

## **COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN**

### **VERGADERING VAN 26 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.

---

#### **BRUGGEN EN WEGEN**

##### **1. Infrastructuur: herstel van asfaltwegen. Goedkeuring 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 30 maart 2020 betreffende de gunning van de opdracht "Infrastructuur: herstel van asfaltegen".

Vorderingsstaat 2 - eindstaat

De financieel directeur verleende het visum op 22 oktober 2020.

## Verantwoording

Jaarlijks wordt er budget voorzien om herstellingswerken aan wegen uit te voeren. Ook jaar wenst de stad over te gaan tot het vernieuwen van enkele asfaltwegen verspreid over stad Zottegem.

Van 9 juni tot 12 juni heeft de aannemer Van Robays nv, Rijksweg 131 te 9870 Zulte meerdere asfaltwegen op grondgebied Zottegem voorzien van een nieuwe topklaag. Tijdens de uitvoering is er vastgesteld dat de asfalt ter hoogte van Blarenhoek – Letterkouter en Koedreef teerhoudend was wat een meerkost met zich meebrengt.

De uitvoering van de werken is gebeurd overeenkomstig de lastvoorwaarden vastgelegd in het bestek 2020/006.

## Financiële aspecten

Vorderingsstaat 1 voor een bedrag van 105.400,03 euro inclusief 21% btw.

Vorderingsstaat 2 voor een bedrag van 1.125,30 euro inclusief 21% btw.

Enveloppe	RUIMTEOV	Ruimte: overige investeringen
Subproject	RUIMOV019	Herstel wegen en voetpaden
Beleidsdomein	RUIMTE	Ruimte
Beleidsitem	020000	Wegen
Algemene rekening	2240100	Wegenwerken
Krediet	400.000,00 euro	
Raming	149.733,66 euro	AW 2020/586
Gunning	97.200,52 euro	
VS 2 - eindstaat	1.125,30 euro	
Eindbedrag	106.525,33 euro	

## Stemmen

Met algemene stemmen

### BESLIST:

Artikel 1. Goedkeuring wordt verleend aan vorderingsstaat 2 (eindstaat) van Van Robays nv, Rijksweg 131 te 9870 Zulte voor de opdracht “Infrastructuur: herstel van asfaltwegen” voor een bedrag 1.125,30 euro

inclusief 21% btw. Het totale eindbedrag van de werken bedraagt 106.525,33 euro inclusief 21% btw

## **2. Infrastructuur: herstel Kouterken in asfalt. Goedkeuring eindstaat.**

### Bevoegdheid

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

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

### Wetten en reglementen

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

De wet van 17 juni 2016 inzake overheidsopdrachten.

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

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

Het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017.

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

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

### **Verwijzingsdocumenten**

Collegebesluit van 30 maart 2020 betreffende de gunning van de opdracht “Infrastructuur: herstel Kouterken in asfalt”.

Vorderingsstaat 1 - eindstaat

De financieel directeur verleende het visum op 22 oktober 2020.

### **Verantwoording**

Een gedeelte van de rijweg in Kouterken gelegen te Velzeke is stuk gereden door zwaar vervoer en dient dringend hersteld te worden.

De uitvoering van de werken is gebeurd overeenkomstig de lastvoorwaarden vastgelegd in het bestek 2020/013.

### **Financiële aspecten**

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

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

Vorderingsstaat 1 voor een bedrag van 25.705,69 euro inclusief 21% btw.

Enveloppe	RUIMTEOV	Ruimte: overige investeringen
Subproject	RUIMOV019	Herstel wegen en voetpaden
Beleidsdomein	RUIMTE	Ruimte
Beleidsitem	020000	Wegen
Algemene rekening	2240100	Wegenwerken
Krediet	400.000,00 euro	
Raming	26.557,87 euro	Reservatie 2020/586
Eindbedrag	25.705,69 euro	

### **Stemmen**

Met algemene stemmen

**BESLIST:**

Artikel 1. Goedkeuring wordt verleend aan vorderingsstaat 1 (eindstaat) van Audebo nv, Bedrijvenlaan 4 te 9080 Lochristi voor de opdracht "Infrastructuur: herstel Kouterken in asfaltegen" voor een bedrag 25.705,69 euro incl. 21% btw

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

### **3. Kerkraad Strijpen. Verslagen. Kennisname.**

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

- Sint-Andreas Strijpen van 4 augustus 2020.

## **CONTRACTEN, BESTELBONS**

### **4. Goedkeuren bestelbons.**

Het College keurt de bestelbons nrs. 2020/1802 tot en met 2020/1870 goed.

## **CENTRALE VERWARMINGSINSTALLATIES**

### **5. Gebouwen: onderhoud van de centrale verwarmingsinstallaties en schoorstenen en dit voor de gebouwen van de stad, OCMW en AGB. Goedkeuring lastvoorwaarden en aan te schrijven firma's.**

#### **Bevoegdheid**

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

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

#### **Wetten en reglementen**

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

De wet van 17 juni 2016 inzake overheidsopdrachten.

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

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

Het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017.

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

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

#### **Verwijzingsdocumenten**

Ontwerpbestek met nr. 2020/024.

Raadsbesluit van 26 oktober 2020 waarbij OCMW een mandaat aan de stad geeft voor 'Gebouwen: onderhoud van de centrale verwarmingsinstallaties en schoorstenen en dit voor de gebouwen van de stad, OCMW en AGB.'

Beheersovereenkomst tussen de stad Zottegem en het Autonoom Gemeentebedrijf Zottegem van 16 december 2019 waarbij werd beslist dat de stad als aankoopcentrale in de zin van artikel 2, 6° van de overheidsopdrachtenwet van 17 juni 2016 gecentraliseerde aankoopactiviteiten kan verrichten mede ten behoeve van het bedrijf zonder een voorafgaandelijke goedkeuring door het bedrijf.

De financieel directeur verleende het visum op 22 oktober 2020.

### **Verantwoording**

Het raamcontract voor onderhoud van de centrale verwarmingsinstallaties en schoorstenen en dit voor de gebouwen van de stad dient vernieuwd te worden. Deze keer sluiten OCMW en AGB zich aan bij het raamcontract.

Stad Zottegem, AGB en OCMW Zottegem willen de procedure opstarten om een nieuw raamcontract voor 3 jaar af te sluiten en dit voor het onderhoud van de centrale verwarmingsinstallaties en schoorstenen voor hun gebouwen.

De uitgave voor deze opdracht wordt op jaarbasis indicatief geraamd op 7.500,00 euro inclusief 21% btw.

De lastvoorwaarden zijn opgenomen in het bestek 'Gebouwen: Gebouwen: onderhoud van de centrale verwarmingsinstallaties en schoorstenen en dit voor de gebouwen van de stad, OCMW en AGB.'

Er wordt voorgesteld de opdracht te gunnen bij wijze van de onderhandelingsprocedure zonder bekendmaking, op basis van artikel 42, § 1, 1° a (limiet van 139.000,00 euro excl. btw niet overschreden) van de wet van 17 juni 2016 betreffende de overheidsopdrachten en bepaalde opdrachten voor aanneming van werken, leveringen en diensten.

### **Financiële aspecten**

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

De uitgave voor deze overheidsopdracht is voorzien in het exploitatiebudget binnen de beleids- en beheerscyclus (BBC) in de boekjaren 2021 -2022 en 2023 op diverse budgetcodes.

### **Stemmen**

Met algemene stemmen

### **BESLIST:**

Artikel 1. Het college keurt het bestek met nr. 2020/024 en de indicatieve raming op jaarbasis ten bedrage van 7.500, euro inclusief 21% btw voor de opdracht "Gebouwen: onderhoud van de centrale verwarmingsinstallaties en schoorstenen en dit voor de gebouwen van de stad, OCMW en AGB" goed.

Artikel 2. Het college beslist de opdracht te gunnen bij wijze van de onderhandelingsprocedure zonder voorafgaande bekendmaking op basis van artikel 42, § 1, 1° a (limiet van 139.000,00 euro, excl. btw niet bereikt) van de wet van 17 juni 2016 betreffende de overheidsopdrachten en bepaalde opdrachten voor aannemingen van werken, leveringen en diensten..

Artikel 3. Het college beslist volgende firma's uit te nodigen om deel te nemen aan de onderhandelingsprocedure:

- Van Herzeele Daniël, Nieuwegestraat 1 te 9620 Zottegem;
- Van Der Gracht S, Campagnestraat 17 te 9620 Zottegem;
- Baele Karl BVBA, Lippenhovestraat 68 te 9620 Zottegem;
- bvba Sani Heating, Smissenhoek 102 te 9620 Zottegem;
- De Spiegeleer bvba, Wassenhovestraat 21 te 9620 Zottegem;
- Ct-Tech bvba, Astridstraat 8 te 9620 Zottegem;
- Bo-Comfort BVBA, Grotenbergestraat 128 te 9620 Zottegem;
- bvba Roelandt Bart, Elenestraat 107 te 9620 Zottegem;
- Thermo+, Terrasstraat 25 te 9620 Zottegem;
- BiosolarBVBA, Opstalstraat 21 te 9620 Zottegem;
- Sachem F, Smissenhoek 93 te 9620 Zottegem;
- De Vuyst, Luiveld 2 te 9620 Zottegem;
- Lievens Bart, Pijperzele 36A te 9620 Zottegem.

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

### **6. Vaststelling en uitvoerbaarverklaring kohier gemeentelijke belasting op het gebruik van de openbare weg, aanslagjaar 2020 - generatie 21.**

#### **Bevoegdheid**

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

#### **Wetten en reglementen**

Het decreet van 30 mei 2008, betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen.

Gemeentelijk belastingreglement van 16 december 2019 op het gebruik van de openbare weg.

#### **Verwijzingsdocumenten**

Het ontwerpcohier op het gebruik van de openbare weg voor het aanslagjaar 2020 - generatie 21.

#### **Verantwoording**

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

Het ontwerpcohier voor het gebruik van de openbare weg voor het aanslagjaar 2020 – generatie 21 wordt ter vaststelling en uitvoerbaarverklaring voorgelegd voor een totaalbedrag van 296,34 euro. Het belastingcohier omvat 7 artikels.

#### **Financiële aspecten**

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

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

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

## Stemmen

Met algemene stemmen

## BESLIST:

Artikel 1. Het college stelt het belastingkohier op het gebruik van de openbare weg voor het aanslagjaar 2020 - generatie 21 vast en verklaart het uitvoerbaar voor een totaalbedrag van 296,34 euro. Het belastingkohier omvat 7 artikels.

## **SCHOOLINRICHTING - ALGEMEEN**

### **7. SBS De Smidse: bouwen van tijdelijke klasunits. Goedkeuring technische omschrijving en gunningswijze.**

#### 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

Bestek 2020/027

Inplantingsplannen

De financieel directeur verleende het visum op 22 oktober 2020.

#### Verantwoording

Voor de lagere school “De Smidse” te Zottegem is een uitbreiding nodig met tijdelijke klassen. Deze nieuwe units zullen de bestaande verouderde klascontainers welke niet meer voldoen aan de huidige vereisten dienen te vervangen. Hiervoor werd bij de diensten van het AGION een huursubsidie goedgekeurd voor een periode van 8 jaar.

Het stadsbestuur van Zottegem zal gedurende deze periode de nodige aanvragen stellen en een nieuwbouw realiseren op de site van de school.

Voor de huurprijs op jaarbasis is een maximaal bedrag van 49.271,49 euro voorzien.

Er wordt voorgesteld de opdracht te gunnen bij wijze van de openbare procedure.

De lastvoorwaarden zijn opgenomen in het bestek ‘SBS De Smidse: bouwen van tijdelijke klasunits’.

### Financiële aspecten

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

De uitgave voor deze overheidsopdracht is voorzien in het exploitatiebudget binnen de beleids- en beheerscyclus (BBC) in het meerjarenplan 2020-2024 op budgetcode:

Beleidsdomein	WELZIJN	WELZIJN
Beleidsitem	080001	Stedelijke basisscholen
Algemene rekening	6100010	Huur onroerende goederen
Actieplan	0103	Patrimoniumbeheer
Actie	010303	Bestaande onderwijsinfrastructuur onderhouden conform BVH (Bewoonbaarheid, veiligheid en hygiëne – onderwijsinspectie) en afgestemd op het aantal studenten
Krediet		
Raming op jaarbasis	49.271,49	

### Stemmen

Met algemene stemmen

### BESLIST:

Artikel 1. De college keurt het bestek nr. 2020/027 en de indicatieve raming ten bedrage van 49.271,49 euro inclusief 21% btw op jaarbasis voor de opdracht “SBS De Smidse: bouwen van tijdelijke klasunits” goed.

Artikel 2. De opdracht te gunnen bij wijze van de openbare procedure.

### VERKEER - ALGEMEEN

#### **8. Kennisname verslag verkeersraad 23 september 2020.**

### Bevoegdheid

Artikel 56 § 1 van het Decreet Lokaal Bestuur.

### Wetten en reglementen



/

## Verwijzingsdocumenten

Verslag verkeersraad 23 september 2020.

## Verantwoording

De verkeersraad vergaderde op 23 september 2020.

Volgende agendapunten werden besproken:

- Goedkeuring verslag vorige vergadering
- Voorstelling MOVE
  - De vereniging werd voorgesteld. Om MOVE te aanvaarden als stemgerechtigd lid moeten de statuten aangepast worden. Dit was niet mogelijk gezien onvoldoende aanwezig. Vanaf heden zal MOVE alvast uitgenodigd worden op elke verkeersraad. De voorzitter bereidt een aanpassing van de statuten voor tegen de volgende verkeersraad.
- Stand van zaken: Verhoogd fietspad Jasmijnstraat
  - De stad start een aanbesteding op.
- Stand van zaken: Jan De Lichte pad
  - Dit wordt praktisch uitgewerkt.
- Beperkt eenrichtingsverkeer
  - Vanuit de werkgroep BEV wordt geadviseerd om in alle straten BEV in te voeren mits flankerende maatregelen. Er wordt gebundeld advies gevraagd aan de politie voor alle straten zodoende bekeken kan worden welke flankerende maatregelen kunnen genomen worden.
- Leliestraat – knip
  - Er wordt voorgesteld om de knip die voorzien is in het voorontwerp van het RUP reeds uit te voeren gezien het vele sluipverkeer. De leden van de verkeersraad geven een aantal aandachtspunten mee. De knip kan positief geadviseerd worden door de verkeersraad.
- Oversteekplaats voetgangers Godveerdegemstraat – Acacialaan
  - Er wordt voorgesteld om een voetgangersoversteekplaats te maken op de Godveerdegemstraat, thv Acacialaan. Dit zal infrastructureel worden aangepakt. De oversteekplaats kan positief geadviseerd worden door de verkeersraad.
- Oversteekplaats thv Jan De Lichte pad op Beugelstraat – Herenput
  - Er zal een verkeerstechnisch advies worden opgevraagd omtrent dit voorstel.
- Snelheidsremmers Bevegemstraat
  - Er wordt voorgesteld om rijbaankussens te plaatsen in de Bevegemstraat, op twee locaties. Het voorstel is nog af te toetsen met de buurt. Er worden een aantal aandachtspunten geformuleerd door de leden van de verkeersraad.
- Varia

- Onveilige situatie dorp Velzeke
- Verkeersborden B22 en B23
- Mobiliteitsplan
- Vervoerregio

## Stemmen

Met algemene stemmen

## BESLIST:

Artikel 1. Kennis te nemen van het verslag van de vergadering van 23 september 2020 van de verkeersraad.

## **COLLECTEN, INZAMELINGEN EN ANDERE VORMEN VAN EEN BEROEP OP DE OPENBARE VRIJGEVIGHEID (VOOR DE PRAKTISCHE ORGANISATIE, ZIE 624.93)**

### **9. Hogeschool Vives. Organisatie kick-off warmste brievenactie - back on track foundation.**

Het College beslist geen toestemming te verlenen aan de Hogeschool Vives, Doorniksesteenweg 145, 8500 Kortrijk, tot het organiseren van het evenement 'Kick-off warmste brievenactie – back on track foundation' op de Markt op zaterdag 21 november 2020.

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

### **10. Engagementsverklaring deelname project 'De Meerdoeners+': Klimaatambassadeurs in actie.**

#### Bevoegdheid

Artikel 56 §3 van het decreet lokaal bestuur

#### Wetten en reglementen

/

#### Verwijzingsdocumenten

Brief SOLVA

Projectfiche 'De Meerdoeners+: klimaatambassadeurs in actie'

De financieel directeur verleende het visum op 22 oktober 2020.

#### Verantwoording

SOLVA bereidt momenteel een nieuwe subsidieaanvraag voor om in te dienen in het kader van de subsidieoproep 'Lokale klimaatactie' van de VVSG. In de loop van het project zullen burgerparticipatietrajecten opgestart worden in Zottegem waarbij burgers een actieve rol én budget krijgen om acties uit de klimaatplannen uit te voeren. Het project heeft een looptijd van 18 maanden.

Het project biedt:

- Grootschalige campagne om burgers aan te moedigen mee te stappen in het participatietraject en 'Meerdoener' / klimaatambassadeur van de gemeente te worden.
- Ontwikkeling en uitvoering van een participatieve methodiek om burgers een actieve rol te geven in de uitvoering van het klimaatplan van de stad. Dit onder begeleiding van een participatiebureau of expert, en onder coördinatie van een interne klimaatmedewerker van SOLVA.
- Uitvoering van 1 tot 3 concrete acties uit het klimaatplan van de stad.
- Begeleiding gedurende 18 maand.
- Na afloop van het project hopen we dat de klimaatambassadeurs hun engagement naar hun klimaatactie verder blijven opnemen. Het staat de gemeente vrij dit dan verder financieel te ondersteunen.

De deelnemende gemeenten engageren zich tot:

- Een financiële inbreng van 12.500€ voor het volledige traject. 7500€ hiervan wordt integraal ingezet als burgerbudget en de overige 5000€ is voor de communicatiecampagne en begeleiding van de burgerparticipatietrajecten.
- Communicatieve en logistieke ondersteuning van het traject
- Motivatie en tijd vrijmaken om het traject actief mee op te volgen

## Financiële aspecten

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

De uitgave voor deze opdracht is voorzien in het investeringsbudget binnen de nieuwe beleids- en beheerscyclus (BBC) in het boekjaar 2021 op budgetcode:

Beleidsdomein	RUMILEC	Ruimte, Milieu en Economie
Beleidsitem	035000	Klimaat en energie
Kostenplaats		
Algemene rekening	6131130	Prestaties projectbeheer
Actieplan	0701	Energiebesparing
Actie	070103	Uitvoeren klimaatplan
Krediet op jaarbasis	12.500 euro	
Raming	12.500 euro	

## Stemmen

Met algemene stemmen

## BESLIST:

Artikel 1. Indien de subsidie wordt goedgekeurd, akkoord te gaan met deelname aan het project 'De Meerdoeners+: klimaatambassadeurs in actie' binnen het Vlaams subsidieproject 'Lokale klimaatactie'.

## **11. Toestemming voor het aanleggen van een geveltuin.**

### **Bevoegdheid**

Artikel 56 §3 van het Decreet Lokaal Bestuur.

### **Wetten en reglementen**

/

### **Verwijzingsdocumenten**

Stedelijk reglement van 21 maart 2016 betreffende de aanleg van geveltuintjes.

Aanvraag d.d. 21 oktober 2020 van Kleuterschool Klavertje Vier, Oombergenstraat 19, 9620 Zottegem.

### **Verantwoording**

Kleuterschool Klavertje Vier, onderdeel van Vrije Basisschool Grotenberge, in de Oombergenstraat 19, Zottegem vraagt een geveltuintje aan. Hierbij worden volgende planten aangeplant: Lavendel, Wilde Marjolein en Klimhortentia. Gelet op het reglement, goedgekeurd op 21 maart 2016, wordt aan alle voorwaarden voldaan.

### **Stemmen**

Met algemene stemmen

### **BESLIST:**

Artikel 1. Toestemming te verlenen aan Kleuterschool Klavertje Vier, Oombergenstraat 19, 9620 Zottegem, voor het aanleggen van een geveltuintje zoals omschreven in het stedelijk reglement.

Artikel 2. Toestemming te verlenen voor het aanplanten van volgende planten: Lavendel, Wilde Marjolein en Klimhortentia.

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

## **12. Achtergelaten voertuigen ter beschikking stellen van brandweer.**

### **Bevoegdheid**

Arikel 56, §3, 4° van het Decreet Lokaal Bestuur.

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

### **Wetten en reglementen**

/

### **Verwijzingsdocumenten**

Melding politie

Foto's Ford Focus

### **Verantwoording**

De politie laat weten dat op de parking Boskouter er een achtergelaten voertuig een Ford Focus met nummerplaat [REDACTED]. Het voertuig staat er al langer dan 6 maand en wordt niet afgehaald door de eigenaar. Daar het voertuig niet afgehaald is binnen de 6 maand wordt het voertuig overgedragen aan de stad.

De brandweer is geïnteresseerd in het voertuig om te gebruiken als oefenmateriaal.

## Stemmen

Met algemene stemmen

## BESLIST:

Artikel 1. Het college beslist het voertuig Ford Focus over te dragen aan de brandweer om te gebruiken als oefenmateriaal.

## VERGUNNINGSPlicht (P.M.)

### 13. 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: 2020/219/OMV.

OMV-Nummer: OMV\_2020096140.

#### 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: 2020/219/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV\_2020096140.

OMV-Nummer: OMV\_2020096140.

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 17-07-2020, werd ontvangen op 22-07-2020.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 04-08-2020.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Puttestraat 62, 9620 Velzeke-Ruddershove (Zottegem), en met kadastrale percelen:

ZOTTEGEM 9 AFD (VELZEKE-RUD.)      Sie B      nr(s)0949      L

Het betreft verkavelen van 1 lot.

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

De aanvraag voorziet in het verkavelen van een perceel waarbij één lot (lot 1) voor geschakelde bebouwing (eengezinswoning) wordt voorzien. Het gedeelte buiten het 50 m diepe woongebied met landelijk karakter (lot 2) wordt uit de verkaveling gesloten. Het schakelvolumen wordt (zoals de voormalige, intussen gesloopte woning) aangebouwd tegen de rechts aanpalende woning; het hoofdvolumen heeft het karakter van een (bijna) open bebouwing, met een gelijkvloerse bouwlaag (kroonlijsthoogte max. 4 m) + dakverdieping.

De voorbouwlijn wordt voorzien op 12.87 m achter de weggrens/rooilijn.

Het goed maakt deel uit van een landelijk woonlint buiten de dorpskern. De omgeving wordt hoofdzakelijk gekenmerkt door vrijstaande en halfopen eengezinswoningen, met overwegend één à anderhalve bouwlaag + hellend dak. Links bevindt zich een recent verkaveld perceel voor 2 HOB (met kroonlijst max. 4 m); rechts bevindt zich een gerenoveerde hoeve met gebouwen tot tegen of op zeer korte afstand van de perceelsgrens.

#### 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 met landelijk karakter);

#### Externe adviezen:

- Nutsmaatschappijen:
  - Intergem (fluviu) d.d. 06/08/20; forfaitaire tussenkomst elektriciteit
  - Farys d.d. 18/08/20; baandwarsing vereist i.f.v. drinkwaterleiding (ten laste van verkavelaar); gemengd rioolstelsel in centraal gebied
  - Telenet d.d. 31/08/20; infrastructuur reeds aanwezig
  - Proximus d.d. 06/08/20; geen netuitbreiding voorzien

#### Historiek:

Voor de afbraak van de bestaande woning werd een omgevingsvergunning goedgekeurd op 24/02/2020 (ref. OMV\_2019161198).

Voor links aanpalend perceel werd een omgevingsvergunning tot verkaveling goedgekeurd op 23/03/2020 (ref. OMV\_2019151953).

#### Openbaar onderzoek:

De aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek, van 14/08 tot 12/09/20.

Er werden geen bezwaarschriften ingediend.

#### Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

Het voorstel is qua indeling, omvang der loten (ca. 926 m<sup>2</sup>), voorziene bebouwingstypologie (open bebouwing met schakelvolumen rechts) en woondichtheid (ca. 11 w/ha) in overeenstemming met de bebouwde omgeving (buitengebied) en de gangbare stedenbouwkundige normen.

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

Alhoewel in de bijhorende motiveringsnota sprake is van een gelijkvloers + verdieping + dakvolume, laten de voorgestelde stedenbouwkundige voorschriften enkel een gelijkvloers + dakvolume toe.

Weliswaar zullen in dit dakvolume ook relatief eenvoudig kwalitatieve (slaap-)kamers kunnen ingericht worden, aangezien bij een kroonlijsthoogte van (max.) 4 m kan uitgegaan worden van een opstaande muur van ca. 1 m vooraleer dit overgaat in een hellend dak.

Qua dakhelling wordt het maximum van 50° best herleid tot max. 45° omdat grotere dakhellingen vreemd zijn aan deze omgeving. Ook een plat dak is in deze specifieke context (schakelvolumen tegen aanpalend gebouw rechts, met zadeldak) niet opportuun. Bijgevolg is op het hoofdvolume een dakhelling tussen 30 en 45° aangewezen. Voor het schakelvolumen dient de aanpalende dakhelling gevolgd te worden.

De bestaande woning nr. [REDACTED] staat vrij ver naar achter ingeplant. De bestaande gerenoveerde voormalige hoeve rechts heeft bijgebouwen tot quasi tegen de voorliggende weg. De voorgestelde inplanting houdt een trapsgewijze overgang in van links naar rechts en leidt aldus tot een ruimtelijk aanvaardbare situatie qua straatbeeld.

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

##### 2.1.B. Inplanting

Toelichting	Voorschriften
Onder 'verdieping' wordt hier dakverdieping verstaan.	

##### 2.1.C. Bouwvolume

Toelichting	Voorschriften
	Dakhelling hoofdvolume tussen 30 en 45°. De gelijkvloerse meerdiepte t.o.v. de dakverdieping valt ofwel onder het doorschietend achterste dakvlak of wordt onder een plat dak voorzien.

##### 2.2.B. Bouwvolume aanbouw



Toelichting	Voorschriften
	Kroonlijsthoogte (dakrandhoogte) 3.60 m à 4.00 m.

- Bouwvergunningen kunnen slechts afgeleverd worden nadat de ‘voorafgaandelijke lasten’ uitgevoerd zijn;

Aan de aanvraag worden volgende lasten verbonden:

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

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

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

- (geen)

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

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

#### **14. 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: 2020/243/OMV.

OMV-Nummer: OMV\_2020107992.

### 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: 2020/243/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV\_2020107992.

OMV-Nummer: OMV\_2020107992.

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 18-08-2020, werd ontvangen op 19-08-2020.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 14-09-2020.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Oudenhovestraat 92, 9620 Zottegem, en met kadastrale percelen:

ZOTTEGEM 7 AFD (ST-GORIKS-OD.)	Sie A	nr(s)0780	S
ZOTTEGEM 6 AFD (ERWETEGEM)	Sie E	nr(s)0001	R

Het betreft slopen van een woning.

#### 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 vanuit de kern van Sint-Maria-Oudenhove is gegroeid.

De buurt toont zowel vrijstaande ééngezinswoningen als woningen in halfopen bouwporde. De volumes tellen maximaal twee bouwporlagen (al komen ook woningen met een enkele bouwporlaag frequent voor) en worden globaal afgewerkt met een hellend dak.

Het perceel toont een vrijstaande woning (hoewel telkens tot tegen de perceelsgrenzen werd gebouwd). Het volume telt een enkele bouwporlaag, afgewerkt met een hellend dak.

Aan het hoofdvolume werden enkele bijgebouwen gebouwd (stal (deels ingevallen), garage).

De aanvraag voorziet in het slopen van de bestaande constructies op het perceel.

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

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

#### Externe adviezen:

- Niet van toepassing.

#### Onderzoek scheidingsmuren:

- De aanpalende eigenaar(s) werden op 14/09/2020 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

- Aanvraag voorziet in het slopen van een ééngezinswoning in een slechte bouwfysische toestand. Een deel van het volume kan als verkrot (stallen) beschouwd worden.
- De afbraak saneert het straatbeeld.

- Het afbreken van het volume laat toe om het perceel opnieuw uit te denken.

#### Watertoets

- Watertoets: Voorliggend project voorziet in de sloop van de bestaande constructies op het perceel. Het Besluit van de Vlaamse Regering houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater (d.d. 05/07/2013) 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 slopen van een woning 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 voetpad en aanhorigheden bij eventuele beschadiging, na beëindiging der ruwbouwwerken volgens de regels der kunst te herstellen in zijn oorspronkelijke toestand zoals vastgesteld in de staat van bevinding bij de aanvang der werken;
- Geen uitgravingen en/of ophogingen uit te voeren op minder dan 1 m van de zijdelingse perceelsgrens links / rechts zonder het akkoord van de aanpalende gebuur;
- *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;*
- 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;
- Afbraakmateriaal/-materieel wordt zo snel mogelijk van het perceel verwijderd;
- 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 nodige voorzorgen te nemen qua stabiliteit en een bouwfysisch verantwoorde bescherming van de vrijgekomen mandelige muren;

Aan de aanvraag worden volgende lasten verbonden:

/

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

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

#### **15. Advies beroepschrift – 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: 2020/51/OMV.

OMV-Nummer: OMV\_2020024933.

### 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 Fluviu.
- 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: 2020/51/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV\_2020024933.

OMV-Nummer: OMV\_2020024933.

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 25-02-2020, werd ontvangen op 24-09-2020.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 16-04-2020.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Rodestraat 27, 9620 Zottegem, Rodestraat 29, 9620 Zottegem, Rodestraat 23, 9620 Zottegem, en met kadastrale percelen:

ZOTTEGEM 5 AFD (GODVEERDEGEM)	Sie A	nr(s)0101	F
ZOTTEGEM 5 AFD (GODVEERDEGEM)	Sie A	nr(s)0104	B
ZOTTEGEM 5 AFD (GODVEERDEGEM)	Sie A	nr(s)0101	H
ZOTTEGEM 5 AFD (GODVEERDEGEM)	Sie A	nr(s)0102	D

Het betreft verkavelen van 4 loten.

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

We wensen aan ons oorspronkelijk advies nog het volgende toe te voegen:

- De argumentatie in de tweede alinea onder de hoofding 'Toetsing aan de regelgeving en de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften' geldt tegelijk als (deel van de) opportuniteitsbeoordeling.
- Het goed maakt geen deel uit van een bebouwde 'kern', wel van een bestaande lintbebouwing buiten de dorpskern van Godveerdegem.
- De achterliggende gronden (ontwikkelaar als woongebied) hebben nog verschillende ontsluitingsmogelijkheden, zowel via Rodestraat als Tulpenstraat.
- Indien men over de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft een ontsluitingsmogelijkheid in functie van de achterliggende gronden (zowel diegene waarvan men zelf eigenaar is als diegene van andere eigenaars) wenst te voorzien, dan dient dit een *volwaardige* ontsluitingsmogelijkheid te bieden; uitgaande van b.v. een rijweg van ca. 5 m met 1.50 m brede zijstroken/voetpaden langs weerszijden, impliceert dit een te reserveren breedte van ca. 8 m (i.p.v. 3). Het betrokken achterliggend woongebied zoals in huidige aanvraag voorgesteld wordt, gaan ontwikkelen via een ongecoördineerd amalgaam van individuele 'veredelde opritten', geeft hoegenaamd geen blijk van 'goede ruimtelijke ordening'.

## 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 ongunstig advies af aan [REDACTED], voor het verkavelen van 4 loten.

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

### **Bevoegdheid**

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

### **Wetten en reglementen**

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

### **Verwijzingsdocumenten**

Gemeentelijk dossiernummer: 2020/189/OMV.

OMV-Nummer: OMV\_2020087099.

### **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 Fluviu.
- 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: 2020/189/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV\_2020087099.

OMV-Nummer: OMV\_2020087099.

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

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

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 28-07-2020.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Steenbekestraat 10, 9620 Zottegem, en met kadastrale percelen:

ZOTTEGEM 9 AFD (VELZEKE-RUD.)      Sie B      nr(s)1229      E

Het betreft verbouwen van een eengezinswoning.

## Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag beoogt het verbouwen en uitbreiden van een voormalige landbouwerswoning. De aanvraag voorziet tevens ook de functiewijziging van een landbouwerswoning naar een residentiële woning en het realiseren van een tijdelijke zorgwoning.

De constructies (landbouwerswoning en bijgebouwen) zijn niet beschermd als monument en niet aangeduid als vastgesteld bouwkundig erfgoed.

De werkzaamheden gaan gepaard met het aanleggen van een regenwaterput, infiltratievoorzieningen en een septische put in de zijtuin van het voormalig landbouwbedrijf.

Het perceel is gelegen op een ruimte afstand van de dorpskern van Velzeke-Ruddershove. Het perceel is gelegen op de hoek van de Steenbekestraat en de Puttestraat. De woning aan de rechter zijde (Puttestraat [REDACTED]) betreft een open bebouwing. Het perceel aan de linkerzijde (langs de Steenbekestraat) betreft een perceel in landbouwgebruik (weiland).

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

- De in het ontwerp voorgestelde werken of handelingen zijn strijdig met de geldende voorschriften van het gewestplan (landschappelijk waardevol agrarisch gebied), gelet op de

ministeriële omzendbrief van 8 juli 1997 (en latere wijzigingen) betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen.

- De in het ontwerp voorgestelde werken of handelingen zijn niet voorzien in functie van een landbouwbedrijfsvoering van een landbouwbedrijven. Bijgevolg worden de voorgestelde werken of handelingen als zonevreemd beschouwd. Voor werken aan bestaande zonevreemde constructies kunnen deze constructies terugvallen op de basisrechten voor zonevreemde constructies van de VCRO en het vrijstellingsbesluit (Besluit van de Vlaamse Regering tot bepaling van [stedenbouwkundige] handelingen waarvoor geen [omgevingsvergunning] nodig is), mits hoofdzakelijk vergund te zijn en niet verkrot te zijn. De constructies zijn niet terug te vinden in het vergunningenregister van de stad. De constructies zijn waar te nemen op de luchtfoto van 1971. De volgende jaren blijven de constructies ongewijzigd (geen afbraak met heropbouw). De constructies dateren van voor de inwerkingtreding van het gewestplan en kunnen bijgevolg als hoofdzakelijk vergund geacht beschouwd worden. Doormiddel van de foto's in de omgevingsvergunning kan er ook van uitgegaan worden dat het gaat om niet-verkrotte constructies. De constructies voldoen aan de elementaire eisen van stabiliteit. Bijgevolg kan deze aanvraag aanspraak maken op de afwijkingsmogelijkheden van de VCRO. De in het ontwerp voorgestelde werken of handelingen dienen te voldoen aan de voorwaarden van de zgn. basisrechten van zonevreemde constructies (Art. 4.4.12. "Verbouwen van een bestaande zonevreemde woning" (bestaand woondeel) en Art. 4.4.15. "Uitbreiden van een bestaande zonevreemde woning" (nieuwe uitbreiding van het bestaand woondeel)) en de zonevreemde functiewijzigingen (Art. 4.4.23 "Zonevreemde functiewijzigingen"):

*"Artikel 4.4.12. (30/12/2017- ...)*

*In alle bestemmingsgebieden geldt dat de vigerende bestemmingsvoorschriften op zichzelf geen weigeringsgrond vormen bij de beoordeling van een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het verbouwen van een bestaande zonevreemde woning, op voorwaarde dat het aantal woonegelegenheden beperkt blijft tot het bestaande aantal. De creatie van een zorgwoning in de zin van artikel 4.1.1, 18°, is wel toegelaten.*

*[...]*

*Artikel 4.4.15. (30/12/2017- ...)*

*Het uitbreiden van een bestaande zonevreemde woning is vergunbaar, voor zover het bouwvolume beperkt blijft tot ten hoogste 1 000 m<sup>3</sup> en op voorwaarde dat het aantal woonegelegenheden beperkt blijft tot het bestaande aantal. De creatie van een zorgwoning in de zin van artikel 4.1.1, 18°, is wel toegelaten.*

*[...]*

*Artikel 4.4.23. (23/02/2017- ...)*

*Het vergunningverlenende bestuursorgaan mag bij het verlenen van een omgevingsvergunning die betrekking heeft op een vergunningsplichtige functiewijziging van een gebouw of een gebouwencomplex, afwijken van de bestemmingsvoorschriften, voor zover voldaan is aan beide hiernavolgende voorwaarden :*

*1° het gebouw of het gebouwencomplex beantwoordt op het ogenblik van de aanvraag aan alle hiernavolgende vereisten :*

- a) het gebouw of het gebouwencomplex bestaat,*
- b) het gebouw of het gebouwencomplex is niet verkrot,*
- c) het gebouw of het gebouwencomplex is hoofdzakelijk vergund,*

*d) het gebouw of het gebouwencomplex is niet gelegen in :*

*1) ruimtelijk kwetsbare gebieden, met uitzondering van parkgebieden en agrarische gebieden met ecologisch belang of ecologische waarde,*

*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;*

*2° de functiewijziging komt voor op een door de Vlaamse Regering vast te stellen lijst, waarin nadere regelen en bijkomende voorwaarden voor de betrokken wijzigingen van gebruik kunnen worden bepaald.”*

De aanvraag voldoet aan de voorwaarden van art. 4.4.12 en art. 4.4.15. De aanvraag voorziet het verbouwen van het bestaande woonhuis (zorgwoning) en het uitbreiden van de woning in de linker vleugel van het gebouwencomplex. Het bouwvolume van de woning wordt verhoogd van 492 m<sup>3</sup> naar 955 m<sup>3</sup>. Daarnaast blijven de aantal woongelegenheden (zijnde één) gelijk. De zorgwoning valt binnen het maximaal woonvolume van 1000 m<sup>3</sup>.

- De functiewijziging van de landbouwerswoning naar residentiele woning valt onder art. 4.4.23. VCRO en art. 11 van het “Besluit van de Vlaamse Regering tot vaststelling van de lijst van toelaatbare zonevrije functiewijzigingen “ (28/11/2003).

*“Artikel 11. (01/09/2009- ...)*

*Met toepassing van artikel 4.4.23 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening kan een vergunning worden verleend voor het geheel of gedeeltelijk wijzigen van het gebruik van een eventueel leegstaand landbouwbedrijf, met als nieuw gebruik uitsluitend wonen, op voorwaarde dat al de volgende voorschriften nageleefd worden:*

*1° de bedrijfswoning en de fysiek aansluitende aanhorigheden die in bouwtechnisch opzicht een rechtstreekse aansluiting of steun vinden bij de bedrijfswoning, krijgen als nieuw gebruik wonen, met uitsluiting van meergezinswoningen maar met inbegrip van tijdelijke verblijfsgelegenheden op voorwaarde dat landbouw als nevenbestemming nog aanwezig blijft;*

*2° de bedrijfsgebouwen van het landbouwbedrijf mogen niet afgesplitst worden van de bedrijfswoning en kunnen alleen een nieuw gebruik krijgen als woningbijgebouwen, of als accommodatie voor tijdelijke verblijfsgelegenheden op voorwaarde dat landbouw als nevenbestemming nog aanwezig blijft.”*

De aanvraag kan in overeenstemming gebracht worden met deze wetgeving.

- De aanvraag omvat tevens ook het melden van een zorgwoning.

*“HOOFDSTUK I Definities*

*Artikel 4.1.1. (29/06/2019- ...)*

*Voor de toepassing van deze titel wordt verstaan onder:*

*[...]*

*18° zorgwonen : een vorm van wonen waarbij voldaan is aan alle hiernavolgende voorwaarden :*

*a) in een bestaande woning wordt één ondergeschikte wooneenheid gecreëerd,*

*b) de ondergeschikte wooneenheid vormt één fysiek geheel met de hoofdwooneenheid,*

*c) de ondergeschikte wooneenheid, daaronder niet begrepen de met de hoofdwooneenheid gedeelde ruimten, maakt ten hoogste één derde uit van het*

*bouwvolume van de volledige woning,*

*d) de creatie van de ondergeschikte wooneenheid gebeurt met het oog op het huisvesten van :*

*1) hetzij ten hoogste twee personen, waarvan ten minste één persoon 65 jaar of ouder is;*

*2) hetzij ten hoogste twee personen, waarvan ten minste één persoon die hulpbehoevend is. Een hulpbehoevende persoon is een persoon met een handicap, een persoon die in aanmerking komt voor een zorgbudget voor zwaar zorgbehoevenden, een zorgbudget voor ouderen met een zorgnood of een basisondersteuningsbudget als vermeld in artikel 4, eerste lid, 1°, 2° en 3°, van het decreet van 18 mei 2018 houdende de Vlaamse sociale bescherming, of een persoon die een behoefte heeft aan ondersteuning om zich in zijn thuishmilieu te kunnen handhaven. De kinderen ten laste van de hulpbehoevende persoon worden niet meegerekend bij het bepalen van het maximum van twee personen;*

*3) hetzij de zorgverlener indien de personen, vermeld in punt 1 of 2, gehuisvest blijven in de hoofdwooneenheid.*

*e) de eigendom, of ten minste de blote eigendom, op de hoofd- en de ondergeschikte wooneenheid berust bij dezelfde titularis of titularissen.”*

De aanvraag voldoet aan de voorwaarden van art. 4.1.1., 18°. Er wordt een ondergeschikte wooneenheid gecreëerd die één geheel met de hoofdwooneenheid vormt. De zorgwoning bedraagt 28,6% van het totale bouwvolume van het woonvolume.

- De oprit en binnenkoer valt o.i. onder de toepassing van het vrijstellingsbesluit (Besluit van de Vlaamse Regering tot bepaling van [stedenbouwkundige] handelingen waarvoor geen [omgevingsvergunning] nodig is), omschreven als “de strikt noodzakelijke toegangen tot en opritten naar het gebouw of de gebouwen”.  
Naast de vergund geachte verhardingen (verhardingen gerealiseerd voor het gewestplan) kan de aanvrager zich ook beroepen op het vrijstellingsbesluit om zonder vergunning in de zijtuin en achtertuin verharding (vermeld als “niet-overdekte constructies”) aan te leggen tot een gezamenlijke oppervlakte van 80 m<sup>2</sup>. Halfverharding onder de vorm van steenslag, grind, ... worden eveneens aanzien als verharding. De verharding van de oprit en binnenkoer dient niet meegerekend te worden in deze 80 m<sup>2</sup> (cfr. “de strikt noodzakelijke toegangen tot en opritten naar het gebouw of de gebouwen”). Dus als de vergund geachte verhardingen reeds de 80 m<sup>2</sup> overschrijden kan er geen toepassingen meer worden gemaakt van het vrijstellingsbesluit. De aanvrager zal in functie van de omgevingsaanleg van de tuin strikt rekening dienen te houden met deze wetgeving.  
Het aanleggen van bijkomende verhardingen, met uitzondering van wat in het vrijstellingsbesluit toegelaten is en degene die vergund geacht worden, is verboden.  
De hier boven vermelde werken of handelingen voldoen aan deze voorwaarden.

#### Externe adviezen:

- Onroerend Erfgoed – Oost-Vlaanderen werd op 28/07/2020 om advies gevraagd. De adviesinstantie bracht geen advies uit (binnen een termijn van 50 dagen).

- Departement Landbouw en Visserij – Oost-Vlaanderen werd op 28/07/2020 om advies gevraagd. De adviesinstantie bracht op 31/07/2020 een voorwaardelijk gunstig ongunstig advies uit.

*“De aanvraag heeft geen betrekking op professionele agrarische of para-agrarische activiteiten, en is gelegen in landschappelijk waardevol agrarisch gebied. Het betreft slopen van een schuur en het uitbreiden van een eengezinswoning. De bestaande woning blijft bestaan maar wordt omgevormd tot zorgwoning voor de grootmoeder van de aanvrager, tevens huidige bewoner. De site betreft een voormalig klein hoevetje bestaande uit een woning en 2 bijgebouwen. De landbouwactiviteit is op deze site reeds gestopt in 1996.*

*Gezien de kleinschaligheid van de gebouwen (bij de omvorming en verbouwing naar residentiële woning incl. zorgwoning blijft er bijna geen gebouwenvolume meer over), gezien de landbouwactiviteit hier al ettelijke jaren is verdwenen en gezien de ligging in een woonkorrel, kan het Departement Landbouw en Visserij akkoord gaan met een omvorming van landbouw naar zonevreemd conform de omzendbrief RO 2017/01. De omvorming naar residentiële doening mag wel geen negatieve invloed betekenen naar het gebruik van de omliggende landbouwgebruikspcelen en naar de bedrijfsvoeringen van de aanwezige actieve landbouwbedrijven in de omgeving. Gelet op de bestaande toestand en de lokale ruimtelijke situatie dienen de normen van de wetgeving m.b.t. zonevrije woningen en gebouwen gerespecteerd te worden. De woning én de zorgwoning mogen samen een max. bouwvolume van 1000m<sup>3</sup> bedragen. Ook in de latere fases bij het verdwijnen van de zorgwoning en het herbouwen van het bijgebouw mag het max. woonvolume slechts max. 1000m<sup>3</sup> bedragen. Enkel en alleen onder die voorwaarden is de aanvraag aanvaardbaar.”*

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

#### Onderzoek scheidingsmuren:

- Niet van toepassing.

#### Openbaar onderzoek:

- De aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek, van 07/08/2020 tot 06/09/2020. Er werden geen bezwaarschriften ingediend.

#### Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- De voorgenomen werken (uitbreiding van de woning) situeren zich binnen de bestaande bouwvolumes. De ruimtelijke impact van de uitbreiding van het woonvolume is derhalve gering. De voorgestelde werken en handelingen worden niet abnormaal storend of hinderlijk geacht. Het voorstel leidt tot een ruimtelijk verantwoord ontwerp.
- De functiewijziging van landbouwerswoning naar residentiële woning is gezien de reeds lange stopzetting van de landbouwactiviteiten, de kleinschaligheid van de gebouwen en de ligging in een woonkorrel eveneens ruimtelijk verantwoord. De louter residentiële woonfunctie heeft een beperkte impact op de omgeving.
- De voorgenomen werken zijn qua vormgeving (behoud van de oorspronkelijke woning en gebouw langs de Steenbekerstraat, ... ) en materiaalgebruik (gevelpleister, dorpels in blauwe hardsteen, alu. antraciet buitenschrijnwerk, ... ) in harmonie met deze van het bestaande gebouw en de woningen in de omgeving.

- De vergunning wordt verleend op voorwaarde dat de zorgwoning niet beschouwd wordt als een afzonderlijke woonentiteit. De zorgwoning mag geen aanleiding geven tot permanente bewoning van andere personen dan vermeld in artikel 4.1.1, 18°, d) VCRO.
- Het ontwerp brengt de goede plaatselijke ordening niet in het gedrang.

#### Watertoets

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

#### MER-toets

- Niet van toepassing.

#### Toegankelijkheidstoets

- Niet van toepassing.

#### Conclusie:

Gunstig advies.

#### **Stemmen**

Met algemene stemmen

#### **BESLIST:**

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

Artikel 2. Het College van Burgemeester en Schepenen geeft de vergunning af aan [REDACTED], voor het verbouwen van een eengezinswoning 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:

- Conform art. 4.2.4. VCRO is het beëindigen van de zorgwoning - zorgsituatie, vermeld in artikel 4.1.1, 18°, d) meldingsplichtig. De vergunning wordt verleend op voorwaarde dat de zorgwoning niet beschouwd wordt als een afzonderlijke woonentiteit. De zorgwoning mag geen aanleiding geven tot permanente bewoning van andere personen dan vermeld in artikel 4.1.1, 18°, d).
- Voor de aanvang van de werken moet, door de bouwheer of zijn aangestelde, een plaatsbeschrijving (met fotomateriaal) worden opgemaakt van het openbaar domein (wegenis, greppel, boordsteen, voetpad, openbaar groen,...) en dit in samenspraak met het stadsbestuur.  
Bij het ontbreken van deze plaatsbeschrijving wordt verondersteld dat het openbaar domein in perfecte staat is.

- Het ontwerp strikt te volgen;
- De toiletwaterafvoer ('zwart water') + afvalwaterafvoer ('grijs water') via septische put (min. 3000 l tot 5 IE + 600 l/IE per bijkomend IE) met overloop op openbare riolering aansluiten (gelegen in collectief te optimaliseren buitengebied);
- De regenwaterafvoer via regenwaterput (van min. 5000 l), voorzien van een pomp voor hergebruik, met overloop op infiltratiesysteem aansluiten;
- Een infiltratiesysteem voorzien met een capaciteit van min. 1918 l en een infiltratieoppervlakte van min. 3,07 m<sup>2</sup>; de bodem van het infiltratiesysteem mag niet dieper dan 80 cm onder het niveau van het (oorspronkelijk) maaiveld geplaatst worden (om een omgekeerde werking te vermijden); de infiltratievoorziening dient geplaatst te worden op min. 4 m afstand der gebouwen (om vocht-/stabiliteitsproblemen te vermijden).
- De overloop van infiltratiesysteem en afvalwaterafvoer gescheiden tot net voor de rooilijn aan te leggen;
- Indien een bestaande rioolaansluiting aanwezig is, dient deze gebruikt te worden;
- Een eventuele nieuwe rioolaansluiting te laten uitvoeren door FARYS na vooraf een afzonderlijke aanvraag te hebben ingediend bij FARYS: de aansluiting zal pas uitgevoerd worden nadat gebleken is dat aan de overige rioleringsvoorschriften voldaan is;
- 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 Vlarem 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).

**17. Advies 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: 2020/220/OMV.

OMV-Nummer: OMV\_2020086426.

## 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: 2020/220/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV\_2020086426.

OMV-Nummer: OMV\_2020086426.

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

[REDACTED], digitaal ontvangen.

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 17 juli 2020, werd ontvangen op 20 juli 2020.

Het dossier werd op 12 augustus 2020 doorgestuurd naar de correcte instantie.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 24 september 2020 door de deputatie.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Godveerdegemstraat 69, 9620 Zottegem, Godveerdegemstraat 57, 9620 Zottegem, en met kadastrale percelen:

ZOTTEGEM 5 AFD (GODVEERDEGEM)	Sie A	nr(s)0027	Y	
ZOTTEGEM 1 AFD	Sie A	nr(s)0797	B	2
ZOTTEGEM 1 AFD	Sie A	nr(s)0804	V	3
ZOTTEGEM 1 AFD	Sie A	nr(s)0804	T	3

Het betreft ombouwen en uitbreiding spoed en nierdialyse.

Het verslag van de omgevingsambtenaar luidt als volgt:

### Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag betreft de ombouw en de uitbreiding van de bestaande spoedafdeling en de uitbreiding van de inkom ( 2e inkom ) van het ziekenhuis. Op de bestaande spoedafdeling en de uitbreiding van de spoedafdeling wordt een bijkomend verdiep gerealiseerd dat ingericht wordt als hemodialyse.

De werken betreffende de spoedafdeling omvatten volgende zaken:

- Uitbreiding van de bestaande spoedgevallendienst met een nieuwe ambulancehal. Er wordt ook een aparte inkom voorzien voor ambulanten. Met de bouw van de nieuwe ambulancehal wordt ook de gebrekkige circulatie van voertuigen om en rond de spoedafdeling opgelost.
- De bestaande ambulancehal wordt omgebouwd en opgenomen in de spoedgevallendienst; hierin komen volgende functies :
  - Decontaminatieruimte met directe toegang ( via een sas ) vanuit de nieuw te bouwen ambulance hal; hierdoor bevindt de decontaminatieruimte zich niet meer in het midden van de spoedgevallendienst;
  - Administratieve ruimtes;

- Dispatch;
- Sanitair wachtruimte;
- Er worden ruime wachtruimtes gecreëerd ter hoogte van de inkom spoed en er komt ook een afzonderlijke wachtruimte voor kinderen.
- Het bestaande nachtverblijf ( box 12 ) wordt omgevormd tot gipslokaal ( ontdubbelen gipslokaal ) en het nachtverblijf wordt ondergebracht in 4 aparte boxen ( box 10-11-12-13 ) met elk een afzonderlijke sanitaire cel ( toilet + lavabo );
- Naast de bestaande pediatriebox ( box 15 ) komt een tweede pediatriebox, waar zich nu de huidige wachtzaal bevindt;
- De triagebox wordt ontdubbeld;
- De bestaande isolatiebox die zich momenteel bevindt ter hoogte van het operatiekwartier, wordt verplaatst ter hoogte van de binnentuin, zodat deze box kan genieten van rechtstreeks daglicht. Tevens wordt in de box ook een toilet voorzien.

Wat betreft inkom ziekenhuis vanaf de parking:

- de inkom wordt uitgebreid met een groter inkom sas waarin zich 2 parkeerautomaten bevinden;
- de gevel van spoed wordt doorgetrokken tot voorbij de inkom van het ziekenhuis vanaf de parking, zodat dit meer een eenheid vormt met het bestaande ziekenhuis. Tevens wordt duidelijk aangeduid waar zich deze inkom bevindt. Hierdoor is de inkom van het ziekenhuis vanaf de parking duidelijk leesbaar.

Wat betreft de hemodialyse:

Bovenop de bestaande spoedafdeling en de uitbreiding van de spoedafdeling wordt een bijkomend verdiep gerealiseerd. Dit verdiep wordt ingericht als hemodialyse. De hemodialyse heeft een aparte ingang en telt 35 posities.

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

- De aanvraag is in overeenstemming met de geldende RUP-voorschriften, om volgende reden(en): RUP Lelie (BD 30/03/2006; BS 10/05/2006); gelegen in 'zone voor openbare nutsvoorzieningen' (bestemd voor alle functies die rechtstreeks of onrechtstreeks verband houden met het ziekenhuis). De totale bebouwde oppervlakte bedraagt nog steeds minder dan 75 % van de globale zone. De in huidige aanvraag geplande gebouwen worden voorzien op ruime afstand van de eigendomsgrenzen, zodat de zgn. 45°-regel in acht genomen wordt. Het ontwerp bevat ons inziens geen afwijkingen t.o.v. de RUP-voorschriften.

#### Externe adviezen:

- De Brandweer bracht op 20/10/20 advies uit; dit advies bevat o.a. volgende opmerking: De toegang tot de lift op niveau 91 moet geschieden via een sas, met een zelfsluitende deur EI 30. Volgens de plannen is dit sas niet duidelijk aangetoond.
- Nutsmaatschappijen:
  - Proximus d.d. 07/10/20; Proximus voorziet geen uitbreidingen voor de aansluiting van dit project.
  - Telenet d.d. 15/10/20; nodige infrastructuur is aanwezig.
  - Fluvius d.d. 15/10/20; geen advies.
  - Farys d.d. 20/10/20; drinkwaterleiding aanwezig; rioleringsadvies ontbreekt

#### Openbaar onderzoek:

- Over deze aanvraag diende geen openbaar onderzoek gevoerd te worden (gelegen in en conform met een goedgekeurd RUP).

#### Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- De voorgestelde werken staan in functie van het ziekenhuis en zijn gericht op een modernisering en verbetering van de toegankelijkheid en werking van dit ziekenhuis.
- Ze sluiten op compacte wijze aan bij de bestaande 'achterzijde' van het ziekenhuis.
- Vormgeving en materiaalgebruik (lamellenwanden uit verticale profielen in gelakt aluminium - wit) zijn in harmonie met deze van het bestaande gebouwencomplex. Om het bestaande zicht op het ziekenhuis vanaf de parking te verfraaien en omdat de uitbreiding van de inkom een architecturaal geheel zou vormen met de spoedafdeling werd beslist vanaf de inkom van de spoed tot aan de inkom van het ziekenhuis vanaf de parking een voorzetgevel te plaatsen, bestaande uit wit architectonisch beton en houten ( in verschillende kleuren geschilderd cfr. de poort van spoed) latten. Deze latten werden op een zekere afstand van elkaar geplaatst om het geheel luchtig te houden en om het zicht van de achterliggende diensten naar buiten toe, te behouden.
- De toegankelijkheid vanop de hoofdparking (m.i.v. parkeergebouw) wordt verbeterd; de globale mobiliteitsimpact van de voorliggende werken is gunstig te noemen; het ziekenhuis 'keert' zich meer en meer naar de zuidkant (kant 'Lelie'), waardoor de verkeersdruk op de woonstraten rond de vroegere voorzijde (noordkant) zal afnemen.
- 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: De bij het dossier gevoegde berekeningen voldoen o.i. aan de voorwaarden van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening.

#### MER-toets

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

#### Toegankelijkheidstoets

- Het ontwerp voldoet blijkens de bijgevoegde toegankelijkheidsnota aan de geldende normen inzake toegankelijkheid.

#### Conclusie:

Gunstig advies.

#### **Stemmen**

Met algemene stemmen

#### **BESLIST:**

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

Artikel 2. Het College van Burgemeester en Schepenen levert een gunstig advies af aan [REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED], voor het ombouwen en uitbreiding spoed en nierdialyse.

Koen Codron  
algemeen directeur

Jenne De Potter  
burgemeester-voorzitter