D
ZOTTEGEM 6 AFD (ERWETEGEM)	Sie B	nr(s)0397	B

Artikel 4. 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).

## 10. 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: 2020/177/OMV.

OMV-Nummer: OMV\_2020074581.

### Algemene voorwaarden

- a) De lijnstelling is op eigen verantwoordelijkheid (architect/aanvrager). De inplanting dient te gebeuren conform de goedgekeurde plannen.
- b) 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.
- c) 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 ter hoogte van opritten dient afzonderlijk aangevraagd te worden via de technische dienst van de Stad Zottegem.
- d) 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. Hiervoor dient contact opgenomen te worden met Fluvius.
- e) 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 omgevingsvergunning vereist.

### Verantwoording

Gemeentelijk dossiernummer: 2020/177/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV\_2020074581.

OMV-Nummer: OMV\_2020074581.

Het College van Burgemeester en Schepenen heeft de aanvraag ingediend door [REDACTED], digitaal ontvangen.

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 19-06-2020, werd ontvangen op 22-06-2020.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 17-07-2020.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Kleine Meerlaan 31, 9620 Zottegem, en met kadastrale percelen:

ZOTTEGEM 8 AFD (STRIJPEN)	Sie B	nr(s)0432	D 3
ZOTTEGEM 8 AFD (STRIJPEN)	Sie B	nr(s)0411	A
ZOTTEGEM 8 AFD (STRIJPEN)	Sie B	nr(s)0432	C 3
ZOTTEGEM 8 AFD (STRIJPEN)	Sie B	nr(s)0432	E 3

Het betreft verkavelen van 1 lot.

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

De aanvraag beoogt het verkavelen van een perceel, waarbij één lot voor halfopen bebouwing gecreëerd wordt, kant Gieterijstraat. Het lot met de bestaande woning kant Kleine Meerlaan wordt uit de verkaveling gesloten.

Het perceel maakt deel uit van een randstedelijke verkavelde omgeving, met hoofdzakelijk eengezinswoningen type open en halfopen bebouwing; plaatselijk komt in mindere mate ook gesloten bebouwing voor.

Langs (en op) het perceel loopt een oude voetweg (nr. 65 met wettelijke breedte 1 m).

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

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

#### Externe adviezen:

- Nutsmaatschappijen:
  - Intergem (Eandis) d.d. 27/07/20; forfaitaire tussenkomst elektriciteit
  - Farys d.d. 18/08/20; drinkwaterleiding aanwezig; gescheiden rioleringsstelsel in centraal gebied
  - Telenet d.d. 27/08/20; netuitbreiding vereist, ten laste van verkavelaar
  - Proximus d.d. 27/07/20; geen netuitbreiding voorzien

#### Historiek:

///

#### Openbaar onderzoek:

De aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek, van 27/07 tot 25/08/20.

Er werden geen bezwaarschriften ingediend.

#### Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

Het voorstel is qua indeling, omvang der loten (ca. 784 m<sup>2</sup>), voorziene bebouwingstypologie (HOB) en woondichtheid (ca. 13 w/ha) in overeenstemming met de bebouwde omgeving (stedelijk gebied) en de gangbare stedenbouwkundige normen.

M.b.t. de toegankelijkheid van het perceel kant Gieterijstraat en de noodzakelijke verwerving van een 'reservatiestrookje' langs de weg, werden de nodige volmachten verleend en bijgevoegd. Aldus



wordt geoordeeld dat het perceel ook kant Gieterijstraat aan een voldoende uitgeruste weg gelegen is.

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

De bestaande voetweg nr. 65 dient gerespecteerd te worden. De aanvraag hypothekeert de voetweg niet. De voetweg mag niet afgesloten worden; de toegankelijkheid ervan dient gegarandeerd te blijven.

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

#### Watertoets

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

#### MER-toets

Niet van toepassing

#### Conclusie:

Gunstig advies

#### **Stemmen**

Met algemene stemmen

#### **BESLIST:**

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

Artikel 2. Het College van Burgemeester en Schepenen geeft de vergunning af aan [REDACTED], voor het verkavelen van 1 lot die ertoe verplicht is de start en het einde der werken te registreren via het omgevingsloket.

Artikel 3. De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden:

- De bestaande voetweg nr. 65 te respecteren;
- De goedgekeurde stedenbouwkundige voorschriften te respecteren;
- Bouwvergunningen kunnen slechts afgeleverd worden nadat de 'voorafgaandelijke lasten' uitgevoerd zijn;

Aan de aanvraag worden volgende lasten verbonden:

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

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

- de adviezen van Proximus, Telenet, Farys en van de intercommunale Intergem (Eandis) na te leven;
- de verkavelaar heeft de verplichting om de geldende reglementering, uitgevaardigd door de distributienetbeheerder INTERGEM (fluvius) voor elektriciteit en aardgas, inzake privé-verkavelingen strikt na te leven.
- slechts over te gaan tot verkoop van de loten na het bekomen van een attest, opgemaakt door de gemeente, waarin bevestigd wordt dat aan alle vermelde voorwaarden en vooraf uit te voeren lasten voldaan is;

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

- (geen)

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

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

## **11. 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: 2020/225/OMV.

OMV-Nummer: OMV\_2020098211.

### Algemene voorwaarden

- a) De lijnstelling is op eigen verantwoordelijkheid (architect/aanvrager). De inplanting dient te gebeuren conform de goedgekeurde plannen.
- b) 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.
- c) 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 ter hoogte van opritten dient afzonderlijk aangevraagd te worden via de technische dienst van de Stad Zottegem.
- d) 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. Hiervoor dient contact opgenomen te worden met Fluvius.
- e) 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 omgevingsvergunning vereist.

### Verantwoording

Gemeentelijk dossiernummer: 2020/225/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV\_2020098211.

OMV-Nummer: OMV\_2020098211.

Het College van Burgemeester en Schepenen heeft de aanvraag ingediend door [REDACTED]

[REDACTED], digitaal ontvangen.

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 22-07-2020, werd ontvangen op 27-07-2020.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 07-09-2020.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Meileveld 66 - 68, 9620 Zottegem, 9620 Strijpen (Zottegem), en met kadastrale percelen:

ZOTTEGEM 8 AFD (STRIJPEN)	Sie B	nr(s)0267	M 2
ZOTTEGEM 8 AFD (STRIJPEN)	Sie B	nr(s)0314	A

Het betreft uitbreiden van een terras.

### 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 Meileveld is ontstaan.

De buurt toont voornamelijk ééngezinswoningen. Andere functies (bouwmaterialen, handtassenatelier/verkooppunt) komen beperkt voor.

De volumes werden zowel in gesloten, halfopen als in open bouworde opgetrokken en tellen maximaal 2 bouwlagen. Ze 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. In het dakvlak valt een dakuitbouw op.

De aanvraag voorziet in het uitbreiden van een terras op het platte dak achter het hoofdvolume. Het terras hoort bij de woonvertrekken op de eerste verdieping (bel-étagewoning).

De aanvraag wenst de oppervlakte van het terras uit te breiden in de breedte; de rand van het terras wordt na de werken op 0,60m van de perceelsgrens gezien.

Lateraal wordt een afsluiting in melkglas gezien. De constructie buigt voor een stuk (lengte van 1,20m) mee langs de achterste dakrand af ('retour'). Het glas wordt in een metalen kader geplaatst. De totale hoogte bedraagt 1,80m.

De ruimte tussen beide retours wordt opgevuld met een borstwering in glas en metaal (bovenaan). De maximale hoogte bedraagt 1,20m.

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

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

#### Externe adviezen:

- Niet van toepassing.

#### Onderzoek scheidingsmuren:

- De aanpalende eigenaar(s) werden op 20/08/2020 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

- Bestaande toestand toont reeds een terras. De uitbreiding (in de breedte) werd voorbesproken met beide burens. Gedurende de periode waarin de burens om advies worden gevraagd, werden geen suggesties, bezwaren, ... ingediend.
- De aanvraag voorziet in een afsluiting met een hoogte van 1,80m; de privacy van aanpalende kan daardoor gegarandeerd worden.
- Deze afsluiting volgt achteraan aan deel van de achtergevel (retour), zodat de wetgeving op lichten en zichten gewaarborgd kan worden.

- De gebruikte materialen schermen visueel af, maar laten licht door naar de aanpalende percelen.
- De bouwdiepte neemt niet toe ten opzichte van de bestaande, vergunde toestand.
- 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.
- Voor Meileveld werd een rooilijnplan goedgekeurd (gemeenteraad d.d. 01/12/1945). De rooilijn bevindt zich op het voorgevelvlak.

#### Watertoets

- Voorliggend project vergroot de bruikbare oppervlakte van het bestaande terras met +/- 16m<sup>2</sup>. De uitbreiding wordt gezien op het platte dak van de gelijkvloerse verdieping dat reeds aan een rioleringsstelsel werd gekoppeld. De verharde oppervlakte neemt niet toe. De gewestelijke verordening 'hemelwater' is niet van toepassing.

#### MER-toets

- Niet van toepassing.

#### Toegankelijkheidstoets

- Niet van toepassing.

#### Conclusie:

Gunstig advies.

#### **Stemmen**

Met algemene stemmen

#### **BESLIST:**

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

Artikel 2. Het College van Burgemeester en Schepenen geeft de vergunning af aan [REDACTED], voor het uitbreiden van een terras die ertoe verplicht is de start en het einde der werken te registreren via het omgevingsloket.

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;
- Rekening te houden met de bepalingen van art. 675-680 van het Burgerlijk Wetboek inzake “Uitzichten op het eigendom van de nabuur”.

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).

## **12. Advies beroepschrift – SH –**

### **Bevoegdheid**

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

### **Wetten en reglementen**

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

### **Verwijzingsdocumenten**

Gemeentelijk dossiernummer: 2019/454/OMV.

OMV-Nummer: OMV\_2019164217.

#### Algemene voorwaarden

- a) De lijnstelling is op eigen verantwoordelijkheid (architect/aanvrager). De inplanting dient te gebeuren conform de goedgekeurde plannen.
- b) 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.
- c) 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 ter hoogte van opritten dient afzonderlijk aangevraagd te worden via de technische dienst van de Stad Zottegem.
- d) 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. Hiervoor dient contact opgenomen te worden met Fluvius.
- e) 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 omgevingsvergunning vereist.

#### Verantwoording

Gemeentelijk dossiernummer: 2019/454/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV\_2019164217.

OMV-Nummer: OMV\_2019164217.

Het College van Burgemeester en Schepenen heeft de aanvraag ingediend door [REDACTED] digitaal ontvangen.

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 31-12-2019, werd ontvangen op 03-09-2020.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 10-02-2020.

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

ZOTTEGEM 1 AFD	Sie A	nr(s)0669	C 4
ZOTTEGEM 1 AFD	Sie A	nr(s)0669	D 2
ZOTTEGEM 1 AFD	Sie A	nr(s)0667	F 6
ZOTTEGEM 1 AFD	Sie A	nr(s)0669	D 4

Het betreft bouwen van 2 nieuwe meergezinswoningen.

Het verslag van de omgevingsambtenaar bij beroepsschrift luidt als volgt:

Het oorspronkelijk advies blijft gehandhaafd.

## Stemmen

Met algemene stemmen

### BESLIST:

Artikel 1. Het College van Burgemeester en Schepenen treedt het verslag van de gemeentelijke omgevingsambtenaar gedeeltelijk bij (met betrekking tot het bouwvolume aan straatzijde), maar voegt daar nog het volgende aan toe (m.b.t. het achterliggend bouwvolume): het College is op dit terrein geen voorstander van het dergelijk bouwvolume in tweede bouwlinie.

Artikel 2. Het College van Burgemeester en Schepenen levert een ongunstig advies af aan [REDACTED], voor het bouwen van 2 nieuwe meergezinswoningen.

### 13. 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: 2020/133/OMV.

OMV-Nummer: OMV\_2020041206.



## Algemene voorwaarden

- a) De lijnstelling is op eigen verantwoordelijkheid (architect/aanvrager). De inplanting dient te gebeuren conform de goedgekeurde plannen.
- b) 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.
- c) 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 ter hoogte van opritten dient afzonderlijk aangevraagd te worden via de technische dienst van de Stad Zottegem.
- d) 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. Hiervoor dient contact opgenomen te worden met Fluvius.
- e) 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 omgevingsvergunning vereist.

## Verantwoording

Gemeentelijk dossiernummer: 2020/133/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV\_2020041206.

OMV-Nummer: OMV\_2020041206.

Het College van Burgemeester en Schepenen heeft de aanvraag ingediend door [REDACTED], digitaal ontvangen.

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 13-05-2020, werd ontvangen op 28-09-2020.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 11-06-2020.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Godveerdegemstraat 288, 9620 Zottegem, en met kadastrale percelen:

ZOTTEGEM 1 AFD

Sie A

nr(s)0888

Y 2

Het betreft regularisatie voor verbouwing van een woning.

Het verslag van de omgevingsambtenaar bij beroepschrift luidt als volgt:

Het oorspronkelijk advies blijft gehandhaafd.

We willen er bijkomend enkel nog op wijzen dat de betrokken erfdienstbaarheid (strook van 18 m diep) dient gemeten te worden vanaf de weggrens, en niet vanaf de voorgevel van de woning.

Het nemen van licht ten behoeve van de leefruimte in de achterbouw kan voldoende gebeuren via de achtergevel en/of het dak (b.v. via koepels of lichtstraat).

## 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 voorwaardelijk gunstig advies af aan [REDACTED], voor de regularisatie voor verbouwing van een woning.

Koen Codron  
algemeen directeur

Jenne De Potter  
burgemeester-voorzitter