

## **COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN**

### **VERGADERING VAN 21 DECEMBER 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.

---

#### **CULTUUR**

##### **1. Organiseren livestream vanuit CC Zoetegem.**

###### **Bevoegdheid**

Artikel 56 §1 van het Decreet Lokaal Bestuur

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

/

###### **Verwijzingsdocumenten**

/

De financieel directeur verleende het visum op 17 december 2020.

###### **Verantwoording**

CC Zoetegem moet, net als alle cultuurhuizen in Vlaanderen, de deuren sluiten, al zeker tot en met 15 januari 2021. Ook tijdens het voorjaar zal de organisatie van voorstellingen en vertoningen enkel kunnen binnen strikte maatregelen en beperkingen. Intussen zet CC Zoetegem graag in op het aanbieden van livestream voorstellingen, waarbij een minder mobiel publiek live voorstellingen kan meevolgen. In eerste instantie wil CC Zoetegem hiervoor gaan samenwerken met AZ Sint-Elisabeth Zottegem (afdeling pediatrie) en het WZC Egmont.

Streaming is een techniek waarbij een audio- of videobestand via het internet direct beluisterd of bekeken kan worden, zonder het eerst te downloaden. Bij livestreaming gaat het nog een stapje verder: wat je bekijkt of beluistert, vindt op datzelfde moment ook plaats (niet vooraf opgenomen). De kijker of luisteraar maakt dus deel uit van het live publiek.

Op die manier willen we minder mobiel publiek live voorstellingen laten volgen van het cultuurhuis.

Voorstel concept Livestream vanuit CC Zoetegem:

Voor het organiseren van de livestream tekenen we met CC Zoetegem in op het aanbod livestream voorstellingen van Cultuurconnect (stuurgroep Digitale Beleving).

Concreet willen we in eerste instantie twee voorstellingen aanbieden:

- Moenieworrienie (Collectief Verlof) - Familievoorstelling 6+ - livestream naar de kinderafdeling van AZ Sint-Elisabeth Zottegem - 6 januari 2021 om 13u30
- Sommers of 69 (Willy Sommers) - Muzikale voorstelling voor senioren – livestream naar WZC Egmont - dinsdag 9 maart 2021 om 14u

Beide organisaties (WZC Egmont en AZ Sint-Elisabeth Zottegem) werden reeds gecontacteerd en zijn enthousiast om dit project verder uit te werken. Later kunnen de mogelijkheden binnen het livestreamen eventueel nog uitgebreid worden.

CC Zoetegem zorgt voor de technische ondersteuning, programmatie en omkadering.

Op de livestream "Moenieworrienie" van 6 januari 2021 kan CC Zoetegem uitzonderlijk gratis intekenen. Voor de andere voorstellingen bedraagt de kostprijs [REDACTED] om een gelivestreamde voorstelling uit het aanbod van Cultuurconnect te vertonen.

### Financiële aspecten

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

De uitgave voor deze overheidsopdracht is voorzien in het exploitatiebudget binnen de beleids- en beheerscyclus (BBC) in de boekjaren 2021 op budgetcode:

Beleidsdomein	VRIJETIJD	Vrije Tijd
Beleidsitem	070101	CC Zoetegem
Algemene rekening	6146020	Huur technisch materiaal
Actieplan		
Actie		
Krediet	36308,46 euro,-	
Raming	[REDACTED]	

### Stemmen

Met algemene stemmen

### BESLIST:

Artikel 1. Toestemming te verlenen om in te tekenen op het livestream aanbod van Cultuurconnect en dit project verder uit te werken en te organiseren.

### PATRIMONIUM

## **2. Raamcontract poetsen ramen van paviljoen crypte. Goedkeuring gunning.**

### Bevoegdheid

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

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

### Wetten en reglementen

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

De wet van 17 juni 2016 inzake overheidsopdrachten.

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

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

Het decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017.

Het 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 9 november 2020 betreffende de goedkeuring van het bestek en aan te schrijven firma's voor de opdracht 'Raamovereenkomst voor poetsen van ramen paviljoen crypte'

Verslag van nazicht

De financieel directeur verleende het visum op 16 december 2020.

### Verantwoording

Het paviljoen aan de crypte van Egmont bestaat hoofdzakelijk uit glas. Om dit periodiek te onderhouden wordt er geopteerd om een externe firma aan te stellen. Deze dient elke maand de ramen aan de binnen- en buitenkant te poetsen.

De uitgave voor deze opdracht wordt op jaarbasis indicatief geraamd op 750,00 euro inclusief 21% btw.

Op grond van de kwalitatieve selectie van de inschrijvingen, het regelmatigheidsonderzoek van de offertes en de vergelijking van de offertes wordt voorgesteld om de opdracht te gunnen aan de firma met de economisch meest voordelige (op basis van de prijs) offerte, zijnde Schoonmaakbedrijf SIPUR bvba, Vandendriesschestraat 8 te 9620 Zottegem, tegen het nagerekende offertebedrag van [REDACTED] op jaarbasis.

### 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 - 2023 op budgetcode:

Beleidsdomein	VRIJETIJD	Vrije tijd
Beleidsitem	072000	Monumentenzorg
Algemene rekening	6103020	Prestaties gebouwen

Krediet	1.770,00 euro	
Raming op jaarbasis	750,00 euro	
Gunning op jaarbasis		

## Stemmen

Met algemene stemmen

## BESLIST:

Artikel 1. Het college keurt het verslag van nazicht van 7 december 2020 voor de opdracht 'Raamovereenkomst voor poetsen van ramen paviljoen crypte'' goed.

Artikel 2. Het college gunt de opdracht aan Schoonmaakbedrijf SIPUR bvba, Vandendriesschestraat 8 te 9620 Zottegem tegen het inschrijvingsbedrag van [REDACTED] op jaarbasis en dit voor 2021 – 2022 - 2023.

## SPORT

### **3. Sportdienst. Structurele subsidies sportverenigingen 2020 en hinderpremies ter compensatie van inkomstenverlies wegens corona. Goedkeuring.**

#### Bevoegdheid

Artikel 56, §1 van het Decreet Lokaal Bestuur.

#### Wetten en reglementen

Ondersteuningsreglement voor Zottegemse sportverenigingen (GR 21 september 2020)

#### Verwijzingsdocumenten

Advies coördinatieteam structurele subsidies 2020 erkende sportverenigingen

De financieel directeur verleende het visum op 16 december 2020.

#### Verantwoording

Het ondersteuningsreglement voor Zottegemse sportverenigingen werd goedgekeurd tijdens de Gemeenteraad van 21 september 2020. Alle erkende Zottegemse sportverenigingen kunnen jaarlijks een aanvraag indienen voor structurele subsidies en projectsubsidies.

In 2020 konden geen projectsubsidies worden verdeeld en wordt de totale pot (€55.500) verdeeld volgens de structurele subsidies.

Na gegevenscontrole door de sportdienst heeft het coördinatieteam van de Sportadviesraad alle binnengekomen dossiers geëvalueerd. De verenigingen die in aanmerking komen voor structurele subsidies werden verdeeld in de volgens het ondersteuningsreglement bepaalde categorieën brons, zilver, goud en olympisch. Op basis van deze categorieën is de verdeelsleutel opgemaakt voor de totale pot.

Volgens dezelfde verdeelsleutel wordt de structurele subsidie verhoogd met €55.000, als hinderpremies ter compensatie van inkomstenverlies wegens corona (CBS 13 juli 2020), tot een totaal van €110.500.

## 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 exploitatiebudget binnen de nieuwe beleids- en beheerscyclus (BBC) in het boekjaar 2020 op budgetcode:

Beleidsdomein	VRIJETIJD	Vrije tijd
Beleidsitem	074100	Sportpromotie en evenementen
Algemene rekening	6490010	Werkingsubsidies aan verenigingen/organisaties
Actieplan	/	/
Actie	/	/
Krediet	€ 110 726,89	
Subsidiebedrag	€ 110 500,00	

## Stemmen

Met algemene stemmen

### BESLIST:

Artikel 1: Structurele subsidies te verdelen aan de erkende Zottegemse sportverenigingen volgens onderstaand overzicht:

Naam vereniging	Rekeningnummer	Categorie	Structurele subsidies	Corona subsidies	Totale subsidie
Aqua Diving Team Zottegem					
Atletiek Academie Zottegem vzw					
Badmintonclub Zottegem					
BBC Helios Zottegem					
Bujin Goshinjutsu Zottegem					
Dansclub Saltare					
Dansvereniging MoveZ					
De Dansstudio V.Z.W.					
E.C. Oudenhove					
Eendracht Elene Grotenberge					
Fc Velzeke					

Helios Fitness					
Hodori zottegem					
Joggingclub Erwetegem					
Jong Bevegem					
Judoschool Zottegem					
Karate Club Oudenhove					
Koninklijk sportverbond strijpen					
KSV Sottegem					
Locomotion Ropeskipping					
MVC Indulek Kelderke Erwetegem					
OK Duikschool vzw					
Okra Oombergen					
Okra St. Goriks-Oudenhove					
Okra Trefpunt Velzeke					
Racing Strijpen					
Shotokan Karateclub Zottegem					
Tafeltennisclub Zottegem					
Tennis & padel Zottegem					
Turnkring Eikels Worden Bomen					
Uthola vzw					
Veteranen Elene					
Voetbalclub WK-Sint-Goriks					
Volley Mezo Regio Zottegem					

WSV Egmont Zottegem vzw					
wtc De Hazetrappers vzw					
WTC De Hert - Zottegem					
WTC Leeuwergem					
WTC Velzeke Sportief					
Zottegem Atletiek vzw					
Zottegem Bebops BSC vzw					
Zwemclub Labio / FIRST					

Artikel 2: Deze subsidies te laten uitbetalen op de vermelde rekeningnummers van de erkende sportverenigingen.

#### **VOLKSGEZONDHEID, GEZIN EN WELZIJN**

#### **4. Besteding credits LOGO Gezondplus 2020.**

##### **Bevoegdheid**

Artikel 84-85-86 van het Decreet Lokaal Bestuur

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

Decreet van 29 november 2013 houdende de organisatie van preventieve gezinsondersteuning

##### **Verwijzingsdocumenten**

Mail dd 01.12.2020 inzake besteding credits Logo Gezondplus 2020

De financieel directeur verleende het visum op 16 december 2020.

##### **Verantwoording**

De gemeenteraad van 18/02/2019 werd de samenwerking met en het lidmaatschap van Logo Gezondplus verlengd voor de nieuwe beleidsperiode.

Stad Zottegem krijgt bij zijn lidmaatschapsbijdrage van € 0,12 / inwoner van LOGO (lokaal gezondheidsoverleg) Gezondplus jaarlijks 5 credits te besteden uit hun aanbod van sprekers, materialen en activiteiten.

In het verleden werd jaarlijks een actieplan opgemaakt met als doel, de fysieke en geestelijke gezondheid van de Zottegemnaren, te verbeteren. Het plan omvatte naast eigen acties ( Mocktail van het Jaar, dementieplan enz) ook acties die kaderen in het behalen van de Vlaamse gezondheidsdoelen ( bevolkingsonderzoeken, Tourneé Minerale, Valpreventie enz. ).

Voor 2020 werden deze credits nog niet aangewend. Op vrijdag 20/11/2020 werd volgende mail hierover gestuurd door onze regioverantwoordelijke met daarin een olijsting van de mogelijkheden:

- Kaartjesactie 'Zeg het met een kaartje':
  - Personalisatie **(1 credit)**
  - 100 gedrukte exemplaren van 1 ontwerp **(1 credit)**
  - 100 gedrukte exemplaren van elk van de 4 ontwerpen **(4 credits)**
- Van sommige vormingen of workshops zijn er digitale varianten ontwikkeld.
  - Sessie Zilverwijzer voor 60-plussers **(3 credits)**
  - Workshop NokNok voor tieners **(3 credits)**
- Gevoelspakket **(1 credit/pakket)**
- Educatief spel 'De Proeftoren' **(1 credit/spel)**
- CO2-meter **(3 credits, incl. BTW)**

De sportdienst en Huis van het Kind werden bevraagd of zij de credits nog konden inzetten. De sportdienst kon ze niet meer gebruiken. Huis van het Kind kan deze aanwenden voor het aankopen van materialen die via de zibothek aan gezinnen, opvangvoorzieningen en scholen kunnen uitgeleend worden: Educatief spel 'De Proeftoren' (1 credit/spel), CO2-meter (3 credits, incl. BTW). Voor de materialen van het gevoelspakket (1 credit/pakket) wordt overlegd met het middelbaar onderwijs voor aanwending.

#### Stemmen

Met algemene stemmen

#### BESLIST:

Enig artikel. De credits van Logo Gezondplus voor 2020 worden aangewend voor de aankoop van het educatief spel 'De Proeftoren' (1 credit/spel), een CO2-meter (3 credits, incl. BTW) en het gevoelspakket (1 credit/pakket).

Bijkomende info bij dit besluit

Dit besluit kadert in volgende activiteit: preventieve gezondheidszorg

#### CONTRACTEN, BESTELBONS

##### **5. Goedkeuren bestelbons.**

Het College keurt de bestelbons nrs. 2020/2209 tot en met 2020/2270 goed.

#### VERWAARLOOSDE EN/OF LEEGSTAANDE WONINGEN

##### **6. Bezwaar tegen het aanslagbiljet leegstand. Meire** [REDACTED].

#### 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.

Ministeriële omzendbrief BB 2008/07 van 18 juli 2008 betreffende het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen.



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

Het reglement op leegstaande gebouwen, woningen, kamers en overige woongelegenheden van de stad Zottegem de dato 28 april 2014.

Het belastingreglement op leegstaande gebouwen, woningen, kamers en overige woongelegenheden van de stad Zottegem de dato 28 april 2014.

### Verwijzingsdocumenten

De administratieve akte tot vaststelling van leegstand dd. 5 juni 2018 met beschrijvend verslag van de woning gelegen in de Meire [REDACTED] te 9620 Zottegem;

Het aanslagbiljet met artikel 118000093, uitvoerbaar verklaard op 3 juni 2019, in hoofde van [REDACTED], voor het aanslagjaar 2018;

Het bezwaar van [REDACTED] van 30 januari 2020, ontvangen op 4 februari 2020;

De ontvangstmelding dd. 10 februari 2020 van het bezwaarschrift dd. 30 januari 2020.

### Verantwoording

De bezwaarindiener, [REDACTED], heeft per aangetekend schrijven van 30 januari 2020 bezwaar ingediend bij het college van Burgemeester en Schepenen tegen de leegstandsheffing, gekend onder het kohierartikel 118000093, uitvoerbaar verklaard op 3 juni 2019, op naam van [REDACTED] ten belope van [REDACTED] voor het aanslagjaar 2018, betreffende de woning gelegen te Zottegem, Meire [REDACTED].

Er wordt voorgesteld om het bezwaarschrift dd. 30 januari 2020 ontvankelijk, doch ongegrond te verklaren.

Het bezwaarschrift dd. 30 januari 2020 voldoet aan alle vormvereisten en is bijgevolg ontvankelijk.

De bezwaarindiener werpt op in zijn bezwaarschrift dd. 30 januari 2020 dat hij vrijgesteld is van de leegstandsheffing, aanslagjaar 2019, omdat hij sedert 28 maart 2019 uitsluitend volle eigenaar is van één woning, bij uitsluiting van enige andere woning. Hij voegt een bijlage van het registratiekantoor toe aan het bezwaarschrift.

Het dossier is onderzocht en daaruit blijkt dat de argumentatie van de bezwaarindiener niet kan aanvaard worden.

De betrokken woning werd opgenomen in het leegstandsregister op 5 juni 2018.

Artikel 1, §2 van het betrokken belastingreglement op leegstaande gebouwen, woningen, kamers en overige woongelegenheden bepaalt volgende:

“De heffing is voor het eerst verschuldigd vanaf het ogenblik dat de woning (eengezinswoning, kamer of overige woongelegenheid) of het gebouw opgenomen is in het gemeentelijk leegstandsregister”.

De betrokken woning werd opgenomen in het leegstandsregister op 5 juni 2018. De heffing is voor het eerst verschuldigd vanaf het ogenblik dat de woning opgenomen is in het gemeentelijk leegstandsregister. Bijgevolg is de leegstandsheffing, gekend onder het kohierartikel 118000093, uitvoerbaar verklaard op 3 juni 2019, op naam van [REDACTED], ten belope van [REDACTED] voor het aanslagjaar 2018 verschuldigd.

Het feit dat de bezwaarindiener zich zou kunnen beroepen op een vrijstelling cfr. artikel 5, §1, 1° van het betrokken belastingreglement voor het aanslagjaar 2019 omdat hij sedert 28 maart 2019 uitsluitend volle eigenaar is van één woning, bij uitsluiting van enige andere woning, heeft geen invloed op de aanslag voor het aanslagjaar 2018. Voor het aanslagjaar 2018 kan geen vrijstelling van belasting worden verleend cfr. artikel 5, §1, 1° van het betrokken belastingreglement, gezien niet voldaan is aan de voorwaarden.

Er kan bijgevolg worden besloten dat de huidige aanslag terecht werd gevestigd. Het bezwaarschrift dd. 30 januari 2020 dient bijgevolg als ongegrond te worden beschouwd.

### **Stemmen**

Met algemene stemmen

### **BESLIST:**

Artikel 1. Om het bezwaar dd. 30 januari 2020 tegen de leegstandsheffing, gekend onder het kohierartikel 118000093, voor het aanslagjaar 2018, op naam van [REDACTED], betreffende de woning in de Meire [REDACTED] te Zottegem ongegrond te verklaren. De leegstandsheffing blijft verschuldigd en dient door de belastingplichtige binnen de wettelijke termijn te worden voldaan.

Artikel 2. Tegen deze beslissing kan beroep worden aangetekend bij de Rechtbank van Eerste Aanleg Oost-Vlaanderen, afdeling Gent te 9000 GENT, Opgeëistenlaan 401A binnen een termijn van drie maanden vanaf de kennisgeving van deze beslissing.

Artikel 3. Afschrift van dit collegebesluit zal aan de bezwaarindiener worden betekend en tevens worden overgemaakt aan de financieel directeur van het stadsbestuur.

## **7. Bezwaar tegen het aanslagbiljet leegstand. Ten Ede [REDACTED].**

### **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.

Ministeriële omzendbrief BB 2008/07 van 18 juli 2008 betreffende het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen.

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

Het reglement op leegstaande gebouwen, woningen, kamers en overige woongelegenheden van de stad Zottegem de dato 28 april 2014.

Het belastingreglement op leegstaande gebouwen, woningen, kamers en overige woongelegenheden van de stad Zottegem de dato 28 april 2014.

### **Verwijzingsdocumenten**

De administratieve akte tot vaststelling van leegstand dd. 12 juni 2018 met beschrijvend verslag van de woning gelegen te Zottegem, Ten Ede [REDACTED];

Het schrijven dd. 13 juni 2018 vanwege de stad Zottegem;

Het aanslagbiljet met artikel 118000145, uitvoerbaar verklaard op 3 juni 2019, in hoofde van [REDACTED], voor het aanslagjaar 2018;

Het bezwaar van [REDACTED] van 24 januari 2020, ontvangen op 27 januari 2020;

De ontvangstmelding dd. 30 januari 2020 van het bezwaar

### **Verantwoording**

De bezwaarindiener, [REDACTED], heeft per aangetekend schrijven dd. 24 januari 2020 bezwaar ingediend bij de dienst Financiën, dewelke dit bezwaar heeft overgemaakt aan het college van Burgemeester en Schepenen tegen de leegstandsheffing, gekend onder het kohierartikel 118000145, uitvoerbaar verklaard op 3 juni 2019 in hoofde van [REDACTED], ten belope van [REDACTED] voor het aanslagjaar 2018, betreffende de woning gelegen te Zottegem, Ten Ede [REDACTED].

Ondanks het bezwaar verkeerdelijk niet gericht werd aan het college van Burgemeester en Schepenen, wordt voorgesteld om het bezwaarschrift dd. 24 januari 2020 ontvankelijk en gegrond te verklaren.

Het bezwaarschrift is bijgevolg ontvankelijk.

De bezwaarindiener werpt op dat de woning gerenoveerd werd gedurende het aanslagjaar 2018 en hij beroept zich op de vrijstelling cfr. artikel 5, §2, 5° van het betrokken belastingreglement.

Het dossier is onderzocht en daaruit blijkt dat de argumentatie van de bezwaarindiener kan aanvaard worden.

Uit de stukken die toegevoegd werden bij het bezwaarschrift blijkt dat de woning inderdaad gerenoveerd werd. Bijgevolg kan de bezwaarindiener zich op de vrijstelling cfr. artikel 5, §2, 5° van het betrokken belastingreglement beroepen. Deze eenmalige vrijstelling geldt voor een periode van drie jaar.

Het bezwaarschrift kan bijgevolg als gegrond worden beschouwd.

### **Stemmen**

Met algemene stemmen

### **BESLIST:**

Artikel 1. Het bezwaarschrift van 24 januari 2020, ingediend door [REDACTED], tegen de aanslag voor het aanslagjaar 2018 van de belasting op leegstaande gebouwen, woningen, kamers en overige woongelegenheden van de stad Zottegem, periode 2014 tot en met 2019, gevestigd in het uitvoerbaar verklaard kohier van 03/06/2019 onder het kohierartikel 118000145, voor een totaalbedrag van [REDACTED], wordt ontvankelijk en gegrond verklaard.

Er wordt een vrijstelling toegekend, cfr. artikel 5, §2, 5° van het belastingreglement, voor een periode van drie jaar, met ingang van het aanslagjaar 2018.

Artikel 2: De belasting op leegstand met artikel 118000145 wordt oninbaargesteld in de boekhouding.

Artikel 3. Tegen deze beslissing kan beroep worden aangetekend bij de Rechtbank van Eerste Aanleg Oost-Vlaanderen, afdeling Gent te 9000 GENT, Opgeëistenlaan 401A binnen een termijn van drie maanden vanaf de kennisgeving van deze beslissing.

Artikel 4. Afschrift van dit collegebesluit zal aan de bezwaarindiener worden betekend en tevens worden overgemaakt aan de financieel directeur van het stadsbestuur.

## **8. Bezwaar tegen het aanslagbiljet leegstand 2018. Engelstraat**

### **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.

Ministeriële omzendbrief BB 2008/07 van 18 juli 2008 betreffende het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen.

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

Het reglement op leegstaande gebouwen, woningen, kamers en overige woongelegenheden van de stad Zottegem de dato 28 april 2014.

Het belastingreglement op leegstaande gebouwen, woningen, kamers en overige woongelegenheden van de stad Zottegem de dato 28 april 2014.

### **Verwijzingsdocumenten**

De administratieve akte tot vaststelling van leegstand dd. 16 december 2016 met beschrijvend verslag van de woning gelegen in de Engelstraat te 9620 Zottegem;

De kennisgeving, ingekomen op 2 juni 2017, vanwege [redacted] waarbij meegedeeld werd dat [redacted] de eigenaars zijn geworden op 24 mei 2017 van de betrokken woning;

De kennisgeving dd. 15 juni 2017 vanwege de stad met de mededeling dat de betrokken woning opgenomen is in het leegstandsregister en dat [redacted] een vrijstelling van heffing verleend krijgen tot 24 mei 2018 wegens nieuwe zakelijk gerechtigden;

Het schrijven dd. 26 maart 2018 vanwege de stad waarbij meegedeeld werd dat de vrijstelling van de leegstandsheffing zou verlopen en [redacted] opnieuw heffingsplichtig zouden worden op 24 mei 2018;

Het aanslagbiljet met artikel 118000137, uitvoerbaar verklaard op 3 juni 2019, in hoofde van [redacted], voor het aanslagjaar 2018;

Het bezwaar van [redacted] van 1 maart 2020, ontvangen op 3 maart 2020;

De ontvangstmelding dd. 11 maart 2020 van het bezwaarschrift dd. 1 maart 2020.

## Verantwoording

De bezwaarindieners, [REDACTED], hebben per aangetekend schrijven van 1 maart 2020 bezwaar ingediend bij de dienst Omgeving, dewelke het bezwaar heeft overgemaakt aan het college van Burgemeester en Schepenen, tegen de leegstandsheffing, gekend onder het kohierartikel 118000137, uitvoerbaar verklaard op 3 juni 2019, op naam van [REDACTED], ten belope van [REDACTED] voor het aanslagjaar 2018, betreffende de woning gelegen te Zottegem, Engelstraat [REDACTED].

Ondanks het bezwaar verkeerdelijk niet gericht werd aan het college van Burgemeester en Schepenen, wordt voorgesteld om het bezwaarschrift dd. 1 maart 2020 ontvankelijk, doch ongegrond te verklaren.

Het bezwaarschrift dd. 1 maart 2020 is bijgevolg ontvankelijk.

De bezwaarindieners werpen op in hun bezwaarschrift dd. 1 maart 2020 dat zij een bouwaanvraag hebben ingediend op 29 september 2019 en dat op 2 december 2019 de omgevingsvergunning werd verleend door het college van Burgemeester en Schepenen. Zij menen bijgevolg dat de betaling nietig kan worden verklaard.

Het dossier is onderzocht en daaruit blijkt dat de argumentatie van de bezwaarindieners niet kan aanvaard worden.

De stad heeft met kennisgevingen dd. 15 juni 2017 en 26 maart 2018 meegedeeld aan de bezwaarindieners dat de vrijstelling van de leegstandsheffing, cfr. artikel 5, §1, 5° van het betrokken belastingreglement, zou verlopen en dat de bezwaarindieners opnieuw heffingsplichtig zouden worden op 24 mei 2018.

Op 24 mei 2018 voldeed de betrokken woning aan alle voorwaarden van belastbaarheid cfr. het belastingreglement. De bezwaarindieners hebben bovendien voor 24 mei 2018 geen nieuwe vrijstelling aangevraagd.

Het feit dat de bezwaarindieners een bouwaanvraag hebben ingediend op 29 september 2019 en dat op 2 december 2019 de omgevingsvergunning werd verleend door het college van Burgemeester en Schepenen, heeft geen invloed op de leegstandsheffing voor het aanslagjaar 2018. Voor het aanslagjaar 2018 kan geen vrijstelling van belasting worden verleend cfr. artikel 5, §2, 5° van het betrokken belastingreglement, gezien op dat moment niet voldaan was aan de voorwaarden daartoe.

Bijgevolg is de leegstandsheffing, gekend onder het kohierartikel 118000137, uitvoerbaar verklaard op 3 juni 2019, ten belope van [REDACTED] voor het aanslagjaar 2018 verschuldigd.

Het bezwaarschrift dd. 1 maart 2020 dient bijgevolg als ongegrond te worden beschouwd.

## Stemmen

Met algemene stemmen

## BESLIST:

Artikel 1 Het bezwaarschrift van 1 maart 2020, ingediend door [REDACTED] tegen de aanslag voor het aanslagjaar 2018 van de belasting op leegstaande gebouwen, woningen, kamers en overige woongelegenheden van de stad Zottegem, periode 2014 tot en met 2019, gevestigd in het uitvoerbaar verklaard kohier van

03/06/2019 onder het kohierartikel 118000137, voor een totaalbedrag van [REDACTED], wordt ontvankelijk en ongegrond verklaard.

De leegstandsheffing blijft verschuldigd en dient door de belastingplichtige binnen de wettelijke termijn te worden voldaan.

Artikel 2. Tegen deze beslissing kan beroep worden aangetekend bij de Rechtbank van Eerste Aanleg Oost-Vlaanderen, afdeling Gent te 9000 GENT, Opgeëistenlaan 401A binnen een termijn van drie maanden vanaf de kennisgeving van deze beslissing.

Artikel 3. Afschrift van dit collegebesluit zal aan de bezwaarindiener worden betekend en tevens worden overgemaakt aan de financieel directeur van het stadsbestuur.

## **9. Bezwaar tegen het aanslagbiljet leegstand 2019. Engelstraat 1.**

### **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.

Ministeriële omzendbrief BB 2008/07 van 18 juli 2008 betreffende het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen.

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

Het reglement op leegstaande gebouwen, woningen, kamers en overige woongelegenheden van de stad Zottegem de dato 28 april 2014.

Het belastingreglement op leegstaande gebouwen, woningen, kamers en overige woongelegenheden van de stad Zottegem de dato 28 april 2014.

### **Verwijzingsdocumenten**

De administratieve akte tot vaststelling van leegstand dd. 16 december 2016 met beschrijvend verslag van de woning gelegen in de Engelstraat 1 te 9620 Zottegem;

De kennisgeving, ingekomen op 2 juni 2017, vanwege [REDACTED] waarbij meegedeeld werd dat [REDACTED] de eigenaars zijn geworden op 24 mei 2017 van de betrokken woning;

De kennisgeving dd. 15 juni 2017 vanwege de stad met de mededeling dat de betrokken woning opgenomen is in het leegstandsregister en dat [REDACTED] een vrijstelling van heffing verleend krijgen tot 24 mei 2018 wegens nieuwe zakelijk gerechtigden;

Het schrijven dd. 26 maart 2018 vanwege de stad waarbij meegedeeld werd dat de vrijstelling van de leegstandsheffing zou verlopen en [REDACTED] opnieuw heffingsplichtig zouden worden op 24 mei 2018;

Het aanslagbiljet met artikel 119000076, uitvoerbaar verklaard op 22 juni 2020, in hoofde van [REDACTED], voor het aanslagjaar 2019;

Het bezwaar van [REDACTED] van 25 november 2020, ontvangen op 26 november 2020;

De ontvangstmelding dd. 8 december 2020 van het bezwaarschrift dd. 25 november 2020.

De omgevingsvergunning goedgekeurd door het College van Burgemeester en schepenen dd. 3 november 2019.

### Verantwoording

De bezwaarindieners, [REDACTED] hebben per aangetekend schrijven van 25 november 2020 bezwaar ingediend bij het college van Burgemeester en Schepenen, tegen de leegstandsheffing, gekend onder het kohierartikel 1198000076, uitvoerbaar verklaard op 22 juni 2020, op naam van [REDACTED] ten belope van [REDACTED] voor het aanslagjaar 2019, betreffende de woning gelegen te Zottegem, Engelstraat [REDACTED].

De bezwaarindieners werpen op in hun bezwaarschrift dd. 25 november 2020 dat zij een bouwaanvraag hebben ingediend op 29 september 2019 en dat op 2 december 2019 de omgevingsvergunning werd verleend door het college van Burgemeester en Schepenen. Zij menen bijgevolg dat de betaling nietig kan worden verklaard.

Het dossier is onderzocht en daaruit blijkt dat de argumentatie van de bezwaarindieners kan aanvaard worden. Bijgevolg kan de bezwaarindiener zich op de vrijstelling cfr. artikel 5, §2, 5° van het betrokken belastingreglement beroepen. Deze eenmalige vrijstelling geldt voor een periode van drie jaar.

Het bezwaarschrift kan bijgevolg als gegrond worden beschouwd.

### Stemmen

Met algemene stemmen

### BESLIST:

Artikel 1. Het bezwaarschrift van 25 november 2020, ingediend door [REDACTED] tegen de aanslag voor het aanslagjaar 2019 van de belasting op leegstaande gebouwen, woningen, kamers en overige woongelegenheden van de stad Zottegem, periode 2014 tot en met 2019, gevestigd in het uitvoerbaar verklaard kohier van 22/06/2020 onder het kohierartikel 119000076, voor een totaalbedrag van [REDACTED], wordt ontvankelijk en gegrond verklaard.

Er wordt een vrijstelling toegekend, cfr. artikel 5, §2, 5° van het belastingreglement, voor een periode van drie jaar, met ingang van het aanslagjaar 2019.

Artikel 2: De belasting op leegstand met artikel 119000076 wordt oninbaargesteld in de boekhouding.

Artikel 3. Tegen deze beslissing kan beroep worden aangetekend bij de Rechtbank van Eerste Aanleg Oost-Vlaanderen, afdeling Gent te 9000 GENT, Opgeëistenlaan 401A binnen een termijn van drie maanden vanaf de kennisgeving van deze beslissing.

Artikel 4. Afschrift van dit collegebesluit zal aan de bezwaarindiener worden betekend en tevens worden overgemaakt aan de financieel directeur van het stadsbestuur.

**10. Vaststelling en uitvoerbaarverklaring kohier gemeentelijke leegstandsheffing op leegstaande gebouwen, woningen, kamers en overige woongelegenheden voor het aanslagjaar 2020 - generatie 1.**

**Bevoegdheid**

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

**Wetten en reglementen**

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

Gemeentelijk belastingreglement van 19 december 2020 op leegstaande gebouwen, woningen, kamers en overige woongelegenheden, periode 2020 – 2025.

**Verwijzingsdocumenten**

Het ontwerpcohier voor de leegstandsheffing op leegstaande gebouwen, woningen, kamers en overige woongelegenheden voor het aanslagjaar 2020 – generatie 1.

De dienst Financiën geeft gunstig advies op 16 december 2020.

**Verantwoording**

De Dienst Huisvestiging heeft de geactualiseerde inventaris bezorgd van alle leegstaande panden die zijn opgenomen in het gemeentelijk leegstandregister van het jaar 2020.

De dienst financiën is overgegaan tot het inkohieren van deze inventaris op basis van artikel 3 van het belastingreglement waarin de grondslagen zijn vastgelegd.

Het ontwerpcohier voor de leegstandsheffing op leegstaande gebouwen, woningen, kamers en overige woongelegenheden voor het aanslagjaar 2020 – generatie 1 wordt ter vaststelling en uitvoerbaarverklaring voorgelegd voor een totaalbedrag van 177.250,00 euro. Het belastingcohier omvat 93 artikels.

**Financiële aspecten**

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

Beleidsdomein	ALGFIN	Algemene financiering
Beleidsitem	002000	Fiscale aangelegenheden
Algemene rekening	7374010	Belasting op leegstand
Krediet	250.000,00	

**Stemmen**

Met algemene stemmen

**BESLIST:**



Artikel 1. Het college stelt het belastingkohier voor de leegstandsheffing op leegstaande gebouwen, woningen, kamers en overige woongelegenheden voor het aanslagjaar 2020 – generatie 1 vast en verklaart het uitvoerbaar voor een totaalbedrag van 177.250,00 euro. Het belastingkohier omvat 93 artikels.

**11. Vaststelling en uitvoerbaarverklaring kohier gemeentelijke leegstandsheffing op leegstaande gebouwen, woningen, kamers en overige woongelegenheden voor het aanslagjaar 2019 - generatie 3.**

**Bevoegdheid**

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

**Wetten en reglementen**

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

Gemeentelijk belastingreglement van 28 april 2014 op leegstaande gebouwen, woningen, kamers en overige woongelegenheden, periode 2014 – 2019.

**Verwijzingsdocumenten**

Het ontwerpcohier voor de leegstandsheffing op leegstaande gebouwen, woningen, kamers en overige woongelegenheden voor het aanslagjaar 2019 – generatie 3.

De dienst Financiën geeft gunstig advies op 16 december 2020.

**Verantwoording**

De Dienst Huisvesting heeft de geactualiseerde inventaris bezorgd van alle leegstaande panden die zijn opgenomen in het gemeentelijk leegstandregister van het jaar 2019.

De dienst financiën is overgegaan tot het inkohieren van deze inventaris op basis van artikel 3 van het belastingreglement waarin de grondslagen zijn vastgelegd.

Het ontwerpcohier voor de leegstandsheffing op leegstaande gebouwen, woningen, kamers en overige woongelegenheden voor het aanslagjaar 2019 – generatie 3 wordt ter vaststelling en uitvoerbaarverklaring voorgelegd voor een totaalbedrag van 1.500,00 euro. Het belastingkohier omvat 1 artikel.

**Financiële aspecten**

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

Beleidsdomein	ALGFIN	Algemene financiering
Beleidsitem	002000	Fiscale aangelegenheden
Algemene rekening	7374010	Belasting op leegstand
Krediet	250.000,00	

**Stemmen**

Met algemene stemmen

#### BESLIST:

Artikel 1. Het college stelt het belastingkohier voor de leegstandsheffing op leegstaande gebouwen, woningen, kamers en overige woongelegenheden voor het aanslagjaar 2019 – generatie 3 vast en verklaart het uitvoerbaar voor een totaalbedrag van 1.500,00 euro. Het belastingkohier omvat 1 artikel.

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

#### **12. Vaststelling en uitvoerbaarverklaring kohier gemeentelijke belasting op het verspreiden van ongeadresseerd reclamedrukwerk voor het aanslagjaar 2020 - generatie 12 - maand december 2020.**

##### 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 voor de belasting op het verspreiden van ongeadresseerd reclamedrukwerk, periode 2020 – 2025.

##### Verwijzingsdocumenten

Het ontwerpcohier voor de belasting op het verspreiden van ongeadresseerd reclamedrukwerk voor de maand december 2020.

De dienst Financiën geeft gunstig advies op 16 december 2020.

##### Verantwoording

De dienst financiën heeft de ontvangen aangifteformulieren voor het verspreiden van ongeadresseerd reclamedruk op het grondgebied van Zottegem tijdens de maand december 2020 verwerkt en is, op basis van artikel 4 van het belastingreglement waarin de grondslagen zijn vastgelegd, overgegaan tot het inkohieren ervan.

Het ontwerpcohier voor de belasting op het verspreiden van ongeadresseerd reclamedrukwerk tijdens de maand december 2020 wordt ter vaststelling en uitvoerbaarverklaring voorgelegd voor een totaalbedrag van 11.098,69 euro. Het belastingkohier omvat 22 artikels.

##### Financiële aspecten

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

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

Beleidsdomein	ALGFIN	Algemene financiering
Beleidsitem	002000	Fiscale aangelegenheden

Algemene rekening	7342400	Belasting op de verspreiding van kosteloos reclamedrukwerk
Krediet	310.500,00	

## Stemmen

Met algemene stemmen

## BESLIST:

Artikel 1. Het college stelt het belastingkohier voor het verspreiden van ongeadresseerd reclamedrukwerk tijdens de maand december 2020 vast en verklaart het uitvoerbaar voor een totaalbedrag van 11.098,69 euro. Het belastingkohier omvat 22 artikels.

## AANSLUITING OP HET RIOLERINGSNET

### **13. Rioleringswerken Provinciebaan-fase 1. Gunning werken.**

#### Bevoegdheid

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

#### Wetten en reglementen

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 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.

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

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

Het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017.

#### Verwijzingsdocumenten

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

Het gemeenteraadsbesluit van 20 september 2020 houdende goedkeuring samenwerkingsovereenkomst en raming werken voor het uitvoeren van de rioleringswerken in de Provinciebaan-fase 1.

Het proces-verbaal van opening van aanbesteding.

Het gunningsverslag met gemotiveerde gunningsbeslissing.

Prijsonderzoek eenheidsprijzen.

Aandelen per partij.

De financieel directeur verleende het visum op 16 december 2020.

### **Verantwoording**

Het Vlaams Gewest, Agentschap Wegen en Verkeer wil op grondgebied van de stad Zottegem en de gemeente Oosterzele de Provinciebaan herinrichten.

Het project van de werken omvat het aanleggen van een gescheiden rioolstelsel, fietspaden, trottoirs en het vernieuwen van de rijweg.

Om het afval- en regenwater gescheiden te kunnen afvoeren is het noodzakelijk dat er in de Provinciebaan een gescheiden rioolstelsel wordt aangelegd. Op die manier wordt er voldaan aan de Europese milieunormen en de huidige Vlaamse milieuwetgeving. Een gescheiden stelsel is immers noodzakelijk om de rioolwaterzuiveringsinstallatie optimaal te laten functioneren.

De wegwerkzaamheden langs de Provinciebaan situeren zich tussen de spoorlijn Gent-Zottegem en Provinciebaan 152.

De uitgave ten laste van de stad Zottegem voor het aanleggen van trottoirs in de werkzone wordt indicatief geraamd op [REDACTED].

Het Agentschap Wegen en Verkeer, voerde een openbare procedure van werken volgens de wet van 17 juni 2016 betreffende de overheidsopdrachten en bepaalde opdrachten voor aannemingen van werken, leveringen en diensten.

Op grond van de kwalitatieve selectie van de inschrijvingen, het regelmatigheidsonderzoek van de offertes en de vergelijking van de offertes wordt door het Agentschap Wegen en Verkeer voorgesteld om de opdracht te gunnen aan de firma met de economisch meest voordelige (op basis van de beste prijs-kwaliteitsverhouding) offerte, zijnde Besix Infra, Steenwinkelstraat 640 te 2627 Schelle tegen het nagerekende offertebedrag van [REDACTED], waarvan [REDACTED] ten laste van het Agentschap Wegen en Verkeer, [REDACTED] ten laste van de gemeente Oosterzele, [REDACTED] ten laste van het stadsbestuur Zottegem, [REDACTED] ten laste van Farys en [REDACTED] ten laste van de nv Aquafin.

Bijgevolg wordt voorgesteld om de opdracht te gunnen aan de laagste regelmatige bieder, zijnde Besix Infra, Steenwinkelstraat 640 te 2627 Schelle voor een bedrag van [REDACTED].

Het aandeel van de stad in het uitvoeren van de rioleringswerken in de Provinciebaan-fase 1 bedraagt [REDACTED].

De bevoegde schepen en een aantal raadsleden komen tussen.

### **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 van deze opdracht is voorzien in het investeringsbudget binnen de nieuwe beleids- en beheerscyclus in de boekjaren 2020-2021.

Enveloppe	RUIMTEOV	Ruimte: overige investeringen
Subproject	RUIMOV008	Wegeniswerken N46-fase 1
Beleidsdomein	RUIMTE	Ruimte
Beleidsitem	020000	Wegen
Algemene rekening	2240100	Wegenwerken
Krediet 2020	50.000,00 euro	
Krediet 2021	300.000,00 euro	
Raming	318.221,53 euro,	
Gunningsbedrag		

## Stemmen

Met algemene stemmen

### BESLIST:

Artikel 1. Goedkeuring wordt verleend aan het gunningsverslag voor de opdracht: “Uitvoeren van rioleringswerken in de Provinciebaan-fase 1” opgesteld door het Agentschap Wegen en Verkeer.

Artikel 2. De opdracht wordt toegewezen aan de meest voordeligste offerte ingediend door Besix Infra, Steenwinkelstraat 640 te 2627 Schelle tegen het nagerekende inschrijvingsbedrag van [REDACTED].

Artikel 3. Het aandeel van de stad in de rioleringswerken Provinciebaan-fase 1 bedraagt [REDACTED].

Artikel 4. Afschrift van dit collegebesluit toe te sturen aan het Agentschap Wegen en Verkeer.

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

#### **14. Vaststelling en uitvoerbaarverklaring kohier gemeentelijke belasting op het gebruik van de openbare weg, aanslagjaar 2020 - generatie 25.**

### 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 25.

De dienst Financiën geeft gunstig advies op 16 december 2020.

### Verantwoording

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

Het ontwerpkoher voor het gebruik van de openbare weg voor het aanslagjaar 2020 – generatie 25 wordt ter vaststelling en uitvoerbaarverklaring voorgelegd voor een totaalbedrag van 1.800,32 euro. Het belastingkoher omvat 12 artikels.

### Financiële aspecten

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

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

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

### Stemmen

Met algemene stemmen

### BESLIST:

Artikel 1. Het college stelt het belastingkoher op het gebruik van de openbare weg voor het aanslagjaar 2020 - generatie 25 vast en verklaart het uitvoerbaar voor een totaalbedrag van 1.800,32 euro. Het belastingkoher omvat 12 artikels.

### TOEGESTANE SUBSIDIES EN TEGEMOETKOMINGEN. STAATSTEUNEN

#### **15. Aanvraag subsidiëring voor alternatieve buurtactiviteit inwoners Sonseinde.**

Het College beslist dat de alternatieve buurtactiviteit voor de inwoners van Sonseinde/ Bosmierweg in het laatste weekend van december 2020 (attentie + Coronaproof wandeling) in aanmerking komt voor subsidiëring als buurtactiviteit. Het organiserend buurtcomité organiseert jaarlijks een buurtfeest.

### BOETEN

#### **16. Bezwaar tegen factuur gasboete.**

### Bevoegdheid

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

### Wetten en reglementen

De wet van 24 juni 2013 betreffende de gemeentelijke administratieve sancties (GAS-wet)

Het koninklijk besluit van 21 december 2013 tot vaststelling van de kwalificatie- en onafhankelijkheidsvoorwaarden van de ambtenaar belast met de oplegging van de administratieve geldboetes en tot inning van de boetes in uitvoering van de wet betreffende de gemeentelijke administratieve sancties.

Het Algemeen Politiereglement van 20 juni 2016, gewijzigd op 26 februari 2018.

### Verwijzingsdocumenten

De beslissing van de Provincie Oost-Vlaanderen van 15/09/2020 met referentie GAS/20/ZOT/545

De beslissing van de Provincie Oost-Vlaanderen van 15/09/2020 met referentie GAS/20/ZOT/668

De Factuur 2020/33/VBOE van 30/09/2020

Het bezwaar [REDACTED] van 12/10/2020, ontvangen op 13/10/2020.

### Verantwoording

Op 15 september 2020 heeft de sanctionerend ambtenaar [REDACTED] van provincie Oost-Vlaanderen beslist om twee GAS-boetes, elk voor een bedrag van [REDACTED], op te leggen aan [REDACTED].

Een kopie van deze beslissing werd door de provinciaal ambtenaar per aangetekend schrijven ter kennis gebracht aan [REDACTED], waarin werd medegedeeld dat de betrokkene tegen deze beslissing in beroep kan gaan bij de burgerlijke kamer van de politierechtbank binnen een termijn van één maand vanaf de kennisgeving van de beslissing.

Tot op heden is, voor zover bekend bij de diensten van de stad Zottegem, tegen deze beslissing door de betrokkene geen beroep aangetekend bij de politierechtbank.

De financiële dienst is vervolgens gestart met de inning van de GAS-boetes en heeft daartoe een factuur 2020/33/VBOE voor een bedrag van [REDACTED] aan de betrokkene overgemaakt.

[REDACTED] heeft op 12/10/2020 laten weten aan het college van burgemeester en schepenen dat hij de bovenvermelde factuur wenst te betwisten.

Zoals ook medegedeeld door de sanctionerend ambtenaar in diens beslissing kan een GAS-boete echter enkel via een beroepsprocedure bij de politierechtbank worden betwist. Het college van burgemeester en schepenen is dus niet bevoegd en kan de ingediende betwisting door [REDACTED] dan ook niet beoordelen.

De betwisting van [REDACTED] dient bijgevolg onontvankelijk te worden verklaard.

### Stemmen

Met algemene stemmen

### BESLIST:

Artikel 1 De betwisting van de factuur 2020/33/VBOE betreffende twee GAS-boetes, ingediend op 12/10/2020 door [REDACTED], wordt onontvankelijk verklaard. Het college van burgemeester en schepenen is immers niet bevoegd voor de beroepsprocedure inzake GAS-boetes. De beboete dient tegen een beslissing betreffende een GAS-boete beroep aan te tekenen bij de burgerlijke kamer van de politierechtbank binnen een termijn van één maand vanaf de kennisgeving door de sanctionerend ambtenaar van die beslissing.

Artikel 2. Afschrift van dit collegebesluit zal aan de bezwaarindiener worden betekend en tevens worden overgemaakt aan de financieel beheerder van het stadsbestuur.

## **FEESTZALEN**

### **17. Vrijwillige Bloedgevers Zottegem. Gebruik feestzaal Bevegemse Vijvers.**

#### **Bevoegdheid**

Artikel 56§1 van het Decreet Lokaal Bestuur.

#### **Wetten en reglementen**

/

#### **Verwijzingsdocumenten**

De aanvraag van [REDACTED], secretaris van de Vrijwillige Bloedgevers Zottegem, om de noodzakelijke bloedafnames die georganiseerd worden op woensdag 13 en vrijdag 15 en 22 januari 2021 te laten plaatsvinden in de feestzaal Bevegemse Vijvers.

#### **Verantwoording**

Het is momenteel levensnoodzakelijk dat de bloedafnames kunnen doorgaan.

#### **Stemmen**

Met algemene stemmen

#### **BESLIST:**

Artikel 1. De bloedafnames die georganiseerd worden door de Vrijwillige Bloedgevers Zottegem op woensdag 13 en vrijdag 15 en 22 januari 2021 te laten plaatsvinden in de feestzaal Bevegemse Vijvers.

Artikel 2. Volgende strikte maatregelen moeten worden toegepast:

- werken op afspraak, geen samenscholing, geen wachtrijen
- voldoende afstand
- gescheiden in- en uitgang
- geen contact met de werknemers van de stad/AGB.

Artikel 3. Het stadsbestuur zal instaan voor de betaling van de retributie voor het gebruik van de feestzaal.

## **WEGEN**

### **18. "Infrastructuur: herstel van asfaltwegen. Goedkeuren firma's.**

#### **Bevoegdheid**

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

#### **Wetten en reglementen**

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

De wet van 17 juni 2016 inzake overheidsopdrachten.



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

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

Het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017.

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

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

### **Verwijzingsdocumenten**

Gemeenteraadbesluit van 14 december 2020 betreffende de goedkeuring van de lastvoorwaarden, de raming en de gunningswijze van de opdracht " "Infrastructuur: herstel van asfaltwegen ", met name de onderhandelingsprocedure zonder voorafgaande bekendmaking.

De financieel directeur verleende het visum op 16 december 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.

De uitgave voor deze opdracht wordt indicatief geraamd op 69.440,80 euro inclusief 21% btw.

De lastvoorwaarden, raming en gunningswijze werden goedgekeurd door de gemeenteraad op 14 december 2020.

### **Financiële aspecten**

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

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

Enveloppe	RUIMTEOV	Ruimte: overige investeringen
Subproject	RUIMOV019	Herstel wegen en voetpaden
Beleidsdomein	RUIMTE	Ruimte
Beleidsitem	020000	Wegen
Algemene rekening	2240100	Wegenwerken
Krediet	300.000,00 euro	
Raming	69.440,80 euro	

### **Stemmen**

Met algemene stemmen

### **BESLIST:**

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

- Besix Infra, Steenwinkelstraat 640 te 2627 Schelle;
- Stadsbader nv, Kanaalstraat 1 te 8530 Harelbeke;
- Willemen Infra, Booiebos 4 te 9031 Drongen;
- Van Robays nv, Rijksweg 131 te 9870 Zulte;
- Colpin - De Meester, Driebek 80 te 9200 Dendermonde;
- Emeric D'Hollander bvba, Lekestraat 17 te 9190 Stekene;
- Norré-Behaegel bvba, Nieuwpoortlaan 80 te 8434 Westende.

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

### **Bevoegdheid**

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

### **Wetten en reglementen**

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

De wet van 17 juni 2016 inzake overheidsopdrachten.

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

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

Het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017.

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

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

### **Verwijzingsdocumenten**

Gemeenteraadbesluit van 14 december 2020 betreffende de goedkeuring van de lastvoorwaarden, de raming en de gunningswijze van de opdracht " Infrastructuur: herstel van betonvakken'", met name de onderhandelingsprocedure zonder voorafgaande bekendmaking.

De financieel directeur verleende het visum op 16 december 2020.

### **Verantwoording**

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

De uitgave voor deze opdracht wordt indicatief geraamd op 76.783,67 euro inclusief 21% btw.

De lastvoorwaarden, raming en gunningswijze werden goedgekeurd door de gemeenteraad op 14 december 2020.

### **Financiële aspecten**

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

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

Enveloppe	RUIMTEOV	Ruimte: overige investeringen
Subproject	RUIMOV019	Herstel wegen en voetpaden
Beleidsdomein	RUIMTE	Ruimte
Beleidsitem	020000	Wegen
Algemene rekening	2240100	Wegenwerken
Krediet	300.000,00 euro	
Raming	87.685,07 euro	

## Stemmen

Met algemene stemmen

### BESLIST:

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

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

## **20. Infrastructuur: vernieuwen wegdek Ruddershovestraat. Goedkeuren firma's.**

### Bevoegdheid

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

### Wetten en reglementen

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

De wet van 17 juni 2016 inzake overheidsopdrachten.

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

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

Het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017.

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

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

### Verwijzingsdocumenten

Gemeenteraadbesluit van 14 december 2020 betreffende de goedkeuring van de lastvoorwaarden, de raming en de gunningswijze van de opdracht "Infrastructuur: vernieuwen wegdek Ruddershovestraat", met name de onderhandelingsprocedure zonder voorafgaande bekendmaking.

De financieel directeur verleende het visum op 16 december 2020.

### Verantwoording

De wegverharding in Ruddershovestraat bestaat voor een groot deel uit uitgewassen beton waarvan de grote keien bloot zijn komen te liggen. Dit brengt enige geluidshinder voor de omwonenden met zich mee. Hierdoor wenst de stad over te gaan tot het uitbreken van een strook betonverharding en dit vanaf huisnummer 18 tot 26 en het wegdek te vernieuwen in asfalt.

De uitgave voor deze opdracht wordt indicatief geraamd op 64.006,88 euro inclusief 21% btw.

De lastvoorwaarden, raming en gunningswijze werden goedgekeurd door de gemeenteraad op 14 december 2020.

### Financiële aspecten

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

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

Enveloppe	RUIMTEOV	Ruimte: overige investeringen
Subproject	RUIMOV019	Herstel wegen en voetpaden
Beleidsdomein	RUIMTE	Ruimte
Beleidsitem	020000	Wegen
Algemene rekening	2240100	Wegenwerken
Krediet	300.000,00 euro	
Raming	64.006,88 euro	

### Stemmen

Met algemene stemmen

### BESLIST:

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

- Norré-Bhaegel bvba, Nieuwpoortlaan 80 te 8434 Westende;
- Stadsbader nv, Kanaalstraat 1 te 8530 Harelbeke;
- DM Roadbuilding, Reukenstraat 20 te 9500 Geraardsbergen;
- Ondernemingen Lievens bvba, Neerrechemstraat 1 te 9770 Kruishoutem;
- Audebo nv, Bedrijvenlaan 4 te 9080 Lochristi;
- Emeric D'Hollander bvba, Lekestraat 17 te 9190 Stekene;
- De Moor Wegenwerken, Vantegemstraat 27 te 9230 Wetteren;
- Wannijn nv, Buissestraat 36 te 9690 Kluisbergen.

### LEEFMILIEU (VERONTREINIGING, BESCHERMING EN VERBETERING)

## **21. Subsidie aanplant/onderhoud kleine landschapselementen 2020.**

### **Bevoegdheid**

Artikel 56, §1 van het Decreet Lokaal Bestuur.

### **Wetten en reglementen**

Gemeenteraadsbesluit van 28 januari 2008: goedkeuring van subsidiereglement voor de aanplant en/of onderhoud van kleine landschapselementen.

### **Verwijzingsdocumenten**

Overzichtslijst subsidie KLE 2020.

De financieel directeur verleende het visum op 17 december 2020.

### **Verantwoording**

Jaarlijks wordt de premie 'aanplant/onderhoud van kleine landschapselementen' uitbetaald aan particulieren/natuurverenigingen die een bijdrage leveren om de aantrekkelijkheid van onze landelijke omgeving te verhogen. In 2020 werden er 7 aanvragen ingediend. In totaal dient 1564,74 euro uitbetaald te worden.

### **Financiële aspecten**

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

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

Beleidsdomein	RUIMTE	Ruimte
Beleidsitem	034000	Aankoop, inrichting en beheer van natuur, groen en bos
Kostenplaats	-	-
Algemene Rekening	6492010	Werkingssubsidies aan gezinnen
Krediet	1.750,00 euro	
Subsidiebedrag	1564,74 euro	

### **Stemmen**

Met algemene stemmen

### **BESLIST:**

Artikel 1. De subsidie aanplant/onderhoud van kleine landschapselementen uit te betalen voor een totaalbedrag van 1564,74 euro aan volgende particulieren/natuurverenigingen:

		371,42
		371,42
		73,98
		223,00
		89,20
		371,42

		64,30
--	--	-------

## **22. Subsidie aan Natuurpunt.**

### **Bevoegdheid**

Artikel 56, §1 van het Decreet Lokaal Bestuur.

### **Wetten en reglementen**

Gemeenteraadsbesluit van 10 juni 1996 houdende goedkeuren van het subsidiereglement voor de aankoop van natuurgebieden.

### **Verwijzingsdocumenten**

Subsidieaanvraag Natuurpunt

### **Verantwoording**

Jaarlijks verleent het stadsbestuur een subsidie aan Natuurpunt voor de aankoop van biologisch waardevolle percelen.

De financieel directeur verleende het visum op 16 december 2020.

### **Financiële aspecten**

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

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

Beleidsdomein	RUIMTE	Ruimte
Enveloppe	RUIMTENP	Ruimte: overige investeringen
Subproject	RUIMTENP22	IVT Natuurpunt voor aankoop gronden natuurontwikkeling
Algemene Rekening	6640100	Toegestane investeringssubsidies voor terreinen
Beleidsitem	034000	Aankoop, inrichting en beheer van natuur, groen en bos
Actieplan	0402	Ruimte voor natuur
Actie	040201	Gronden voor natuurontwikkeling aankopen
Krediet	30.000,00 euro	
Subsidiebedrag	5.000,00 euro	

### **Stemmen**

Met algemene stemmen

### **BESLIST:**

Artikel 1. Een subsidie toe te kennen van 5.000 euro aan vzw Natuurpunt Beheer vzw, Coxiestraat 11 te 2800 Mechelen, voor de aankoop van percelen gelegen te Zottegem-Sint-Goriks-Oudenhove,

gekend op het kadaster, 7<sup>de</sup> afdeling Sectie A nrs. 1279/a, 1435/c, 1436/a, 1199/a en 1283 met een totale oppervlakte van 1,0738 hectare.

### **23. Bebossingsvergunning Natuurpunt.**

#### **Bevoegdheid**

Artikel 56 §3 van het Decreet Lokaal Bestuur.

#### **Wetten en reglementen**

Artikel 35bis §5 van het Veldwetboek.

#### **Verwijzingsdocumenten**

Aanvraag bebossingsvergunning Natuurpunt Zwalm-vallei.

Advies departement Landbouw en Visserij.

#### **Verantwoording**

Natuurpunt Zwalm-vallei, Léonce Roelsstraat 5 te 9620 Zottegem, vraagt toestemming voor bebossen van landbouwpercelen gelegen in landschappelijk waardevol agrarisch gebied. De percelen zijn opgenomen binnen een Habitatrichtlijngebied. Ze sluiten aan bij percelen van het erkend natuurreserveaat 'Middenloop Zwalm' en bestaande beboste percelen. Het betreffen marginale landbouwgronden, die paars ingekleurd zijn op de bodemerosiegevoeligheidskaart en overstromingsgevoelig zijn.

Het Departement Landbouw en Visserij bracht op 11 december gunstig advies uit.

#### **Stemmen**

Met algemene stemmen

#### **BESLIST:**

Artikel 1. Vergunning te verlenen aan Natuurpunt Zwalm-vallei, Léonce Roelsstraat 5 te 9620 Zottegem voor het bebossen van landbouwpercelen gelegen te Zottegem-Sint-Goriks-Oudenhove, gekend op het kadaster, 7<sup>de</sup> afdeling Sectie A nrs. 1159/c en 1159/d.

### **WOONZORGCENTRUM**

### **24. Aankoop wegwerpschorten.**

#### **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

Offerte van de firma Verrue Consulting, Burgstraat 112 te 9000 Gent.

De financieel directeur verleende het visum op 16 december 2020.

### Verantwoording

Momenteel is er een hele hoge besmettingsgraad van het Covid-19 virus in het Woonzorgcentrum Egmont te Zottegem. Om deze reden is er een dringend een heel hoge nood aan de aankoop van wegwerpschorten zodat iedereen zichzelf voldoende kan beschermen.

Omwille van het hoogdringend karakter, werd dan ook gezocht naar snelle en efficiënte oplossing.

De firma Verrue Consulting, Burgstraat 112 te 9000 Gent kon onmiddellijk de wegwerpschorten leveren, zodat de werking in het Woonzorgcentrum ten allen tijde kon verdergaan.

In het nabije verleden werd reeds een marktconsultatie verricht, waardoor blijkt dat de prijs van deze schorten marktconform is. De eenheidsprijs van een schort bedraagt [REDACTED].

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

De opdracht wordt bijgevolg gegund aan Verrue Consulting, Burgstraat 112 te 9000 Gent tegen het nagerekende inschrijvingsbedrag van [REDACTED] voor 13.600 wegwerpschorten.

### Financiële aspecten

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

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

Beleidsdomein	IZBURGER	Interne Zaken en Burgerzaken
Beleidsitem	049000	Overige elementen van openbare orde en veiligheid
Algemene rekening	6144130	Urgentiemateriaal
Actieplan	-	-



Actie	-	-
Krediet	200.000,00 euro	
Gunningsbedrag		Aw 2020/25348

## Stemmen

Met algemene stemmen

## BESLIST:

Artikel 1. Het gunningsvoorstel voor de aankoop van 13.600 wegwerpschorten, goed te keuren.

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

Artikel 3. De opdracht te gunnen aan de firma Verrue Consulting, Burgstraat 112 te 9000 Gent tegen het nagerekende inschrijvingsbedrag van [REDACTED] voor 13.600 wegwerpschorten.

## FIETSPADEN

### **25. Infrastructuur: aanleg verhoogd fietspad in de Jasmijnstraat. Goedkeuring gunning.**

#### Bevoegdheid

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

#### Wetten en reglementen

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

De wet van 17 juni 2016 inzake overheidsopdrachten.

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

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

Het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017.

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

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

#### Verwijzingsdocumenten

Gemeenteraadbesluit van 26 oktober 2020 betreffende de goedkeuring van de lastvoorwaarden, de raming en de gunningswijze van de opdracht " Infrastructuur: verhoogd fietspad in de Jasmijnstraat'", met name de onderhandelingsprocedure zonder voorafgaande bekendmaking.

Collegebesluit van 9 november 2020 betreffende de goedkeuring van de uit te nodigen firma's voor de opdracht 'Infrastructuur: verhoogd fietspad in de Jasmijnstraat'.

Verslag van nazicht.

De financieel directeur verleende het visum op 16 december 2020.

### Verantwoording

De verkeerscirculatie voor voertuigen in de Jasmijnstraat is gewijzigd. Fietzers mogen echter nog in tegengestelde richting de Jasmijnstraat inrijden. Om de fietser een veiliger gevoel te geven heeft de stad de intentie om een verhoogd fietspad in tegengestelde rijrichting aan te leggen.

De uitgave voor deze opdracht wordt indicatief geraamd op 101.342,86 euro inclusief 21% btw.

Op grond van de kwalitatieve selectie van de inschrijvingen, het regelmatigheidsonderzoek van de offertes en de vergelijking van de offertes wordt voorgesteld om de opdracht te gunnen aan de firma met de economisch meest voordelige (op basis van de beste prijs-kwaliteitsverhouding) offerte, zijnde DM Roadbuilding, Reukenstraat 20 te 9500 Geraardsbergen, tegen het nagerekende offertebedrag van [REDACTED]

### Financiële aspecten

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

De uitgave voor deze overheidsopdracht zal voorzien worden in het investeringsbudget binnen de beleids- en beheerscyclus (BBC) in de boekjaren 2021 op budgetcode:

Enveloppe	INV2020/OVERIG	Overig
Subproject	RUIMOV021	Aanleg fietspaden
Beleidsdomein	RUIMTEOV	Ruimte: overige investeringen
Beleidsitem	020000	Wegen
Algemene rekening	2240500	Fietspaden
Krediet	150.000,00 euro	
Raming	101.342,86 euro	
Gunning	[REDACTED]	AW 2020/16285

### Stemmen

Met algemene stemmen

### BESLIST:

Artikel 1. Het college keurt het verslag van nazicht van 7 december 2020 voor de opdracht 'Infrastructuur: verhoogd fietspad in de Jasmijnstraat' goed.

Artikel 2. Het college gunt de opdracht aan DM Roadbuilding, Reukenstraat 20 te 9500 Geraardsbergen tegen het inschrijvingsbedrag van [REDACTED].

### **26. Fietstunnel Erwetegemstraat: verbintenissen conform art. 7.**

Bevoegdheid

Art. 56, §3, 1° 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**

Gemeenteraadsbesluit van 16 september 2019 betreffende de goedkeuring van de overeenkomst met Infrabel en de raming voor het realiseren van een fietstunnel.

### **Verantwoording**

Op 3 december 2020 is de 40% uitbetaling van de eindstaat voor het realiseren van de fietstunnel ingediend bij dienst fietssubsidies van de provincie Oost-Vlaanderen.

Vooraleer het dossier aan de deputatie kan worden voorgelegd dient men nog over de verbintenissen conform art. 7 van het desbetreffende reglement te beschikken.

De aanvrager van de subsidie verbindt zich ertoe :

1° alle maatregelen te treffen om het onderhoud van de fietsvoorzieningen te garanderen.

2° publiciteit te voeren omtrent deze werken, zowel op de werf al via verschillende kanalen (gemeentelijk infoblad, gemeentelijke website, in de media ....) en hierbij steeds melding te maken van de steun die daarvoor ontvangen wordt van de provincie Oost-Vlaanderen (inclusief toevoeging van het logo).

3° alle externe communicatie verstuurd door de aanvrager (bv. bewonersbrief, gemeentelijk infoblad) voorafgaand aan de publicatie voor te leggen aan de provincie Oost-Vlaanderen.

4° bij kunstwerken en aanleg of verbetering van fietspaden een werfbord te plaatsen met het logo van de subsidiërende overheid/overheden.

5° de provincie Oost-Vlaanderen voorafgaand de aanvang van de werken te melden.

6° elke daartoe gemachtigde afgevaardigde van de provincie de toestemming te geven om ter plaatse het gebruik van de toegekende subsidie te controleren, toegang tot de werf te verlenen en deel te nemen aan de werfvergaderingen.

7° voor kunstwerken en aanleg of verbetering van fietspaden de provincie Oost-Vlaanderen 10 werkdagen voorafgaand aan het einde van de werken en van de mogelijke openstelling voor de gebruikers op de hoogte te brengen. De aanvrager en de provincie Oost-Vlaanderen beslissen in onderling overleg over de wijze waarop de opening wordt gecommuniceerd (bv persbericht, officieel infietsen,.....).

8° de bestemming van de werken waarvoor men een subsidie wenst te bekomen in kader van onderhavig reglement niet te wijzigen zonder de toelating van de deputatie.

9° medewerking te verlenen aan de plaatsing van de provinciale signalisatie van het functionele fietsnetwerk.

### **Stemmen**

Met algemene stemmen

## **BESLIST:**

Artikel 1. Het college gaat akkoord met de verbintenissen conform art. 7 en verbindt zich tot onderstaande:

1° alle maatregelen te treffen om het onderhoud van de fietsvoorzieningen te garanderen.

2° publiciteit te voeren omtrent deze werken, zowel op de werf al via verschillende kanalen (gemeentelijk infoblad, gemeentelijke website, in de media ....) en hierbij steeds melding te maken van de steun die daarvoor ontvangen wordt van de provincie Oost-Vlaanderen (inclusief toevoeging van het logo).

3° alle externe communicatie verstuurd door de aanvrager (bv. bewonersbrief, gemeentelijk infoblad) voorafgaand aan de publicatie voor te leggen aan de provincie Oost-Vlaanderen.

4° bij kunstwerken en aanleg of verbetering van fietspaden een werfbord te plaatsen met het logo van de subsidiërende overheid/overheden.

5° de provincie Oost-Vlaanderen voorafgaand de aanvang van de werken te melden.

6° elke daartoe gemachtigde afgevaardigde van de provincie de toestemming te geven om ter plaatse het gebruik van de toegekende subsidie te controleren, toegang tot de werf te verlenen en deel te nemen aan de werfvergaderingen.

7° voor kunstwerken en aanleg of verbetering van fietspaden de provincie Oost-Vlaanderen 10 werkdagen voorafgaand aan het einde van de werken en van de mogelijke openstelling voor de gebruikers op de hoogte te brengen. De aanvrager en de provincie Oost-Vlaanderen beslissen in onderling overleg over de wijze waarop de opening wordt gecommuniceerd (bv persbericht, officieel infietsen,.....).

8° de bestemming van de werken waarvoor men een subsidie wenst te bekomen in kader van onderhavig reglement niet te wijzigen zonder de toelating van de deputatie.

9° medewerking te verlenen aan de plaatsing van de provinciale signalisatie van het functionele fietsnetwerk.

Artikel 2. Een afschrift van dit besluit wordt bezorgd aan de dienst fietssubsidies van de provincie Oost-Vlaanderen.

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

**27. Vergund geacht gebouw – [REDACTED].**

### **Bevoegdheid**

Artikel 56§3 7° van het decreet lokaal bestuur.

### **Wetten en reglementen**

Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening

### **Verwijzingsdocumenten**

Aanvraagdossier ingediend door [REDACTED] m.b.t. een goed gelegen Tweerkenstraat [REDACTED] te 9620 Zottegem.

Advies GOA.

## Verantwoording

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

### Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag beoogt de opname in het vergunningenregister als 'vergund geacht gebouw' van een koppelwoning (2 halfopen bebouwingen) die gebouwd zijn conform een bouwvergunning afgeleverd door de Stad Zottegem d.d. 15/01/1974.

De oprichting van beide woningen was evenwel in strijd met de geldende voorschriften van de destijds goedgekeurde verkaveling (d.d. 1/10/1968) meer bepaald de opdeling van een oorspronkelijk lot voor vrijstaande bebouwing in 2 loten voor HOB.

De omgeving wordt gekenmerkt door hoofdzakelijk eengezinswoningen met één à twee bouwlagen onder hellende of platte daken, langs een gewestweg tussen de dorpskernen van Godveerdegem en Erwetegem.

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

- De in het ontwerp voorgestelde werken of handelingen zijn principieel in overeenstemming met de geldende voorschriften van het gewestplan (deels woongebied met landelijk karakter en deels woonuitbreidingsgebied), gelet op de ministeriële omzendbrief van 8 juli 1997 (en latere wijzigingen) betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen.
- Er werd voor desbetreffende panden een regularisatie bijstelling verkaveling aangevraagd en verkregen d.d. 13/07/2020 (OMV 2020029720).
- Het aanvraagdossier verwijst naar de goedgekeurde plannen en afgeleverde bouwvergunning, d.d. 15 januari 1974 aan [REDACTED], voor het bouwen van een tweewoonst.
- Bij het aanvraagdossier zit een attest opgemaakt (d.d. 20/11/2020) door [REDACTED]. Hierin bevestigt hij dat zijn ouders ([REDACTED]) hun inschrijving hebben genomen in de woning "Tweekerkenstraat [REDACTED]" op 26 oktober 1977.
- Het dossier bevat het lastenboek (algemeen en bijzonder d.d. 12/09/1975) betreffende het bouwen van woonhuis.
- Daarnaast werden tevens diverse facturen uit de jaren '76 –'77 aangeleverd voor het leveren/plaatsen van goederen.
- Het dossier bevat tevens een document dat gaat over de aansluiting van water en elektriciteit anno 1978.
- De kadastrale legger m.b.t. het goed vermeldt als aangifte van de woningen 1978; dit is eveneens een aanwijzing van de vermoedelijke bouwperiode (voor 1978).
- Bestaande constructies waarvan door enig rechtens toegelaten bewijsmiddel wordt aangetoond dat ze gebouwd werden in de periode vanaf 22 april 1962 tot de eerste inwerkingtreding van het gewestplan waarbinnen zijn gelegen zijn (gewestplan Aalst-Ninove-Geraardsbergen-Zottegem KB. 30/5/78), worden voor de toepassing van de VCRO geacht te zijn vergund, tenzij het vergund karakter wordt tegengesproken door een proces-verbaal of een niet-

anoniem bezwaarschrift, telkens opgesteld binnen een termijn van 5 jaar na het oprichten van de constructie.

- Er is ons geen proces-verbaal noch een niet-anoniem bezwaarschrift bekend.
- Conclusie: Het betrokken gebouw (in zijn huidige vorm en configuratie) is blijkens de aangeleverde bewijzen opgericht tussen 1962 en 1978. Er is geen bewijs van het tegendeel. Het gebouw kan bijgevolg als 'vergund geacht' worden beschouwd.

Externe adviezen:

- Niet van toepassing.

Openbaar onderzoek:

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

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- Niet van toepassing.

Watertoets

- Niet van toepassing.

MER-toets

- Niet van toepassing.

Toegankelijkheidstoets

- Niet van toepassing.

Conclusie:

Gunstig advies.

**Stemmen**

Met algemene stemmen

**BESLIST:**

Enig artikel. De huidige gebouwen gelegen Tweekerkenstraat [REDACTED], kadastraal gekend als Zottegem, 5<sup>de</sup> afd., Sie. A, nrs . 186/T en 186/V op te nemen in het vergunningenregister van de stad als 'vergund geachte gebouwen'.

**28. Weigering omgevingsvergunning – SH & IIOA –** [REDACTED]

**Bevoegdheid**

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

**Wetten en reglementen**

- Decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning
- Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, zoals vastgesteld bij Besluit van 15 mei 2009 van de Vlaamse Regering houdende coördinatie van de decreetgeving op de ruimtelijke ordening, hierna VCRO, en bijhorende uitvoeringsbesluiten;
- Gewestplan Aalst-Ninove-Geraardsbergen-Zottegem, goedgekeurd bij K.B. 30/05/1978;
- Koninklijk Besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen;

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

### Verwijzingsdocumenten

Gemeentelijk dossiernummer: 2020/256/OMV.

OMV-Nummer: OMV\_2019153243.

### Verantwoording

Gemeentelijk dossiernummer: 2020/256/OMV.

OMV-Nummer: OMV\_2019153243.

Inrichtingsnummer: 20190323-0001

Het College van Burgemeester en Schepenen heeft de aanvraag ingediend door

[REDACTED]

digitaal ontvangen.

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 24-08-2020, werd ontvangen op 25-08-2020.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 23-09-2020.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Industrielaan 9A, 9620 Zottegem, en met kadastrale percelen:

ZOTTEGEM 4 AFD (GROTENBERGE)	Sie A	nr(s)0603	B
ZOTTEGEM 4 AFD (GROTENBERGE)	Sie A	nr(s)0602	C

Het betreft slopen van een loods en weegbrug + plaatsen van een nieuwe loods, technische installaties en weegbrug.

Het stedenbouwkundig aspect luidt als volgt:

Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag beoogt het oprichten van een sorteerloods (ca. 21.5 bij 32 à 50 m, kroonlijsthoogte 8 m, nokhoogte 11.3 m) aan de achterzijde van een bestaand grond- en afvalverwerkend bedrijf.

Aansluitend aan de sorteerloods wordt een keermuur van 8 m hoog (4 m betonblokken + 4 m gebogen metalen platen) voorzien die de buitenopslag van grond, beton- en steenpuin en de breek- en zeefactiviteiten afschermt naar de omgeving. Deze muur verlaagt verder langs de noordelijke

perceelsgrens en intern op eigen perceel naar 4 m (enkel betonblokkenmuur).

Daarnaast wordt t.h.v. de bestaande koepelloods een mengcentrale (met silo van ca. 13.43 m hoogte) geplaatst om uitgegraven bodem en puingranulaten waaronder mengpuin en zeefzand te mengen met kalk/cement. De bestaande koepelloods wordt hiervoor grotendeels afgebroken. Om een vlotte interne verkeerscirculatie mogelijk te maken wordt een deel van de bestaande centraal opgestelde loods afgebroken.

De bestaande weegbrug (10 m) wordt vervangen door een nieuwe en grotere (18 m), op een gewijzigde inplantingsplaats.

Er wordt ook ruimte voorzien voor opstelling van een mobiele breekinstallatie.

Het terrein bevindt zich aan de rand van een industriegebied (lokaal en regionaal bedrijventerrein) en bevindt zich aan het uiteinde van een kleine aftakking van de hoofdweg door dit deel van het industriegebied. De omgeving wordt gekenmerkt door bedrijfsgebouwen en bijhorende verhardingen van naburige bedrijven. Buiten het industriegebied wordt de omgeving voornamelijk gekenmerkt door de achterzijdes (tuinen) van woonkavels gelegen langs Leenstraat en Gentse Steenweg.

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

- De voorgestelde werken of handelingen worden principieel in overeenstemming geacht met de geldende voorschriften van het gewestplan (industriegebied), gelet op de ministeriële omzendbrief van 8 juli 1997 (en latere wijzigingen) betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen.
- De voornaamste activiteiten van het bedrijf op deze site worden als volgt omschreven:
  - opslag en sorteren van niet-gevaarlijke afvalstoffen;
  - opslag en mechanische behandeling (breken en zeven) van inerte afvalstoffen;
  - opslag en mechanische behandeling van schroot;
  - opslag en mechanische behandeling (hakselen) van snoeihout;
  - tussentijdse opslagplaats voor uitgegraven bodem.
- Voor dergelijke activiteiten is het omwille van hun aard, schaal en inherente hinderlijkheid aangewezen dat ze in industriegebieden gelokaliseerd worden.

#### Externe adviezen:

- De Brandweer werd op 01/12/20 om advies gevraagd. De adviesinstantie leverde tot op heden nog geen brandpreventieverslag af. Het advies maakt integraal en integrerend deel uit van deze beslissing.
- Dienst integraal Waterbeleid werd op 23/09 om advies gevraagd. De adviesinstantie bracht op 06/10/20 advies uit.

#### Openbaar onderzoek:

- De aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek, van 03/10 tot 01/11/20.
- Er werd 1 ontvankelijk collectief bezwaarschrift (namens een 25-tal omwonenden) ingediend, betreffende de onaanvaardbare hinderlijkheid van het bedrijf op vlak van geluid, stof en trillingen, waardoor ook de ruimtelijke draagkracht van de omgeving en daarmee de goede plaatselijke ordening aangetast wordt. Van de in de aanvraag voorgestelde remediëringen (o.a. bufferwanden) wordt sterk in twijfel getrokken of ze voldoende effectief zullen zijn.



- Gelet op onderstaande beoordeling worden deze bezwaren (minstens gedeeltelijk) gegrond bevonden.

#### Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- Bij de toetsing aan de goede ruimtelijke ordening dient eveneens rekening gehouden te worden met hinderlijkheid. Het is immers niet omdat een bedrijf zich in een industriegebied bevindt dat men er niet zorgvuldig moet over waken dat er geen abnormale hinder optreedt ten aanzien van zowel bedrijven als woningen in de nabije omgeving.
- Uit het bezwaarschrift en de historiek van het betrokken bedrijf blijkt dat er bij de bestaande uitbating reeds sprake is van ernstige vormen van geluids-, stof- en trillingshinder. Dit is trouwens ook één van de aanleidingen geweest tot huidige aanvraag.
- In het aanvraagdossier, waarbij o.a. ook een geluidsstudie gevoegd werd, wordt echter ontoereikend aangetoond dat men er met de voorgestelde werken en maatregelen inderdaad zal in slagen de verschillende vormen van hinder binnen de geldende milieunormen te brengen. We verwijzen daarvoor naar het luik milieubeoordeling (zie verder). Er blijven op dit vlak (minstens) verschillende onvolledigheden en onzekerheden bestaan.
- Qua geluidshinder (zeven, breken van grote brokken puin, vrachtverkeer op de exploitatie, laad- en losactiviteiten, metaal op metaal, sorteren en plooien van harde materialen, hakselen enz.) is sprake van een overschrijding van de VLAREM II-geluidsnormen en blijkt de bijgevoegde geluidsstudie op verschillende punten gebrekkig te zijn. Qua stofhinder (door het zeven en grotendeels onbedekt opslaan van hoge stapels puin, maar ook het vrachtverkeer op de exploitatie) laat de exploitant na met voldoende onderbouwde betrouwbaarheid aan te tonen dat de beperkte maatregelen effectief een reductie van de stofhinder t.a.v. de woon- en werkomgeving tot een aanvaardbaar niveau zullen meebrengen. Qua trillingen (o.a. veroorzaakt door de zeef- en breekinstallatie, maar ook door het laden en lossen), waarbij de concrete aanzienlijke hinder niet in kaart werd gebracht maar louter wordt verwezen naar een analoge situatie op een andere locatie, besluit men dat de trillingen verwaarloosbaar/niet waarneembaar zijn; dit staat echter haaks op de bewezen dagdagelijkse ervaringen van bezwaarindieners.
- Doordat in de aanvraag niet alleen sprake is van een reorganisatie van de bestaande activiteiten (waarvan reeds een te grote hinderlijkheid ervaren wordt), maar tevens een uitbreiding qua werkuren (van 6 tot 20u i.p.v. van 7 tot 19u) en een uitbreiding qua soort activiteiten (bijkomende mengcentrale), dreigt de toekomstige hinderlijkheid nog toe te nemen en aldus de kwaliteit van de woon- en werkomgeving van omwonenden en naburige bedrijven verder en in nog grotere mate te blijven aantasten.
- Bij de vorige omgevingsvergunning (OMV\_2019069066), toegekend op 21 oktober 2019, werd als bijzondere exploitatievoorwaarde opgelegd om tot een groenscherm te komen dat aan zuidwestelijke zijde minstens 5m breed moest zijn. Dit werd echter tot hiertoe nog niet gerealiseerd en in plaats daarvan stelt men nu nieuwe groenschermen voor rond het bedrijf, over een variabele maar over het algemeen veel geringere breedte (geen duidelijke maten bijvermeld op inplantingsplan). Het is twijfelachtig of men op die geringere breedte een kwalitatief groenscherm met voldoende groeikansen zal kunnen realiseren, vlak naast hoge betonmuren en op een bodem van onduidelijke kwaliteit. Daar waar zich op vandaag reeds relatief hoog uitgegroeide groenelementen in lijnverband bevinden langs een aantal buitenranden van het bedrijf lijkt het ons, met het oog op een voldoende integratie in de

omgeving en als bijkomende buffer tegen milieuhinder, eerder aangewezen deze na deskundige evaluatie zoveel mogelijk te behouden en waar nodig aan te vullen en te versterken, in plaats van alles te rooien of te kappen en van nul te moeten herbeginnen met nieuw plantsoen. Dit laatste dreigt immers ettelijke jaren in beslag te nemen alvorens men opnieuw een voldoende dicht en hoog groenscherm zal bekomen naast muren en andere constructies van aanzienlijke hoogte (4 tot 11 à 13 m). In tussentijd dreigt de noodzakelijke integratie en buffering t.o.v. de omgeving ontoereikend te blijven.

- Het ontwerp schaadt bij gebrek aan voldoende garanties op afdoende beperking van milieuhinder (geluid, stof, trillingen,...) en bij gebrek aan afdoende integratie in de omgeving het karakter en het woon- en werkklimaat van de bebouwde omgeving.
- Het huidig ontwerp brengt aldus de goede plaatselijke ordening in het gedrang en dient daarom geweigerd te worden.

#### Watertoets

- Watertoets: (cfr. advies Dienst Integraal Waterbeleid) Er wordt een nieuwe loods met dakoppervlakte ca. 909 m<sup>2</sup> aangevraagd; in functie van hemelwateropvang en -buffering worden op het terrein hemelwaterputten met een totale capaciteit van 100.000 l voorzien, met het oog op hergebruik bij de eigen bedrijfsactiviteiten (o.a. besproeien van breekpuin en andere afvalhopen). Enkel indien dit hergebruik effectief structureel en jaarrond kan worden bewezen, wordt dergelijke buffering als voldoende aanvaard en zal geen bijkomende voorziening vereist zijn.

#### MER-toets

- Van het voorliggend project wordt onvoldoende aangetoond dat er geen significante negatieve effecten te verwachten zijn op het natuurlijk milieu (water, bodem, lucht, geur, geluid, natuur,...) (zie ook milieubeoordeling).

#### Toegankelijkheidstoets

- Niet van toepassing.

#### Conclusie:

Ongunstig advies.

#### Het milieuaspect luidt als volgt:

#### Omschrijving ingedeelde inrichtingen of activiteiten

#### Voorgeschiedenis

De basisvergunning met referentie 193/2019 werd op 21 oktober 2019 afgeleverd. De aanvraag betrof een nieuwe inrichting voor tijdelijke opslag, sorteren en mechanisch behandelen van niet-gevaarlijke afvalstoffen in functie van recyclage.

Volgende vergunningen/aanvragen zijn relevant:

Overheid	Referentie	Datum besluit	Vervaldatum	Onderwerp
CBS	193/2019	21/10/2019	/	Aanvraag vergunning klasse 2

Het CBS verleende een vergunning voor onbepaalde duur uitgezonderd voor de exploitatie van de grondwaterwinning (20 m<sup>3</sup>/dag - 2.000 m<sup>3</sup>/jaar). Voor deze activiteit werd een omgevingsvergunning voor een termijn van 3 jaar afgeleverd.

#### Beschrijving van de omgeving en de aanvraag

■■■■■■■■■■ is een inrichting voor het sorteren en recyclen van uitgegraven bodem en bouw- en sloopafval, afkomstig van wegenis-, grond- en afbraakwerken. De afvalstoffen, afkomstig van zowel eigen werken als van derden, worden er verwerkt tot herbruikbare materialen. Met deze aanvraag wil de exploitant een aantal belangrijke wijzigingen doorvoeren op de exploitatie door de uitbreiding van de infrastructuur. Concreet wijzigen volgende activiteiten:

- Verplaatsen van de sorteeractiviteiten, de mechanische behandeling van schroot en groenafval, en de opslag van niet-gevaarlijke afvalstoffen (gemengd bouw- en sloopafval, metalen, papier en karton, kunststof, hout, glas, restafval, gips, ytong, groenafval en gehakseld snoeihout) naar de sorteerloods;
- Het plaatsen van een mengcentrale om uitgegraven grond, zeefzand en puingranulaten te mengen met kalk/cement om een betere stabiliteit te verkrijgen;
- Het voorzien van een silo voor de opslag van kalk/cement;
- Het verplaatsen van de opslag van olieproducten en ruitensproeimiddel, gevaarlijke stoffen in kleine verpakkingen, stalplaats bedrijfsvoertuigen, onderhoudswerkplaats voor eigen rollend materieel en luchtcompressoren naar de bestaande centraal opgestelde loods;
- Het vervangen van de mobiele breek- en zeefinstallatie van 300 kW door een mobiele breek- en zeefinstallatie van 122 kW;
- Het vervangen van de rode mazouttank (10000 l / BG / DW) door twee tanks: waaronder één rode mazouttank (4500 l / BG / DW) en één rode mazouttank (3500 l / BG / DW);
- Uitbreiding met één verdeelslang voor rode mazout;

In de omgevingsvergunningsaanvraag met referentie OMV\_2019069066 werden de luchtcompressoren (12,5 kW) foutief aangevraagd (rubriek 16.3.1) dit wordt met deze OVA rechtgezet (rubriek 16.3.2°.a).

Aangevraagde rubrieken:

<u>Rubriek</u>	<u>Omschrijving</u>	<u>Vergund</u>	<u>Verandering</u>	<u>Nieuw toestand</u>
2.1.3.1°	Opslag grond en stenen	1.000 m <sup>3</sup>	Ongewijzigd	/
2.2.1.d)1°	Opslag en sorteren van andere niet-gevaarlijke afvalstoffen (gips en ytong)	20 ton	Ongewijzigd	/
2.2.1.c)1°	Opslag en sortering van nietgevaarlijke afvalstoffen (gemengd Bouw- en sloopafval, houtafval, kunststofafval, papier & karton, glas, ytong, gipsafval, uitgesorteerd restafval enz.)	100 ton	Ongewijzigd	/

2.2.2.a)1°	Opslag een mechanische behandeling (zeven en breken) van inerte afvalstoffen (beton- en steenpuin, zeefzand en puingranulaten)	1.000 m <sup>3</sup>	Ongewijzigd	/
2.2.2.c)2°	Opslag en mechanische behandeling schroot	100 ton	Ongewijzigd	/
2.2.2.f)1°	Opslag en mechanische behandeling (hakselen) van niet-gevaarlijke afvalstoffen (groenafval en gehakseld snoeihout)	100 ton	Ongewijzigd	/
3.4.1°a)	Lozing bedrijfsafvalwater	2,00 m <sup>3</sup> /uur	Ongewijzigd	/
6.4.1°	Opslag olieproducten in vaten	400 liter	Ongewijzigd	/
6.5.1°	Verdeelslang voor rode mazout en een verdeelslang voor witte mazout	2 verdeelslangen	+ 1 verdeelslang voor rode mazout	3 verdeelslangen (1 verdeelslang voor witte mazout, 2 verdeelslangen voor rode mazout)
15.1.1°	Stalplaats bedrijfsvoertuigen (rupsgraafmachine, 2 vrachtwagens, kraan, wiellader, vorkheftruck)	6 voertuigen	Ongewijzigd	/
15.2	Onderhoudswerkplaats voor eigen rollend materieel	1 stuk	Ongewijzigd	/
15.4.1°	Wasplaats voor bedrijfsvoertuigen	2 voertuigen per week	Ongewijzigd	/
16.3.1.1 wordt 16.3.2°a)	Luchtcompressor (5 kW), luchtcompressor (7,5 kW)	12,50 kW	Hoeveelheid blijft ongewijzigd	Aanpassing rubriek
17.3.2.1.1.1° b)	Opslag rode mazout in bovengrondse dubbelwandige tank, opslag witte mazout in bovengrondse dubbelwandige tank	18,20 ton	-1,82 ton (Wijziging door vervanging van de opslag rode mazout in bovengrondse dubbelwandige tank van 10000 liter door opslag rode mazout in een bovengrondse dubbelwandige	16,38 ton (Opslag rode mazout in twee bovengrondse dubbelwandige tanks (4500 liter en 3500 liter), opslag witte mazout in één bovengrondse dubbelwandige tank (10000 liter))

			opslagtanks van 4500 liter en één van 3500 liter)	
17.3.2.2.1°	Opslag ruitensproeier in vat	170 kg	Ongewijzigd	/
17.3.4.2°a)	Opslag kalk/cement in silo	80 ton	Nieuw	/
17.3.6.2°a)	Opslag kalk/cement in silo	80 ton	Nieuw	/
17.3.7.1°a)	Opslag ruitensproeier in vat	0,17 ton	Ongewijzigd	/
17.4.	Opslag gevaarlijke vloeistoffen en vaste stoffen in kleine verpakkingen	200 kg	Nieuw	/
30.1.1°b)	Mengcentrale	78 kW	Nieuw	/
53.8.1°b)	Grondwaterwinning	2.000 m³/jaar	Nieuw	/
61.2.1°	Opslag en mechanische bewerking (zeven) uitgegraven bodem	1.000 m³	Ongewijzigd	/

#### 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

Niet van toepassing. Het projectgebied overlapt niet met een actueel en/of mogelijk toekomstig habitat binnen SBZ. Het projectgebied is ook niet gelegen nabij VEN- of habitatrichtlijngebieden.

##### Milieuaspecten

Indien voldaan wordt aan de normen en de milieuvorwaarden in Vlare II kan het risico op hinder t.o.v. het leefmilieu tot een minimum herleid worden. Er kan mogelijk hinder ontstaan voor de omgeving op de volgende gebieden:

##### Afvalstoffen

Het betreft een inrichting gespecialiseerd in het recupereren van puingranulaten uit bouw- en slooafval en de tussentijdse opslag van uitgegraven bodem. De aangevoerde gronden worden door afzeving van de bodemvreemde materialen opnieuw inzetbaar gemaakt als bodem of als bouwstof.

Inerte afvalstoffen waaronder beton- en steenpuin worden gebroken en gezeefd tot Copro-gekeurde puingranulaten waarna deze aangewend kunnen worden als grondstoffen. De exploitant is hiervoor aangesloten bij COPRO vzw. Grote betonbrokstukken worden met behulp van een kraan met crusher verkleind. Hierbij wordt het ijzer uit het gewapend beton verwijderd.

Het breken en zeven gebeurt met een Copro-gekeurde breek- en zeefinstallatie met GPS. De installatie is uitgerust met een magneet voor verwijdering van eventueel aanwezig ferrometalen. Ter

hoogte van de grove afzeving worden niet-steenachtige fracties manueel uitgesorteerd. Hierdoor wordt het gebruik van primaire grondstoffen beperkt.

Het aangevoerde gemengd bouw- en sloopafval wordt met behulp van kraan en via handpicking uitgesorteerd. De uitgesorteerde fracties zijn: metalen, papier & karton, kunststof, hout, glas, ytong, gips en restafval. De gescheiden afvalfracties worden vervolgens bij voldoende hoeveelheden afgevoerd naar vergunde verwerkers voor verdere behandeling.

Snoeihout wordt verhakseld en wordt opnieuw inzetbaar gemaakt als bodembedekker.

Op de inrichting worden geen gevaarlijke afvalstoffen aanvaard. Indien tijdens het sorteren van bouw- en sloopafval of bij het breken van puin toch asbestverdacht bouw materiaal wordt ontdekt, wordt dit afval zorgvuldig uitgeraapt en in een aparte gesloten container met bigbag geplaatst. Deze container wordt ook gebruikt om cementgebonden asbest afkomstig van eigen afbraakwerken in op te slaan. Het betreft eigen geproduceerde afvalstoffen. De asbestcontainer wordt bij voldoende hoeveelheden afgevoerd naar een vergunde stortplaats.

De inrichting beschikt over een geijkte weegbrug met automatische registratie.

#### Mobiliteit

De exploitant verwacht, naar aanleiding van de gevraagde veranderingen in voorliggende vergunningsaanvraag, geen bijkomende effecten op de mobiliteit. Met de mengcentrale worden grondstoffen (grond en puingranulaten) die op de inrichting zelf worden geproduceerd gestabiliseerd. De aanvrager stelt dat de aanvoer en afvoer van grond en puin niet zal wijzigingen. Bijkomende vervoersbewegingen zijnde de aanvoer van kalk/cement wordt geschat op totaal 10 vrachten per jaar.

De aanvrager wenst middels de aanvraag een uitbreiding qua werkuren (zie bespreking hieronder). Uit het openbaar onderzoek en klachten in het verleden blijkt dat het vrachtverkeer en de laad- en los activiteiten op de site als hinderlijk ervaren worden. Tevens kan hieruit ook geconcludeerd worden dat op vandaag reeds transporten vóór 7u plaatsvinden. Artikel 5.2.1.2§3 van Vlarem II bepaalt nochtans: "Tenzij anders bepaald in de omgevingsvergunning voor de exploitatie van de ingedeelde inrichting of activiteit mag de normale afvalstoffenaanvoer en -afvoer niet vóór 7 uur en na 19 uur plaatsvinden". De exploitant wordt erop gewezen dat slechts van deze exploitatietijden kan worden afgeweken mits dit toegestaan wordt door vergunningverlenende overheid.

#### Water

Volgens het goedgekeurd zoneringsplan van de gemeente ligt het bedrijf in centraal gebied.

#### Bedrijfsafvalwater

Het bedrijfsafvalwater (BA) dat op de inrichting wordt geproduceerd betreft potentieel verontreinigd hemelwater en afvalwater afkomstig van het wassen van bedrijfsvoertuigen (wassen van max 2 voertuigen per week). De aanvrager geeft aan dat het bedrijfsafvalwater een slibvang en een KWS-afscheider passeert. Er dient gemeld dat enkel de bestaande KWS- afscheider op het uitvoeringsplan is opgenomen. Het BA wordt vervolgens opgevangen in een waterbuffer bestaande uit 3 regenputten van 10.000 liter. Dit gezuiverd terreinwater wordt maximaal hergebruikt voor de sproeiactiviteiten ikv stofbestrijding en in de mengcentrale. De overloop van dit waterbuffer wordt aangesloten op de DWA. BA wordt geloosd met een max debiet van 2 m<sup>3</sup>/uur in de openbare riolering van de Industrielaan. De voorwaarden voor de werking en het onderhoud van KWS-afscidders zijn van toepassing, afdeling 4.2.3bis Vlarem II. Voor de lozing van verontreinigd hemelwater zijn de sectorale normen vermeld in bijlage 5.3.2, 48° van toepassing.

### Regenwater

In de omgevingsvergunning van 28/10/2019 is opgelegd dat een studie waarin de behoefte van de stofbestrijding en de mogelijkheden voor het gebruik van hemelwater waarin de verschillende regenwaterbronnen wordt onderzocht moet opgesteld worden. In de studie moet de dimensionering van de regenwaterput / reservoir op basis van het gebruik en de aangesloten oppervlaktes bepaald worden. Deze studie moet binnen een termijn van 2 jaar worden opgestuurd naar de vergunning verlenende overheid en de VMM. De aanvrager meldt dat de dimensionering van de regenwaterputten in een eerste fase op basis van het gebruik en de aangesloten oppervlaktes werd bepaald. Er zullen registers worden bijgehouden om het waterverbruik gedetailleerd in kaart te brengen. Hiervoor zullen debietmeters geplaatst worden. Deze gegevens zullen dan dienen voor de water- en stofstudie zoals opgenomen als bijzondere voorwaarde in de omgevingsvergunning van 28/10/2019.

Het hemelwater dat terechtkomt op de verharding en op de daken zal worden opgevangen via verschillende hemelwaterputten. Het hemelwater dat op het terrein valt zal worden opgevangen in 3 hemelwaterputten van 10.000 liter. Het hemelwater afkomstig van de daken (nieuw te bouwen sorteerloods en bestaand gebouw) zal worden opgevangen in 7 hemelwaterputten van 10.000 liter.

Het hemelwater zal aangewend worden voor:

- Sproeiers ikv stofbestrijding
  1. op geluids/stofwand
  2. er hoogte van de in- en uitrit
  3. aan de breek- en zeefinstallatie
- Verneveling mengcentrale (aardvochtig maken granulaten)
- Wassen voertuigen

### Huishoudelijk afvalwater

Het lozen van huishoudelijk afvalwater (HA) is niet ingedeeld, aangezien het lozingsdebiet hiervan lager is dan 600 m<sup>3</sup>/jaar. Het huishoudelijk afvalwater wordt gescheiden van het bedrijfsafvalwater rechtstreeks geloosd op de riolering. De lozing dient te voldoen aan de bepalingen van afdeling 6.2.2. van Vlare II.

### Grondwater

Een grondwaterwinning (boorput met een diepte van 8 m) van 20 m<sup>3</sup>/dag, 2000 m<sup>3</sup>/jaar is vergund voor een termijn van 3 jaar. De boorput werd nog niet geplaatst. Tijdens droge periodes is het de bedoeling grondwater aan te wenden voor de sproeiers, de mengcentrale en het wassen voertuigen.

### Opslag gevaarlijke producten

#### Brandbare vloeistoffen

De exploitant vraagt een wijziging van de opslag van ontvlambare vloeistoffen van gevarencategorie 3. De opslag van rode mazout zal gebeuren in 2 nieuwe bovengrondse dubbelwandige tanks: één van 4500 liter en één van 3500 liter (voorheen 1 dubbelwandige tank van 10.000 liter). Er zal bijkomend 10.000 liter witte mazout worden opgeslagen in de bestaande tank van 10.000 liter. De betreffende opslagtanks zijn uitgerust met een permanent lekdetectiesysteem.

#### Overige gevaarlijke producten

De opslag van cement/kalk zal gebeuren in een enkelwandige houder met een inhoud van 60.000 liter. De silo zal worden uitgerust met een onderdrukbeveiliging, een overvulbeveiliging en zelfreinigende stoffilters.

### Lucht

Geleide stofemissies kunnen ontstaan ter hoogte van de mengcentrale. De hoogte van het emissiepunt bevindt zich op ca. 15m. Niet- geleide stofemissies kunnen ontstaan ten gevolge van opslag en overslag van diverse afvalstoffen en de verwerking ervan. Op de site worden een aantal stromen opgeslagen en behandeld die als stuifgevoelig worden geklasseerd zoals gronden, steenpuin,... Ook het mechanisch bewerken van stuifgevoelige stromen kan tot stofemissies leiden. Vooral de breekinstallatie en ook de zeefinstallatie kunnen aanleiding geven tot stofemissies zoals bevestigd door de bezwaarindieners. Ten gevolge van de huidige activiteiten zijn er dagelijks transportbewegingen die ook kunnen bijdragen aan de stofemissies.

De totale oppervlakte aan van de stuifgevoelige stoffen is circa 894 m<sup>2</sup>. De verwachte overslaghoeveelheid aan stuivende stoffen is 31.580 ton/jaar. De drempelwaarden voor de opmaak van een stofrapport worden dus niet overschreden. Zowel voor wat betreft de totale opslagcapaciteit (<50.000 m<sup>3</sup>) als de totale overslaghoeveelheid (<700.000 ton/jaar). Doch kunnen we de niet-geleide emissies niet als weinig relevant behouden. Uit het ingediende bezwaar blijkt dat omwoners hinder ondervinden van stof dat ontstaat door de activiteiten.

De volgende preventieve maatregelen worden genomen om effecten op luchtkwaliteit te voorkomen of te beperken:

- De 8 meter hoge keermeer zal dienst doen als stof- en geluidswand. Deze dient als afscherming voor de opslag in open lucht van grond, ongebroken puin, zeefzand en puingranulaten;
- Het bedrijfsterrein is volledig verhard, met uitzondering van de zone voor de opslag van het ongebroken puin en de gebroken puingranulaten die voorzien is van semi-verharding;
- Alle opslag van stuifgevoelige materialen, met uitzondering van de opslag van grond, ongebroken puin, zeefzand en puingranulaten, gebeurt binnen in de sorteerloods;
- Bovenop de keermuur worden sproeiers geplaatst waarmee zowel de wegenis als de opslagzones bevochtigd kunnen worden;
- Om opwaaiend stof door intern verkeer zoveel als mogelijk te beperken worden de circulatiewegen op geregelde tijdstippen geborsteld. Indien nodig worden de rijroutes bevochtigd. Met behulp van de sproeiers op de breker wordt het materiaal tijdens het breken bevochtigd;
- Breek- en zeefinstallatie staan dusdanig op het terrein opgesteld dat er een goede afscherming is door opgeslagen hopen en gebouwen op het terrein. De breek- en zeefinstallatie is voorzien van een sproeier;
- De kalk/cement silo is uitgerust met stoffilter, overdruk- en overvulbeveiliging. De uitrusting van de silo wordt regelmatig onderhouden;

De opslag van cement/kalk zal gebeuren in een silo, uitgerust met een stoffilter. Restemissies zijn afhankelijk van het soort filter dat gebruikt zal worden. Uit de aanvraag is echter niet duidelijk wat voor stoffilter precies zal gebruikt worden. Bij correct gebruik van de stofverwijderingsinstallatie zijn concentraties < 10 mg/Nm<sup>3</sup> in principe wel haalbaar, doch zal steeds na inwerkingtreding moeten aangetoond worden dat kan voldaan worden aan de emissiegrenswaarde. In de aanvraag is ook geen



informatie meegedeeld over het procedé van de mengcentrale (storten van grond en puingranulaten, vervoer op de transportband, laden van vrachtwagen met stabilisé). Daar kalk/cement is ingedeeld als een stof met stuifcategorie 1 (zeer stuifgevoelig en niet bevochtigbaar), kan de vraag gesteld of de milderende maatregelen voldoende zijn om stofhinder van de mengcentrale te beperken.

### Geurhinder

De opslag van groenafval kan gepaard gaan met geurhinder. De opslag zal gebeuren binnen in de sorteerloods. Enkel gezond en zuiver snoeihout wordt gehakseld, vrij van fijn groenmateriaal (gras, bladafval, haagscheersel, groen van coniferen...) en afvalhout. De opslag van het verhakseld snoeihout wordt beperkt tot max. 2 maanden. Tijdens het openbaar onderzoek zijn ook geen opmerkingen gemaakt betreffende geurhinder. Er kan dus aangenomen worden dat de activiteiten gepaard met de uitbating van de inrichting niet (zullen) leiden tot onaanvaardbare geurhinder.

### Bodem

Lokale verontreiniging van bodem en grondwater kan ondermeer veroorzaakt worden door gemorste brandstoffen ter hoogte van de tankzone. Alsook is er risico op verspreiding van verontreiniging door opslag van puin/puingranulaten, afvalstoffen en uitgegraven bodem.

De volgende preventieve maatregelen worden genomen om bodem- en grondwaterverontreiniging te voorkomen:

- Het volledige terrein, uitgezonderd de zone waar de opslag van het niet gebroken puin en de puingranulaten plaatsvindt (steenslag-verharding), is voorzien van een betonverharding. is niet verhard, maar voorzien van een steenslag-verharding;
- Het te sorteren afval wordt opgeslagen in de sorteerloods op betonverharding. Het sorteren zelf gebeurt binnen in de sorteerloods op betonverharding. De uitgesorteerde afvalstoffen worden vervolgens opgeslagen in de sorteerloods op een betonnen vloer;
- Er wordt geen verontreinigde grond aanvaard op de inrichting. De uitgegraven bodem wordt opgeslagen op een betonverharding;
- Het hemelwater dat op de betonverharding terechtkomt wordt opgevangen in een rioleringsstelsel en afgevoerd via slibvangputten naar bezinkput en KWS-afscheider en wordt vervolgens geloosd op de openbare riolering;
- De opslag van witte en rode mazout gebeurt in dubbelwandige bovengrondse tanks op vloeistofdichte piste. De tanks zijn uitgerust met overvulbeveiliging en lekdetectie en worden op regelmatige basis onderworpen aan een periodiek onderzoek;
- De opslag van brandbare vloeistoffen en gevaarlijke producten gebeurt boven lekbakken binnen in de loods met betonverharding.

Mits naleving van de toepasselijke voorwaarden van het VLAREM Titel II en van de preventieve maatregelen die door de exploitant zelf worden voorgesteld, wordt het risico op het ontstaan van bodemverontreiniging tot een minimum beperkt. Er dient wel gemeld dat enkel de bestaande KWS-afscheider op het uitvoeringsplan is opgenomen. De slibvangputten en bezinkput waarvan sprake in de preventieve maatregelen staan niet op het uitvoeringsplan aangeduid.

### Energie

Het toekomstig energieverbruik wordt geschat op 0,0001171 PJprim.. Het betreft geen energie-intensief bedrijf.

## Geluid en trillingen

Machines met trilmotoren en (grotere) bewegende vlakken veroorzaken belangrijke trillingsemissies, en tevens mogelijke luchtgeluidstrillingen. De breek- en zeefinstallatie en het vrachtverkeer op de exploitatie zijn grootste bronnen van trillingen en geluid zoals ook blijkt uit het ingediende bezwaar.

### Trillingen

Het aspect trillingen werd niet besproken in de aanvraag, wel in het akoestisch onderzoek dat bij de aanvraag werd toegevoegd.

Op dit moment is er in Vlaanderen geen reglementering. De trillingsniveaus worden momenteel geëvalueerd volgens de criteria van de Duitse norm ter zake, in casu DIN 4150. De norm beschrijft de procedure voor het meten van trillingen en voor de beoordeling van de invloed van trillingen bij mogelijke schade aan het bouwwerk. Deze stelt een grenswaarde op van  $2,5 \text{ m/s}^2$  acceleratie ter voorkoming van gebouwschade, en stelt voorts dat trillingsvoelbaarheid slechts optreedt vanaf  $0,001 \text{ m/s}^2$ . Voor deze toetsing werden metingen gebruikt van een breekmachine die zich op een andere site bevindt. De geluidsemissies werden gemeten aan de bron. Er werd geconcludeerd dat het fysisch onwaarschijnlijk is dat de mechanische trillingen veroorzaakt door de breker meetbaar of waarneembaar zijn. Bijgevolg worden in de aanvraag ook geen milderende maatregelen voorgesteld om hinder ten gevolge van deze trillingen te beperken. Dit staat haaks op de klachten die bewoners in het verleden en tijdens het openbaar onderzoek geuit hebben.

Deze grenswaarden uit de norm DIN 4150 gelden op de plaats waar de hinder zich voordoet zijnde het gebouw (of in dit geval de woning). Er is in dit geval enkel gemeten aan de bron op een andere site terwijl er een breker aanwezig is op het terrein van de exploitant. Het is aan te raden om ook metingen uit te voeren aan de immissiezijde (in de woning). Enkel zo kan de hinder ten gevolge van contacttrillingen en luchttrillingen van zowel de breekinstallatie als het vrachtverkeer in kaart te gebracht worden.

### Geluid

Om de geluidshinder te beperken voorziet de exploitant in nieuwe infrastructuur met voorziene overkapping van de werkzone, akoestisch scherm (betonnen keermuur van 4 m met stalen luifel van 4 m), verharde werkvloer en een keerwand van 4 m tussen breker en opgeslagen puin. Op vraag van de exploitant werd ook een geluidsstudie uitgevoerd. Geluidsmetingen zijn ondernomen ter bepaling van het bronvermogen van lawaai emitterende installaties. Immissiemetingen zijn uitgevoerd ter begroting van het oorspronkelijk omgevingsgeluid, en het totaal omgevingsgeluid op 3 beoordelingspunten. Ontbrekende data inzake bronvermogens (breekinstallatie), zijn overgenomen uit data van analoge inrichtingen. Met behulp van rekenmodellen werd getoetst of met vooropgestelde maatregelen aan de normen kan voldaan worden.

In onderstaande tabel wordt weergegeven waaraan het specifiek geluid van de inrichting ter hoogte van de meetpunten gelegen op minder dan 500 m van industriegebied dient te voldoen. Aangezien het een nieuwe inrichting betreft, dient het specifiek geluid ter hoogte van het meetpunt te voldoen aan de richtwaarde verminderd met 5dB(A).

	RW	Toetsingswaarde
Dag (07u00 – 19u00)	50	45
Avond (19u00 – 22u00)	45	40
Nacht (22u00 – 047u00)	45	35

In het rapport wordt het volgende besloten:

*Voorliggende studie heeft de geluidssituatie van de inrichting Crommelinck bestudeerd, dit in het kader van de exploitatie van haar activiteiten inzake verwerking van bouwsloopafval.*

*In de toekomstige infrastructuur (met voorziene overkapping van de werkzone en akoestisch scherm en verharde werkvloer) veroorzaakt de inrichting in realistische worst case conditie geen overschrijdingen van de grenswaarden in de beschouwde beoordelingspunten. Deze conclusie is geldig voor de werking tijdens de dagperiode (met breekactiviteiten).*

*Zonder breekactiviteiten voldoet de inrichting in zoverre ook de grenswaarden voor de avond en nachtperiode.*

*De marge in immissie is voor BP2 en BP3, het kleinst voor de beoordelingsperiode dag (met breker en zeef en dumper simultaan in emissie). De marge is bovendien ook afhankelijk van het geluidsvermogen van de breekinstallatie (in casu 108 dB(A)). Het is daarom ten stelligste geadviseerd om een keerwand te plaatsen waartegen het te breken puin wordt gestort. Deze keerwand doet dan niet alleen dienst als extra afscherming, maar tevens als vast positiepunt voor de breker.*

*Naar trillingsoverdracht is de immissie ruim onder geldende criteria. Milderende maatregelen daarvoor zijn niet aan de orde.*

Het bouwen van een 8 m hoge keermuur kan gezien de hoogte beoordeeld worden als een effectieve saneringsmaatregel. Net als de bijkomende keermuur die vlakbij de breker zou worden gerealiseerd. Doch dient gezegd dat de bijgevoegde geluidsstudie op verschillende punten gebrekkig blijkt en te weinig gefundeerd:

- Bronhoogtes worden niet vermeld in de studie. Het is bijgevolg dus niet duidelijk met welke hoogtes precies rekening werd gehouden bij de beoordeling van de milderende maatregelen;
- De studie houdt rekening met een 8 m hoge keermuur. Het is echter niet duidelijk of rekening gehouden is met de opbouw van de keermuur (4 m betonblokken, 4 m metalen scherm). Zo heeft een metalen scherm niet dezelfde geluidswerende capaciteit als een betonnen muur. De opbouw van de keermuur in het rekenmodel is best in overeenstemming met de geplande samenstelling;
- Het rekenmodel is gebaseerd op de gemeten geluidsvermogens, het aangenomen geluidsvermogen van de menginstallatie (referentiedata) en de geografische data. De validatie ervan is uitgevoerd door middel van omgevingsmetingen ter hoogte van meetpunt op een afstand van 92 m van de breker. De resultaten van de validatie werden echter niet vermeld in de studie. Er kan dus niet nagegaan worden wat de nauwkeurigheid is van het rekenmodel. Verder in de studie wordt melding gemaakt van een onzekerheid van  $\pm 2$  dB, doch is het niet duidelijk hoe men tot deze waarde is gekomen;
- Er wordt enkel rekening gehouden met het bronvermogen van de werkende mengcentrale, niet met het geluid dat gepaard gaat met het vullen van vrachtwagens, mixers etc. in vrijloop. Dit wordt best ook in rekening gebracht;
- Aan de breker zal een keerwand van 4m voorzien worden waartegen het te breken puin wordt gestort. Volgens het rapport wordt hiermee een immissiewinst geboekt van  $\pm 4$  dB waarmee alle overschrijdingen worden weggewerkt. Deze waarde wordt echter niet gestaafd via meetresultaten. Alsook komen de dimensies van de muur in het rapport niet overeen met deze op het uitvoeringsplan. De muur aan de breker zal niet aansluiten op de noordelijke keerwand en zal minder groot worden uitgevoerd;

- Algemeen kan gezegd worden dat de conclusies in het rapport weinig of niet gestaafd worden. Op basis van de resultaten van het akoestisch onderzoek kan geen garantie geboden worden dat alle geplande activiteiten onder alle exploitatie-omstandigheden voldoen aan de geldende Vlare II-geluidsnormen en er geen geluids- en/of trillingshinder zal optreden in de omgeving.

#### Vergunningsvoorwaarden

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

*Artikel 5.2.1.2§3: Tenzij anders bepaald in de omgevingsvergunning voor de exploitatie van de ingedeelde inrichting of activiteit mag de normale afvalstoffenaanvoer en -afvoer niet vóór 7 uur en na 19 uur plaatsvinden.*

*Artikel 5.61.2§3: Tenzij anders bepaald in de omgevingsvergunning voor de exploitatie van de ingedeelde inrichting of activiteit mag de normale aan- en afvoer van uitgegraven bodem niet vóór 7 uur en na 19 uur plaatsvinden.*

Motivatie exploitant: De exploitant wenst transporten uit te voeren van 6u tot 19u. Transporten van eigen werven wenst de exploitant te kunnen uitvoeren van 6u tot 20u. Er is enkele aan- en afvoer van 6u tot 19u mogelijk, met uitzondering van aan- en afvoer van eigen werken van 6u tot 20 u. Het breken en zeven vindt enkel plaats tussen 7u en 19u.

Bespreking: De normale afvalstoffenaanvoer en -afvoer kan gepaard gaan met laad- en losactiviteiten door vrachtwagens met containers. Overwegende dat het afladen van volle containers en het opnemen van lege containers een activiteit is die geluidshinder kan veroorzaken, moet deze als dusdanig beschouwd worden als een rustversturende activiteit. Het bezwaar dat ingediend werd tijdens het openbaar onderzoek bevestigt dit. De exploitant vraagt echter geen afwijking op artikel 5.2.1.6 §4: 'Tenzij anders bepaald in de milieuvergunning en onverminderd andere voorwaarden inzake het voorkomen van geluidshinder zijn rustversturende werkzaamheden verboden op werkdagen vóór 7 uur en na 19 uur, en op zon- en feestdagen.' Het afzetten en wisselen van containers vóór 7 uur 's morgens kan een aanzienlijke bijkomende last betekenen voor de woningen. Er wordt bijgevolg geen afwijking verleend op de bepalingen van artikel 5.2.1.2§3 en artikel 5.61.2§3.

De exploitant vraagt bijkomend een afwijking op de bijzondere voorwaarden uit de vergunning. Zijnde:

1. *In afwijking van artikel 5.2.1.5. § 5 wordt als bijzondere voorwaarde opgelegd dat de breedte van het huidige groenscherm minstens behouden blijft. Wanneer de huidige haag aan vervanging toe is, wordt gekozen voor een groenscherm dat bestaat uit streekeigen laag- en hoogstammige dichtgroeïende bomen en struiken.*
2. *Aan de zuidwestelijke zijde, dit is de zijde die niet aansluit op het industriegebied, wordt een groenscherm voorzien dat wel overal minstens 5 meter breed is. Dit kan gerealiseerd worden door het aanplanten van streekeigen struiken op het bedrijventerrein. Wanneer de mogelijkheid bestaat om de groenzone te voorzien op de percelen die gelegen zijn in de bufferstrook, dient deze minstens 5 meter breed te zijn en te bestaan uit streekeigen laag- en hoogstammige dichtgroeïende bomen en struiken.*

Motivatie exploitant: Met deze aanvraag wenst de exploitant een omgevingsvergunning voor een aantal belangrijke wijzigingen op de exploitatie door een uitbreiding van de infrastructuur. Er wordt een sorteerloods voorzien aan de achterzijde van het bedrijf en er wordt een keermuur van 8 m hoog voorzien die de buitenopslag van grond, beton- en steenpuin en de breek- en zeefactiviteiten afschermt naar de omgeving. Tevens worden sproeiers geplaatst om wegenis en buitenopslag te

bevochtigen. De maatregelen bieden een oplossing voor de problematiek inzake stof, geluid en trillingen. Door het plaatsen van een bladhoudende groenscherm zal de inrichting het ganse jaar door worden afgeschermd door een groenscherm.

Om visuele hinder naar de omgeving te vermijden wordt als bijzondere voorwaarde opgelegd dat de breedte van het huidige groenscherm minstens behouden blijft. Wanneer de huidige haag aan vervanging toe is, wordt het groenscherm vervangen door laag- en hoogstammige bladhoudende bomen en struiken zoals weergegeven op het uitvoeringsplan. De exploitant vraagt dan ook de schrapping van de tweede bijzondere voorwaarde.

Bespreking: Bij de vorige omgevingsvergunning (OMV\_2019069066), toegekend op 21 oktober 2019, werd als bijzondere exploitatievoorwaarde opgelegd om tot een groenscherm te komen dat aan zuidwestelijke zijde minstens 5m breed moest zijn. Deze bijzondere voorwaarde werd op vandaag nog niet gerealiseerd. De aanvrager stelt middels deze aanvraag nieuwe groenschermen voor rond het bedrijf over een variabele maar over het algemeen veel geringere breedte (geen duidelijke maten bijvermeld op inplantingsplan). Het is twijfelachtig of men op die geringere breedte een kwalitatief groenscherm met voldoende groeikansen zal kunnen realiseren, vlak naast hoge betonmuren en op een bodem van onduidelijke kwaliteit. Daar waar zich op vandaag reeds relatief hoog uitgegroeide groenelementen in lijnverband bevinden langs een aantal buitenranden van het bedrijf lijkt het ons, met het oog op een voldoende integratie in de omgeving en als bijkomende buffer tegen milieuhinder, eerder aangewezen deze na deskundige evaluatie zoveel mogelijk te behouden en waar nodig aan te vullen en te versterken, in plaats van alles te rooien of te kappen en van nul te moeten herbeginnen met nieuw plantsoen. Dit laatste dreigt immers ettelijke jaren in beslag te nemen alvorens men opnieuw een voldoende dicht en hoog groenscherm zal bekomen naast muren en andere constructies van aanzienlijke hoogte (4 tot 11 à 13 m). In tussentijd dreigt de noodzakelijke integratie en buffering t.o.v. de omgeving ontoereikend te blijven. Er wordt bijgevolg geen afwijking verleend op de betreffende bijzondere voorwaarden. Wel kan er akkoord gegaan worden met de keuze voor het planten van laag- en hoogstammige bladhoudende bomen.

#### Conclusie:

Negatief advies wordt gegeven voor de wijziging van de bestaande vergunning. De aanvrager biedt geen voldoende garanties op afdoende beperking van milieuhinder (geluid, stof, trillingen...). Op basis van de resultaten van het akoestisch onderzoek kan geen garantie geboden worden dat alle geplande activiteiten onder alle exploitatie-omstandigheden voldoen aan de geldende Vlare II-geluidsnormen en er geen geluids- en/of trillingshinder zal optreden in de omgeving. Bijkomend onderzoek en verduidelijking van resultaten/conclusies, enz. in het huidige onderzoek is vereist.

#### 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 (stedenbouwkundige handeling) aan [REDACTED] voor het slopen van een loods en weegbrug + plaatsen van een

ZOTTEGEM 4 AFD (GROTENBERGE)	Sie A	nr(s)0603	B
ZOTTEGEM 4 AFD (GROTENBERGE)	Sie A	nr(s)0602	C

\_\_\_\_\_ , voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit (iioa) met inrichtingsnummer 20190323-0001, zijnde slopen van een loods en weegbrug + plaatsen van een nieuwe loods, technische installaties en weegbrug, gelegen te Industrielaan 9-9A, 9620 Zottegem, kadastraal bekend als:

ZOTTEGEM 4 AFD (GROTENBERGE)	Sie A	nr(s)0603	B
ZOTTEGEM 4 AFD (GROTENBERGE)	Sie A	nr(s)0602	C

**29. Omgevingsvergunning – SH –**

- 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.

Gemeentelijk dossiernummer: 2020/311/OMV.

OMV-Nummer: OMV\_2020136941.

#### 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: 2020/311/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV\_2020136941.

OMV-Nummer: OMV\_2020136941.

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 15-10-2020, werd ontvangen op 19-10-2020.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 13-11-2020.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Korenbloemstraat 9, 9620 Zottegem, en met kadastrale percelen:

ZOTTEGEM 5 AFD (GODVEERDEGEM)      Sie A      nr(s)0462      C  
Het betreft verbouwen van een woning.

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

De aanvraag voorziet het verbouwen van een bestaande woning.

Het achterliggende overdekte terras wordt afgebroken, samen met de carport die aan de rechterkant staat.

In de plaats van het overdekt terras komt er een uitbreiding van 4m diep (woongedeelte en overdekt terras) over de volledige breedte van de woning. Deze uitbreiding heeft een kroonlijsthoogte van 3m20.

Om toegang te krijgen tot het nieuwe woongedeelte wordt het schuifraam in de bestaande achtergevel weggebroken.

Aan de rechterkant wordt een nieuwe carport opgericht tot tegen de perceelsgrens. Deze carport start aan de bestaande achtergevel van de woning en heeft een breedte van 4m00. De bouwdiepte bedraagt 6m04 (tot tegen de bestaande berging) en deze wordt afgewerkt met een plat dak waardoor de kroonlijsthoogte 2m60 bedraagt.

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

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

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

#### Externe adviezen:

- De dienst integraal waterbeleid bracht op 7 december 2020 advies uit. Dit advies maakt integraal en integrerend deel uit van deze beslissing.

#### Onderzoek scheidingsmuren:

- De aanpalende eigenaar(s) werden op 13 november 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

- Er werd op 7 december een gewijzigde projectinhoud overgemaakt van de bestaande inplanting en de nieuwe inplanting. Dit wijzigde niks aan de plannen zelf, het was louter om de huisnummers van de linker en rechter aanpalende correct weer te geven. Deze waren in de originele aanvraag gewisseld. Deze aanpassing had dan ook geen gevolgen voor de aanpalenden.
- De totale bouwdiepte voor het gelijkvloers bedraagt na deze uitbreiding met 4m slechts 13m wat ruim binnen de gangbare algemene gelijkvloerse bouwdiepte (15m) blijft.
- Het vernieuwen en vergroten van de carport aan de rechterkant zorgt voor geen overbezetting aan gebouwen op deze kavel. Het groeperen van deze bijgebouwen (carport en bestaande berging) zorgt ervoor dat de tuinzone voldoende open en ruim blijft en bijgevolg niet versnipperd geraakt.
- Vormgeving en materiaalgebruik zijn in harmonie met deze van het bestaande gebouw / de woningen in de omgeving.
- Het ontwerp schaaft het karakter noch het woonklimaat van 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 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 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 ontwerp strikt te volgen;
- Het advies van de dienst integraal waterbeleid strikt in acht te nemen;
- De regenwaterafvoer via regenwaterput (van min. 5000l), voorzien van een pomp voor hergebruik, met overloop op infiltratiesysteem aansluiten;
- Een infiltratiesysteem voorzien met een capaciteit van min. 3425l en een infiltratieoppervlakte van min. 5,48m<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).
- Het voetpad en aanhorigheden bij eventuele beschadiging, na beëindiging der werken volgens de regels der kunst te herstellen in zijn oorspronkelijke toestand zoals vastgesteld in de staat van bevinding bij de aanvang der werken;

Aan de aanvraag worden volgende lasten verbonden:

/

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

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

### **30. 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: 2020/227/OMV.

OMV-Nummer: OMV\_2020098706.

#### **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: 2020/227/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV\_2020098706.

OMV-Nummer: OMV\_2020098706.

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 24-07-2020, werd ontvangen op 27-07-2020.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 25-09-2020.

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

ZOTTEGEM 3 AFD (LEEUWERGEM)      Sie A      nr(s)0131      K 2  
Het betreft bouwen van een poolhouse.

## Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag voorziet het plaatsen van een terrasoverkapping (pergola) in de achtertuin van een bestaande eengezinswoning. De constructie heeft een afmeting van 4 m bij 5 m. De constructie wordt op 1 m van de perceelgrens van het achterliggende perceel en op 1,6 m van de rechterperceelsgrens ingepland. De open (aluminium) constructie heeft een kroonlijsthoogte van 2,6m (plat dak). Het dak wordt gekenmerkt door houten lamellen.

Links en rechts bevinden zich vrijstaande eengezinswoningen. De omgeving wordt gekenmerkt door een landelijk woonlint langs één zijde van de straat en een kasteeldomein (bos) aan de overzijde.

## 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 strijdig met de geldende verkavelingsvoorschriften, om volgende reden(en): gelegen in een goedgekeurde niet vervallen verkaveling d.d. 11/10/1993, 22/01/2007 en 10/08/2009 met als ref. nr.1207V  
De voorschriften van de verkaveling stellen: “Per kavel kan een afzonderlijke garage-bergplaats worden opgericht op 1 m van de laterale perceelsgrenzen, op 20 à 25 m achter de voorgevelbouwlijn, met een maximumoppervlakte van 60 m<sup>2</sup>, een maximum kroonlijsthoogte van 3 m en uitgevoerd in dezelfde materialen als deze gebruikt voor het hoofdgebouw of type tuinhuis”.  
De aanvraag voorziet een overkapping in de achtertuin.  
Gezien er reeds een berging van 60 m<sup>2</sup> gerealiseerd is in de achtertuin, kan deze aanvraag niet onder de vrijstelling vallen.
- De “Wegwijzer Codextrein” stelt dat verkavelingsvoorschriften van verkavelingen ouder dan 15 jaar, geen weigeringsgrond meer zijn voor een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen. Dit betekent niet dat die voorschriften “verdwijnen”. Ze verliezen echter hun dwingend karakter.
- In toepassing van de bepalingen van art. 4.3.1§1 VCRO kan in voorliggend dossier toch vergunning afgeleverd worden wanneer geoordeeld wordt dat het gevraagde in overeenstemming is met het recht en de goede ruimtelijke ordening door het opleggen van voorwaarden.
- Over de voorliggende aanvraag kan gesteld worden dat de goede ruimtelijke ordening van het gebied niet geschaad wordt, aangezien het gevraagde zich door zijn aard, afmetingen, inplanting en materiaalkeuze laat inpassen in de omgeving.

#### Externe adviezen:

- Waterbeleid – Oost-Vlaanderen bracht advies uit op 01/10/2020. Het advies maakt integraal deel uit van deze beslissing.

#### Onderzoek scheidingsmuren:

- Over deze aanvraag diende geen onderzoek gevoerd te worden.

#### Openbaar onderzoek:

- De aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek, van 05/10/2020 tot en met 04/11/2020.
- Er waren geen bezwaren gedurende dit onderzoek.

#### Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- De afmetingen van de voorgenomen werken zijn heden ten dage gebruikelijk voor dit type constructies (terrasoverkappingen). Het ontwerp leidt tot een ruimtelijk verantwoord ontwerp. De inplanting leidt niet tot een overbezetting van de achtertuin. De voorgestelde werken en handelingen worden niet abnormaal storend of hinderlijk geacht.
- De vormgeving (beperkte afmetingen, beperkte bouwhoogte, ...) en materiaalgebruik (aluminium schrijnwerk, houten lamellendak) zijn in harmonie met deze van het bestaande gebouw / de woningen in de omgeving.

- Het ontwerp schaadt het karakter noch het woonklimaat van de bebouwde omgeving. Het ontwerp brengt de goede plaatselijke ordening niet in het gedrang.

#### Watertoets

- Watertoets: Het project is gelegen in het stroomgebied van de waterloop nr. OS277 (2de categorie) en bevindt zich volgens de overstromingskaarten wel in mogelijk overstromingsgevoelig gebied (deels) maar niet in effectief overstromingsgevoelig gebied, recent overstroomd gebied en risicozone voor overstroming. Het project heeft echter een beperkte omvang zodat in alle redelijkheid dient geoordeeld te worden dat geen schadelijk effect wordt veroorzaakt.

#### MER-toets

- Niet van toepassing.

#### Toegankelijkheidstoets

- Niet van toepassing.

#### Conclusie:

Gunstig advies.

#### **Stemmen**

Met algemene stemmen

#### **BESLIST:**

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

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

- Het ontwerp strikt te volgen;

Aan de aanvraag worden volgende lasten verbonden:

/

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

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

**31. 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: 2020/261/OMV.

OMV-Nummer: OMV\_2020102974.

### 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: 2020/261/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV\_2020102974.

OMV-Nummer: OMV\_2020102974.

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 27-08-2020, werd ontvangen op 28-08-2020.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 25-09-2020.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Meersstraat 120, 9620 Zottegem, en met kadastrale percelen:

ZOTTEGEM 8 AFD (STRIJPEN)	Sie A	nr(s)0557	A
ZOTTEGEM 8 AFD (STRIJPEN)	Sie A	nr(s)0556	A

Het betreft verbouwen 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 bevindt zich in het midden tussen een woonlint dat vertrekt uit de stadskern van Zottegem en een lint dat vanuit deelgemeente Strijpen vertakt.

Beide linten tonen op hun uiteinde residentiële bebouwing (vrijstaande ééngezinswoningen, uitzonderlijk halfopen bouworde) met maximaal twee bouwlagen, globaal afgewerkt met een hellend dak.

Het perceel toont een vrijstaande ééngezinswoning. Het volume telt een enkele bouwlaag en wordt afgewerkt met een hellend dak.

De aanvraag voorziet in het renoveren van de bestaande woning.

Die renovatie is vrij grondig; enkel de gelijkvloerse verdieping van het bestaande volume wordt gevaloriseerd; het hellende dak verdwijnt en vooraan en achteraan worden aangebouwde bijgebouwen aan het hoofdvolume gezien.

Het volume dat vooraan aan de woning wordt gebouwd -en dat dienst zal doen als garage- meet 10,70m diep op 8,20m breed. Rechts, vooraan en een klein stuk links aan het volume wordt een luifel gezien (eigen breedte 1,20m). De garage wordt afgewerkt met een plat dak. De kroonlijst bereikt een hoogte van 3,05m (gemeten vanaf de vloerpas van de woning).

Het achterste aangebouwde volume meet maximaal 17,40m lang op 8,45m breed. Ook hier wordt rechts aan het volume, net als een klein stuk achteraan, een luifel gezien. Hij meet ook hier 1,20m breed. Ook hier wordt de constructie afgewerkt met een plat dak. De kroonlijst bereikt een hoogte van 3,05m (gemeten vanaf de vloerpas van de woning).

Het hoofdvolume verliest het hellende dak en wordt afgewerkt met een plat dak. De kroonlijsthoogte bereikt na de werken een hoogte van 3,55m.

Ook langs het hoofdvolume wordt een luifel gezien; de constructie meet bijna steeds 1,20m breed, behalve ter hoogte van de voordeur en achteraan de woning (in het verlengde van het zwembad). Ter hoogte van de voordeur wordt de luifel over een afstand van 5,30m 2,70m breed. Ter hoogte van de achterdeur meet de luifel over een afstand van 7,90m 4,90m breed.

De nieuwe woning toont grosso modo 2 volumes, die licht van elkaar verschillen in hoogte. De start van de luifel is telkens de linker dakrand (bekeken van op de Meersstraat) van het hoogste volume.

Vooraan bevinden zich twee muren, die als architecturaal element mee vorm helpen geven aan het volume. Ze bereiken een hoogte van 5,50m en 4,30m.

De gevels worden gezien in natuursteen (natuurlijke kleur) – de linkergevel vormt daarop een uitzondering en wordt beplant (groengevel). De luifels worden gezien in hout (padoek), het buitenschrijnwerk wordt gezien in hout of in aluminium met een bruine kleur.

Een aanzienlijk deel van de gevels wordt gezien in glas.

In de tuin wordt een terras aangelegd en een zwembad. De terrassen liggen tegen de woning aan (voornamelijk ter hoogte van de keuken/ eetplaats en slaapkamers), het zwembad takt aan het grootste terras (keuken/ eetplaats).

Het zwembad meet 12,80m op 5,30m (boordstenen inbegrepen) of 67,84m<sup>2</sup> groot, het terras (gedeelte dat niet overdekt is), meet 32,41m<sup>2</sup> groot. De verharde oppervlakte in de tuinzone bedraagt daardoor 100,25m<sup>2</sup> groot.

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

- De in het ontwerp voorgestelde werken of handelingen zijn deels in overeenstemming met de geldende voorschriften van het gewestplan (woongebied) en deels in strijd met de geldende voorschriften van het gewestplan (landschappelijk waardevol agrarisch gebied), gelet op de ministeriële omzendbrief van 8 juli 1997 (en latere wijzigingen) betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen.
- De scheidingslijn tussen beide gebiedscategorieën ligt in het eerste deel van het bestaande volume.
- Het volume werd als zonevreemd beschouwd.
- Artikel 4.4.12. van de VCRO stelt: '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 woongelegenheden beperkt blijft tot het bestaande aantal.'
- Artikel 4.4.12. van de VCRO moet samen gelezen worden met artikel 4.4.10.,§1 van de VCRO: 'Deze afdeling (basisrechten zonevreemde constructies, nvdr.) is van toepassing op vergunningsaanvragen die betrekking hebben op hoofdzakelijk vergunde en niet verkrotte zonevreemde constructies, met uitzondering van publiciteitsinrichtingen of uithangborden. Het voldoen aan de voorwaarden, vermeld in het eerste lid, wordt beoordeeld op het ogenblik van de eerste vergunningsaanvraag tot verbouwen, herbouwen of uitbreiden, of, in de gevallen, vermeld in onderafdeling 3 en 4, op de vooravond van de afbraak, de vernietiging of de beschadiging.'
- De woning wordt geacht vergund te zijn (art. 4.2.14. van de VCRO) en uit de foto's (bij de aanvraag gevoegd) blijkt dat het volume niet verkrot is.



- Het volume breidt niet uit – de nieuwe woning heeft een kleiner volume dan de bestaande woning (van 2253,91m<sup>3</sup> naar 2237,73m<sup>3</sup>).  
Een overleg met de architect (d.d. 8/12/2020) leert dat de luifels in dat aantal m<sup>3</sup> werden verrekend.
- In de woning wordt geen bijkomende woongelegenheid gezien.
- Aanvraag is dan ook in overeenstemming met art. 4.4.12. (en art. 4.4.10) van de VCRO.
- In de tuin wordt voor 100,25m<sup>2</sup> aan verharding gezien. De tuinzone is gelegen in landschappelijk waardevol agrarisch gebied. De invulling als 'ééngezinswoning' moet er als zonevreemd worden beschouwd.
- Zonevreemd kan geen vergunning worden verleend aan nieuwe constructies. Enkel bestaande constructies kunnen (onder voorwaarden) van bepaalde zekerheden genieten. Enkel het 'vrijstellingenbesluit' biedt enig soelaas aan particulieren – bepaalde handelingen hebben ruimtelijk een beperkte impact en werden door de decreetgever dan ook vrijgesteld van het aanvragen van een omgevingsvergunning. Dat besluit legt een aantal 'plafonds' vast voor een gelimiteerde lijst van handelingen. Als een van de plafonds wordt doorbroken, is het aanvragen van een vergunning vereist.  
Zoals hierboven geschetst, kan zonevreemd geen vergunning worden afgeleverd voor nieuwe zonevreemde constructies.
- Het vrijstellingenbesluit legt een maximum aan verharding op van 80m<sup>2</sup>. Aanvraag is daarmee in strijd.
- Artikel 4.3.1., § 1, 1°, a) van de VCRO stelt dat een vergunning wordt geweigerd als het aangevraagde onverenigbaar is met stedenbouwkundige voorschriften, voor zover daarvan niet op geldige wijze is afgeweken;
- In de gevallen, vermeld in het eerste lid, 1° en 2°, kan het vergunningverlenende bestuursorgaan de vergunning toch afleveren, wanneer het van oordeel is dat de overeenstemming van het aangevraagde met het recht en de goede ruimtelijke ordening gewaarborgd kan worden door het opleggen van voorwaarden, met inbegrip van het opleggen van een beperkte aanpassing van de ter beoordeling voorgelegde plannen. Die voorwaarden kunnen niet dienen om de leemten van een onvolledige of vage aanvraag op te vangen. Een beperking van het aantal m<sup>2</sup> aan verharding (max. 80m<sup>2</sup>) dringt zich dan ook op.

#### Externe adviezen:

- Niet van toepassing.

#### Onderzoek scheidingsmuren:

- Niet van toepassing.

#### Openbaar onderzoek:

- De aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek, van 5/10/2020 tot 4/11/2020.
- Er werden geen ontvankelijke bezwaarschrift(en) ingediend.

#### Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- Voorliggend ontwerp toont een bouwdiepte van max. 38,55m (40,95m met luifels inbegrepen). Een dergelijke bouwdiepte is niet gebruikelijk. Toch kunnen hier verzachtende omstandigheden worden ingeroepen;
- Het perceel bevindt zich in het midden tussen twee woonlinten en licht ietwat geïsoleerd.

- Het perceel is voldoende groot en kan een uitgebreider volume verdragen.
- Het bestaande volume (enkele bouwlaag en hellend dak) verliest het hellend dak, waardoor de impact van het nieuwe volume allicht beperkter zal zijn. Het bestaande reliëf, dat de voorliggende weg als een 'holle weg' kan doen typeren, helpt daarbij.
- Het volume refereert enigszins naar de typologie van de hoeves die hier en daar nog in het landschap voorkomen (lange gesloten gevels).
- De gekozen afwerking (natuursteen, hout en glas) weet zich goed in het landschap te integreren.
- Vormgeving en materiaalgebruik zijn in harmonie met de woningen in de omgeving.
- Het ontwerp schaadt het karakter noch het woonklimaat van de omgeving.
- Het ontwerp brengt de goede plaatselijke ordening niet in het gedrang.

#### Watertoets

- Watertoets: Het voorliggende project heeft geen omvangrijke oppervlakte en ligt niet in een recent overstroomd gebied of een overstromingsgebied, zodat in alle redelijkheid dient geoordeeld te worden dat het schadelijk effect beperkt is. Enkel wordt door de toename van de verharde oppervlakte de infiltratie van het hemelwater in de bodem plaatselijk beperkt. Dit wordt gecompenseerd door de plaatsing van een hemelwaterput + infiltratievoorziening, overeenkomstig de normen vastgelegd in de geldende gewestelijke stedenbouwkundige verordening.
- Het perceel is gelegen is volgens de zoneringsplannen van de Vlaamse Milieumaatschappij (VMM) gelegen in collectief te optimaliseren buitengebied. Dat houdt in dat het grijze water (douche, bad, ...) aanvankelijk via de septische put dient te lopen. Pas wanneer een gescheiden stelsel in de straat werd aangelegd, mag het grijze water na de septische put op het eigen rioleringsstelsel worden aangesloten. Voorliggend ontwerp doet dat niet en moet worden aangepast. Het spreekt voor zich dat de bypass (aansluiting na de septische put) best ook in deze fase wordt voorzien.
- Het rioleringsplan leert dat de overloop van het zwembad naar de infiltratievoorziening wordt geleid. Het zwembadwater wordt als potentieel 'vervuild' water beschouwd (zonnecrème, producten in functie van het proper houden van het water, ...) en moet aan het DWA -stelsel (grijs water) worden gekoppeld.

#### MER-toets

- Niet van toepassing.

#### Toegankelijkheidstoets

- Niet van toepassing.

#### Conclusie:

Voorwaardelijk gunstig advies

#### **Stemmen**

Met algemene stemmen

#### **BESLIST:**

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

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

- Verhardingen in het agrarisch gebied worden beperkt tot maximaal 80m<sup>2</sup> (cfr. vrijstellingenbesluit)
- 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);
- Een infiltratiesysteem voorzien met een capaciteit van min. 14488l en een infiltratieoppervlakte van min. 24m<sup>2</sup>; de bodem van het infiltratiesysteem mag niet dieper dan 80 cm onder het niveau van het (oorspronkelijk) maaiveld geplaatst worden (om een omgekeerde werking te vermijden); de infiltratievoorziening dient geplaatst te worden op min. 4 m afstand der gebouwen (om vocht-/stabiliteitsproblemen te vermijden).
- De overloop van infiltratiesysteem en afvalwaterafvoer gescheiden tot net voor de rooilijn aan te leggen om ter hoogte van de rooilijn gemengd aan te kunnen sluiten op de riolering;
- Het grijze water (bad, douche, ...) dient aanvankelijk door de septische put te stromen. Pas wanneer in de straat een gescheiden stelsel werd aangelegd, kan het grijze water na de septische put aan het eigen rioleringsstelsel worden gekoppeld.
- De overloop van het zwembad dient aan het DWA- stelsel (grijze water) te worden gekoppeld (en niet aan het RWA-stelsel).
- Indien een bestaande rioolaansluiting aanwezig is, dient deze gebruikt te worden;
- Een eventuele nieuwe rioolaansluiting te laten uitvoeren door FARYS na vooraf een afzonderlijke aanvraag te hebben ingediend bij FARYS: de aansluiting zal pas uitgevoerd worden nadat gebleken is dat aan de overige rioleringsvoorschriften voldaan is;
- Het voetpad en aanhorigheden bij eventuele beschadiging, na beëindiging der ruwbouwwerken volgens de regels der kunst te herstellen in zijn oorspronkelijke toestand zoals vastgesteld in de staat van bevinding bij de aanvang der werken;
- *De bouwheer dient rekening te houden met de grondverzet-regels (hoofdstuk 13 Vlarebo). Bedoeling is hiermee de verplaatsing van bodemverontreiniging bij uitgravingen te vermijden.*
- *Wanneer bodem uit "verdachte gronden" (mogelijks verontreinigde percelen) of in grote hoeveelheden (>250 m<sup>3</sup>) wordt uitgegraven, moet de bouwheer nagaan of de uit te graven grond verontreinigd is. Dit gebeurt door een "technisch verslag" te laten opmaken door een erkend bodemsaneringsdeskundige.*
- *De ontvanger van de uitgegraven bodem zal dan de garantie hebben dat de uitgegraven bodem zijn perceel niet vervuult. Dit gebeurt door het afleveren van een "bodembeheerrapport" door een "bodembeheerorganisatie".*

- Minstens 14 dagen voor de aanvang van de werken wordt schriftelijk naar het College van Burgemeester en Schepenen gecommuniceerd naar waar de uitgegraven bodem zal afgevoerd worden.
- *Meer informatie bij OVAM <http://www.ovam.be> of tel. 015-284284;*
- Alle niet-herbruikbaar afbraakmateriaal en puin selectief te sorteren en van het terrein af te voeren, conform de VLAREMA-wetgeving; Het is verboden en dus strafbaar om bouwafval of verpakkingsmateriaal te verbranden, te begraven of te storten tenzij dit gebeurt in een hiervoor vergunde inrichting;

Aan de aanvraag worden volgende lasten verbonden:

/

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

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

## **32. 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: 2020/304/OMV.

OMV-Nummer: OMV\_2020128962.

## 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: 2020/304/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV\_2020128962.

OMV-Nummer: OMV\_2020128962.

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 06-10-2020, werd ontvangen op 09-10-2020.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 05-11-2020.

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

ZOTTEGEM 8 AFD (STRIJPEN)      Sie A      nr(s)0607      V 2

Het betreft regulariseren van verbouwing van eengezinswoning en garage.

Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag beoogt de regularisatie van het plat dak boven de gelijkvloerse uitbreiding van de leefruimte ('ontbijthoek', ter vervanging van een vroegere veranda) bij een bestaande vrijstaande eengezinswoning, daar waar in de oorspronkelijke vergunning (d.d. 26/03/2018, ref. 2017/405) een hellend (schild-)dak voorzien was.

De aanvraag beoogt tevens de regularisatie van een kleine dakkapel aan de linkerzijde, die uitgevoerd werd in metselwerk i.p.v. met sidings, en de regularisatie van een dakkapel aan de achterzijde, die iets groter uitgevoerd werd dan vergund en waarin een raam voorzien werd. De aanvraag beoogt tenslotte ook nog de regularisatie van de afzonderlijke garage-berging; deze werd een halve meter breder uitgevoerd dan in de vergunning d.d. 19/11/2018 (OMV\_2018109817) voorzien was. Op de verdieping werd een tussenmuur geplaatst.

Het pand en betrokken perceel bevinden zich in de stadsrand; langs deze straatzijde bevinden zich vrijstaande eengezinswoningen met één bouwlaag + hellend of plat dak, langs de overzijde bevinden zich een aantal gesloten en halfopen woningen met 2 bouwlagen + zadeldak.

#### 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.
- Het perceel maakt *geen* deel uit van een verkaveling.

#### Externe adviezen:

- Niet van toepassing.

#### Onderzoek scheidingsmuren:

- De aanpalende eigenaar(s) werden op 06/11/2020 aangeschreven in het kader van het "onderzoek scheidingsmuren".
- Er werd 1 bezwaarschrift ingediend, betreffende het gebruik van de garage-berging voor andere doeleinden dan voorgewend, stabiliteitsrisico's, waterschade en hemelwateropvang.
- Gelet op onderstaande beoordeling worden deze bezwaren grotendeels ongegrond bevonden.

#### Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- Wat betreft de verbouwing (vervanging) van de veranda tot ontbijthoek (leefruimte); dit werd op zich reeds goedgekeurd via de vergunning d.d. 26/03/2018. Alleen werd i.p.v. een hellend schilddak met kroonlijsthoogte 2.70 m, een plat dak met onderrand op 2.62 m en bovenrand 3.12 m uitgevoerd. De ruimtelijke impact van deze gewijzigde bedaking is echter zeer gering; men zou zelfs kunnen stellen dat dit tot een wat 'rustiger' globaal uitzicht of gevelbeeld leidt en in dat opzicht geen slechte zaak is.
- Wat betreft de dakkapel aan de linker zijde van de woning: deze is niet gewijzigd qua globale afmetingen doch werd enkel in een ander materiaal uitgevoerd (metselwerk i.p.v. sidings). Ook dit komt eigenlijk ten goede aan de globale uniformiteit en harmonie van de woning. Het gewijzigde materiaalgebruik heeft slechts een geringe/te verwaarlozen ruimtelijke impact op de omgeving.

- Wat betreft de dakkapel aan de achterzijde van de woning: deze werd verschoven en voorzien van een naar achter gericht raam. De (licht gewijzigde) afmetingen van deze dakkapel blijven echter gering en vallen nog ruimschoots binnen de gangbare stedenbouwkundige normen; ze neemt b.v. minder dan 1/3 van de totale gevelbreedte in. Het betrokken raam bevindt zich op ruim voldoende afstand t.o.v. perceelsgrenzen zodat dit geen aanleiding kan geven tot abnormale afname van privacy. De onderzijde van het raam geeft ook niet uit tot op de 'vloer' van het plat dak zodat dit nauwelijks aanleiding zal kunnen geven tot betreding van het plat dak en 'misbruik' van dat plat dak als dakterras. Het plat dak wordt trouwens ook niet voorzien van een reling of borstwering. Het gebruik maakt geen deel uit van de aanvraag en het kan dus ook niet als dusdanig vergund worden. Het zal daarentegen - voor alle zekerheid - uitdrukkelijk verboden worden. Dit belet niet dat het plat dak uiteraard wel sporadisch mag betreden worden in functie van normale onderhoudswerken.
- Wat betreft de garage-berging werd op geen enkel van de plannen (ook niet in voorgaande dossiers) gewag gemaakt van een ander gebruik dan als garage-berging. Er werd en wordt m.a.w. geen woonfunctie/leefruimte/slaapkamers of dergelijke aangevraagd; dit werd en wordt bijgevolg dus ook niet vergund. Insinuaties over een mogelijk toekomstig ander gebruik zijn op dit moment dan ook louter speculatief. Het zal echter - voor alle zekerheid - ook uitdrukkelijk in de voorwaarden van de huidige vergunning verboden worden om in het bijgebouw woonfuncties onder te brengen; het bijgebouw mag louter als gebruikelijke garage-berging-hobbyruimte of dergelijke gebruikt worden, niet als leefruimte.
- Wat betreft de oorspronkelijk uitgevoerde ramen in de zij- en achtergevel van de garage: deze werden inmiddels dichtgemetst en vormen bijgevolg geen inbreuk meer op de privacybepalingen zoals vermeld in het Burgerlijk Wetboek. Op een aantal plannen (achtergevel garage) zijn verkeerdelijk wel de materiaalvermeldingen blijven staan (blauwe hardsteen/pvc-wit) die met deze (verdwenen) raamopeningen te maken hadden. Er worden in huidige aanvraag dus geen bijkomende ramen in de garage aangevraagd, noch vergund. Evenmin worden er bestaande raamopeningen geregulariseerd.
- Wat betreft de waterschade die het gevolg lijkt van een ondeskundige uitvoering der werken: dit dient uiteraard aangepakt en opgelost te worden door de bouwheer maar betreft een hoofdzakelijk burgerrechtelijk probleem dat geen uitstaans heeft met de stedenbouwkundige/ruimtelijke kant van de zaak.
- Wat betreft de stabiliteit van de garage-berging: dit valt onder de verantwoordelijkheid van de betrokken architect en bouwheer en heeft strikt genomen ook geen uitstaans met de stedenbouwkundige/ruimtelijke beoordeling. Het feit dat de garage iets ruimer uitgevoerd werd qua breedte blijft een beperkte afwijking met navenant beperkte ruimtelijke impact; de bijkomende ruimte die aldus ontstaat in functie van fietsenberging is eerder een pluspunt. De garage blijft daarmee qua oppervlakte binnen de gebruikelijke normen (ca. 36,5 i.p.v. ca. 33 m<sup>2</sup>). De bijkomende binnenmuur op de verdieping vormt op zich geen wijziging van gebruik; beide ruimtes blijven benoemd als 'zolder' en dus in de gebruikelijke betekenis van bergruimte bij de garage en de woning, dus niet als bijkomende leefruimte. Dit kan zoals reeds hoger vermeld in de voorwaarden bij de vergunning opgenomen worden.
- Het ontwerp schaadt aldus het karakter noch het woonklimaat van de bebouwde omgeving.
- Het ontwerp brengt de goede plaatselijke ordening niet in het gedrang.

#### Watertoets

- Watertoets: Het voorliggende project heeft een beperkte oppervlakte en ligt niet in een recent overstroomd gebied of een overstromingsgebied, zodat in alle redelijkheid dient geoordeeld te worden dat geen schadelijk effect wordt veroorzaakt. De huidige aanvraag houdt slechts een geringe oppervlakte-vermeerdering (ca. 3,5 m<sup>2</sup>, dus beduidend minder dan 40 m<sup>2</sup>) in qua bebouwde/verharde oppervlakte, zodat dit geen invloed heeft op de te voorziene hemelwateropvang/-buffering/-infiltratie.

#### MER-toets

- Niet van toepassing.

#### Toegankelijkheidstoets

- Niet van toepassing.

#### Conclusie:

Gunstig advies.

#### **Stemmen**

Met algemene stemmen

#### **BESLIST:**

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

Artikel 2. Het College van Burgemeester en Schepenen geeft de vergunning af aan [REDACTED], voor het regulariseren van verbouwing van een gezinswoning en garage 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 regularisatie blijft uitdrukkelijk beperkt tot het aangevraagde.
- Het plat dak boven de 'ontbijthoek' mag niet gebruikt worden als dakterras en mag enkel sporadisch betreden worden in het kader van de normale onderhoudswerken aan de woning.
- De woning( met inbegrip van het bijgebouw) blijft een een gezinswoning.
- Het bijgebouw heeft als vergunde functie garage-berging en mag dus niet als bijkomende leefruimte gebruikt worden. De ruimtes op de verdieping staan op de plannen benoemd als 'zolder' en mogen dus enkel in de gebruikelijke betekenis van zolder als bergruimte of hobbyruimte bij de garage of de woning gebruikt worden, niet als leefruimte of als slaap- of logeerkamers.
- Voor het overige blijven de voorwaarden van de oorspronkelijke vergunningen gelden.

Aan de aanvraag worden volgende lasten verbonden:

/

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



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

### **33. Omgevingsvergunning – SH –**

#### **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: 2020/313/OMV.

OMV-Nummer: OMV\_2020127770.

#### **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: 2020/313/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV\_2020127770.

OMV-Nummer: OMV\_2020127770.

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 15-10-2020, werd ontvangen op 19-10-2020.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 13-11-2020.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Traveins 5, 9620 Zottegem, en met kadastrale percelen:

ZOTTEGEM 8 AFD (STRIJPEN)                      Sie B                      nr(s)0082                      H

Het betreft verbouwen van een ééngezinswoning.

### Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

Het perceel, waar de aanvraag op van toepassing is, is gelegen langs een voldoende uitgeruste gemeenteweg en maakt deel uit van een woonlint dat langs Meileveld en Traveins is gegroeid. In de buurt wordt voornamelijk gewoond (al komen ook andere functies beperkt voor) en toont volumes in open en halfopen bouworde. Net over de Traveinsbeek komen enkele volumes in gesloten bouworde voor.

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

Het perceel toont een vrijstaande ééngezinswoning. Het volume telt een enkele bouwlaag en wordt afgewerkt met een hellend dak.

De aanvraag voorziet in het uitbreiden van de bestaande woning.

Links van het hoofdvolume wordt een nieuw volume gezien. Het meet 4,07m breed en is 6,62m diep, telt een enkele bouwlaag en wordt afgewerkt met een plat dak.

Op de gelijkvloerse verdieping wordt het volume niet ingevuld – zo blijft een achterin tuinberging/garage bereikbaar.

Onder het dak wordt een slaapkamer gezien.

De kroonlijst van het volume bereikt een hoogte van 2,92m, de nok een hoogte van 6,43m (beiden gemeten ten opzichte van de vloerplas van de woning – door het reliëf valt die pas ongeveer samen met het maaiveld).

In het achterste dakvlak wordt een bestaande dakuitbouw ietwat opgetrokken. Na de werken bereikt het volume, dat zal worden afgewerkt met een plat dak een maximale hoogte van 5,48m. Het middelste raam wordt dicht gemaakt.

De woning wordt intern beperkt verbouwd in functie van het bereiken van de nieuwe slaapkamer. De werken maken de nachthall iets breder en bouwen de gewezen slaapkamer om tot berging.

De kolommen van de nieuwe constructie worden uitgekleeft met hout. De zijgevel van de uitbreiding en de dagkanten van de dakuitbouw worden eveneens in hout gezien. Op het dak worden rode dakpannen gezien. Het buitenschrijnwerk (aluminium), de smeedijzeren borstwering en de dakrand boven de dakuitbouw (aluminium) krijgen een antraciete kleur.

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

- De in het ontwerp voorgestelde werken of handelingen zijn principieel in strijd met de geldende voorschriften van het gewestplan (landschappelijk waardevol agrarisch gebied), gelet op de ministeriële omzendbrief van 8 juli 1997 (en latere wijzigingen) betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen.
- Het nota ziet de woning ingedeeld in 'woongebied met landelijk karakter'. Dat blijkt niet te kloppen; de woning is gelegen in landschappelijk waardevol agrarisch gebied en moet als zonevreemd beschouwd worden.
- Artikel 4.4.15. van de VCRO stelt dat het uitbreiden van een bestaande zonevreemde woning vergunbaar is, voor zover het bouwvolume beperkt blijft tot ten hoogste 1 000 m<sup>3</sup> en op voorwaarde dat het aantal woongelegenheden beperkt blijft tot het bestaande aantal. De creatie van een zorgwoning in de zin van artikel 4.1.1, 18°, is wel toegelaten.  
De mogelijkheden, vermeld in het eerste lid, gelden niet in :  
1° ruimtelijk kwetsbare gebieden, met uitzondering van parkgebieden;  
2° recreatiegebieden, zijnde de als dusdanig door een plan van aanleg aangewezen
- Artikel 4.4.15. van de VCRO moet samen worden gelezen met artikel 4.4.10., §1: 'Deze afdeling (basisrechten zonevreemde constructies, nvdr.) is van toepassing op vergunningsaanvragen die betrekking hebben op hoofdzakelijk vergunde en niet verkrotte zonevreemde constructies, met uitzondering van publiciteitsinrichtingen of uithangborden. Het voldoen aan de voorwaarden, vermeld in het eerste lid, wordt beoordeeld op het ogenblik van de eerste vergunningsaanvraag tot verbouwen, herbouwen of uitbreiden, of, in de gevallen, vermeld in onderafdeling 3 en 4, op de vooravond van de afbraak, de vernietiging of de beschadiging.'
- De woning wordt geacht vergund te zijn (art. 4.2.14. van de VCRO) en uit de foto's (bij de aanvraag gevoegd) blijkt dat het volume niet verkrot is.
- De aanvraag leert dat de constructie na de verbouwingen een volume krijgt van 527,8m<sup>2</sup>. Dat volume blijft onder het decretale vastgestelde plafond van 1000m<sup>3</sup>.
- Het aantal woonentiteiten wordt door de aanvraag niet gewijzigd.
- Landschappelijk waardevol agrarisch gebied wordt niet beschouwd als een ruimtelijk kwetsbaar gebied in de zin van art. 1.1.2.,10° van de VCRO.
- De aanvraag is in overeenstemming met artikel 4.4.15. (en 4.4.10., §1) van de VCRO.

#### Externe adviezen:

- Op 13/11/2020 werd de dienst Integraal Waterbeleid van provincie Oost- Vlaanderen om advies gevraagd. De dienst bracht op 11/12/2020 een gunstig advies uit.
  - *'Het betreft een verbouwing van een eengezinswoning. Het project bevindt zich in effectief overstromingsgevoelig gebied maar er is geen bijkomende verharding voorzien. Er is bijgevolg geen compensatie van verloren berging nodig. Ons inziens zal het project geen schadelijke invloed hebben op de oppervlaktewaterhuishouding in de omgeving.'*

#### Onderzoek scheidingsmuren:

- Niet van toepassing.

#### Openbaar onderzoek:

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

#### Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- De aanpassingen aan de bestaande woning zijn eerder beperkt en hebben ruimtelijk weinig impact.
- Het nieuwe volume blijft binnen de contouren die door de voorgevelbouwlijn en achtergevelbouwlijn van het hoofdvolume worden uitgezet.  
De nok en kroonlijsthoogte van het nieuwe volume zijn lager dan die van het hoofdvolume.
- Het verspringen van nok en kroonlijsthoogte maakt het ontwerp iets speelser/ lichter.
- Vormgeving en materiaalgebruik zijn in harmonie met deze van het bestaande gebouw / de woningen in de omgeving.
- Het ontwerp schaadt het karakter noch het woonklimaat van de bebouwde omgeving.
- Het ontwerp brengt de goede plaatselijke ordening niet in het gedrang.

#### Watertoets

- Watertoets: de aanvraag is deels gelegen in effectief overstromingsgevoelig gebied.
- Op 11/12/2020 bracht de dienst Integraal waterbeleid van provincie Oost- Vlaanderen een gunstig advies uit.
  - *'Het betreft een verbouwing van een eengezinswoning. Het project bevindt zich in effectief overstromingsgevoelig gebied maar er is geen bijkomende verharding voorzien. Er is bijgevolg geen compensatie van verloren berging nodig. Ons inziens zal het project geen schadelijke invloed hebben op de oppervlaktewaterhuishouding in de omgeving.'*
- De uitbreiding heeft een eigen oppervlakte van 26,94m<sup>2</sup> en wordt boven een bestaande verharding gezien (inrit naar garage). De verharde oppervlakte neemt daardoor de facto niet toe. 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.
- De vraag tot afwijken van de gewestelijke verordening is dan ook zonder voorwerp.

#### 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 ééngezinswoning 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;
- Indien een bestaande rioolaansluiting aanwezig is, dient deze gebruikt te worden;

Aan de aanvraag worden volgende lasten verbonden:

/

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

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

#### **34. Omgevingsvergunning – SH – Stad Zottegem – 20.310.**

#### **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: 2020/310/OMV.

OMV-Nummer: OMV\_2020125477.

### 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: 2020/310/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV\_2020125477.

OMV-Nummer: OMV\_2020125477.

Het College van Burgemeester en Schepenen heeft de aanvraag ingediend door De Potter Jenne en Codron Koen, met als adres Gustaaf Schockaertstraat 7, 9620 Zottegem, digitaal ontvangen.

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 15-10-2020, werd ontvangen op 16-10-2020.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 25-11-2020.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Kastanjelaan 85, 9620 Zottegem, en met kadastrale percelen:

ZOTTEGEM 1 AFD	Sie A	nr(s)0917	C
ZOTTEGEM 1 AFD	Sie A	nr(s)0918	V
ZOTTEGEM 1 AFD	Sie A	nr(s)0858	X
ZOTTEGEM 1 AFD	Sie A	nr(s)0858	E 2
ZOTTEGEM 1 AFD	Sie A	nr(s)0858	F 2

Het betreft slopen van gebouwen bij de sportterreinen.

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

De aanvraag beoogt het slopen van een bestaande tribune, kantine, kleedkamers en technische berguimte op het sportstadion 'Jules Matthijs' te Bevegem.

De omgeving bestaat uit sportvelden en aanverwante infrastructuur. Het sportcomplex ligt aan de rand van de woonwijk Bevegem.

#### 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 (recreatiegebied), 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 omvat enkel sloopwerken en is in overeenstemming met de geldende RUP-voorschriften, om volgende reden(en): PRUP Afbakening Kleinstedelijk Gebied Zottegem - deelPRUP 'Randstedelijk groengebied Bevegemse Vijvers en doortrekkersterrein'; art. 3 Gebied voor dagrecreatie, met overdruk van bebouwbare zone.

#### Externe adviezen:

- Niet van toepassing.

#### Onderzoek scheidingsmuren:

- Niet van toepassing.

#### Openbaar onderzoek:

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

#### Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- De aanvraag omvat enkel sloopwerken en situeren zich centraal in het sportcomplex; zodat de ruimtelijk impact ervan op de omgeving relatief gering is.

- Het betrokken terrein wordt op die manier bouwrijp gemaakt voor toekomstige bebouwing/herinrichting, hetgeen voorwerp zal vormen van afzonderlijke aanvragen.
- 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 bebouwde/verharde oppervlakte wordt ingekrompen, wat in principe een gunstig effect heeft op vlak van hemelwaterinfiltratie.

#### MER-toets

- Van het voorliggend project worden geen significante negatieve effecten verwacht op het natuurlijk milieu (water, bodem, lucht, geur, geluid, natuur,...). Er dient omzichtig en volgens de regels der kunst omgesprongen te worden met eventuele aanwezigheid van asbest in de betrokken gebouwen. Bij het dossier werd een sloopopvolgingsplan gevoegd.

#### 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 De Potter Jenne en Codron Koen, met als adres Gustaaf Schockaertstraat 7, 9620 Zottegem, voor het slopen van gebouwen bij de sportterreinen 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:

- 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;
- Er dient omzichtig en volgens de regels der kunst omgesprongen te worden met *eventuele* aanwezigheid van asbest in de betrokken gebouwen.

Aan de aanvraag worden volgende lasten verbonden:

/

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



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

### **35. Omgevingsvergunning – SH –**

#### **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: 2020/314/OMV.

OMV-Nummer: OMV\_2020138519.

#### **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: 2020/314/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV\_2020138519.

OMV-Nummer: OMV\_2020138519.

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 19-10-2020, werd ontvangen op 20-10-2020.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 18-11-2020.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Kastanjelaan 85, 9620 Zottegem, en met kadastrale percelen:

ZOTTEGEM 1 AFD                      Sie A                      nr(s)0858                      E 2

Het betreft aanleggen van een padel-veld.

### Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag beoogt de aanleg van een bijkomend padel-speelveld naast 3 reeds bestaande padelvelden op het stedelijk sportcomplex 'Jules Matthijs' te Bevegem.

De omgeving bestaat uit andere sportvelden en aanverwante infrastructuur. Daarbuiten bestaat de omgeving hoofdzakelijk uit eengezinswoningen van de wijk Bevegem.

### 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 (recreatiegebied), 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 omvat enkel sloopwerken en is in overeenstemming met de geldende RUP-voorschriften, om volgende reden(en): PRUP Afbakening Kleinstedelijk Gebied Zottegem - deelPRUP 'Randstedelijk groengebied Bevegemse Vijvers en doortrekkersterrein'; art. 3 Gebied voor dagrecreatie, met overdruk van bebouwbare zone.

#### Externe adviezen:

- Niet van toepassing.

#### Onderzoek scheidingsmuren:

- Niet van toepassing.

#### Openbaar onderzoek:

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

#### Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- De tennisschool beschikt naast de binnen- en buiten velden voor tennis reeds over 3 aangepaste velden voor een tennisvariante PADEL. Gezien de groeiende belangstelling voor deze sport leidt de vraag tot uitbreiding onmiddellijk in aansluiting met de reeds bestaande velden. Deze aanvraag kadert mee binnen de volledige herstructurering van deze sportsite waar gelijktijdig een slopingsaanvraag voor sporttribunes en accommodatie loopt in het kader van een masterplan voor deze site.
- De inplanting is voorzien op de plaats waar een bestaande voormalige voetbalkantine gesloopt wordt (cfr. dossier nr. 2020/310).
- De omheining/ bebording wordt op de rand van het speelveld geplaatst. Op de kopse zijde bestaat de omheining/ bebording enerzijds uit een glazen wand van 300 cm met daarop 100 cm vaste draadafsluiting. Ter hoogte van de langse zijde is in het midden een toegang tot het speelveld. Tevens wordt de glazen bebording slechts gedeeltelijk over 200 cm doorgetrokken en in hoogte verminderd tot 300 cm. De vaste draadomheining blijft rondom het terrein behouden op een hoogte van 300 cm (4° PADELveld wordt volledig conform en uniform met de bestaande opgericht).
- Het PADELveld worden verlicht met 4 naar beneden gerichte spots. De speelvelden worden aangelegd in kunstgras dat op een volledig vlakke ondergrond van waterdoorlatende cementgebonden chape wordt uitgevoerd, gefundeerd op gebroken steen- en betonpuin. Door de volledige waterdoorlatende opbouw van de verharding, kan het oppervlaktewater volledig op eigen terrein infiltreren, en zijn geen bijkomende ondergrondse buffer- of infiltratievoorzieningen noodzakelijk.
- De tennisclub is reeds lange tijd aanwezig op deze locatie en is verenigbaar met de diverse sportinfrastructuur in de omgeving.
- Op het terrein van de tennisschool is reeds een vernieuwde cafetaria aanwezig met de nodige voorzieningen. Aangrenzend aan deze cafetaria werden op een vroeger vergund tennisveld reeds drie PADELvelden aangelegd. Deze worden visueel als akoestisch gescheiden van de woonbuurt middels hoge bermen, bestaande nivellering van de volledige sportsite. De tennisschool beschikt niet over een private parkeerruimte. Er is echter een ruime publieke parkeerzone voorzien voor het sportcomplex Bevegense Vijvers en over de volledige lengte van de Bevegestraat.
- Vormgeving en materiaalgebruik zijn in harmonie met deze van de bestaande sportinfrastructuur in de omgeving.
- Het ontwerp schaadt het karakter noch het woonklimaat van de bebouwde omgeving.
- Het ontwerp brengt de goede plaatselijke ordening niet in het gedrang.

### Watertoets

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

### MER-toets

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

### Toegankelijkheidstoets

- Het ontwerp voldoet aan de geldende normen inzake toegankelijkheid.

### Conclusie:

Gunstig advies.

### **Stemmen**

Met algemene stemmen

### **BESLIST:**

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

Artikel 2. Het College van Burgemeester en Schepenen geeft de vergunning af aan [REDACTED] voor het aanleggen van een padel-veld 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:

- Het ontwerp strikt te volgen.

Aan de aanvraag worden volgende lasten verbonden:

/

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

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

### **MELDINGSPLICHTIGE HANDELINGEN**

#### **36. Aktename melding – SH –** [REDACTED]

#### **Bevoegdheid**

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

#### **Wetten en reglementen**

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

### Verwijzingsdocumenten

Gemeentelijk dossiernummer: 2020/384/OMV.

OMV-Nummer: OMV\_2020166653.

### 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: 2020/384/OMV.

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

De melding werd per beveiligde zending verzonden op 10 december 2020.

De melding heeft betrekking op een terrein met als adres Trapstraat 19, 9620 Zottegem; en kadastrale omschrijving:

ZOTTEGEM 1 AFD, sectie A, 0338 A 53 .

Het betreft een melding tot renoveren en verbouwen van een bestaande rijwoning op de verdiepingen.

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

Dit Omgevingsdecreet bepaalt:

Artikel 111.

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

1° artikel 5.4.3, § 3, van het DABM;

2° artikel 4.2.2, § 1, van de VCRO.

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

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

Artikel 112.

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

## **Stemmen**

Met algemene stemmen

## **BESLIST:**

Artikel 1. Het College van Burgemeester en Schepenen neemt akte van de melding van [REDACTED]  
[REDACTED], voor het renoveren en verbouwen van een bestaande rijwoning op de verdiepingen.

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

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

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

## **VERKAVELINGSVERGUNNING**

### **37. Verkoopbaarheidsattest omgevingsvergunning 147/2020.**

#### **Bevoegdheid**

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

#### **Wetten en reglementen**

Artikel 4.2.16§2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCR0)

#### **Verwijzingsdocumenten**

Omgevingsvergunning – VK – d.d. 5/10/2020 met als ref. nr. OMV\_2020068237 op de percelen gelegen Klemhoutstraat ■, 9620 Zottegem, kadastraal bekend als Zottegem, 6<sup>de</sup> afd. Sie C nrs. 898/A, 158/P, 158/L en 155/E.

Schriftelijk verzoek d.d. 03/12/2020 tot aflevering verkoopbaarheidsattest.

Bevestiging Fluvius d.d. 9/12/2020

Bevestiging Farys d.d. 30/06/2020

Bevestiging Telenet d.d. 26/06/2020

Bevestiging Proximus d.d. 26/06/2020

Proves-verbaal van opmeting d.d. 08/12/2020

Ontwerpakte gratis grondafstand met oppervlakteberekening d.d. 3/12/2020

#### **Verantwoording**

In bovenvermelde omgevingsvergunning -VK – waren volgende lasten opgelegd alvorens te mogen overgaan tot verkoop:

- De eventueel ontbrekende nutsleidingen aan te leggen op eigen kosten (verkavelaar-eigenaar) nadat het College goedkeuring verleend heeft voor de uitvoering ervan;
- vooraleer tot de verkoop (of een andere wijze van vervreemding) der bouwloten over te gaan een proces-verbaal van opmeting van de goedgekeurde verkaveling (met afpaling der loten) met inbegrip van een oppervlakteberekening van de gratis af te stane gronden gelegen tussen de grens van de huidige weg en de rooilijn, ondertekend door een beëdigd landmeter, kostenloos voor te leggen aan het College van Burgemeester en Schepenen;

- vooraleer tot de verkoop (of een andere wijze van vervreemding) der bouwloten over te gaan een eigendomsakte van gratis grondafstand, opgemaakt door een notaris naar keuze, kosteloos voor te leggen aan het college van burgemeester en schepenen;
- de adviezen van Proximus, Telenet, Farys en van de intercommunale Intergem (Fluvius) na te leven;
- de verkavelaar heeft de verplichting om de geldende reglementering, uitgevaardigd door de distributienetbeheerder INTERGEM voor elektriciteit en aardgas, inzake privé-verkavelingen strikt na te leven. Kopie van deze reglementen wordt in bijlage toegevoegd. Bovendien zijn deze teksten op eenvoudig verzoek verkrijgbaar bij de genoemde distributienetbeheerder of op [www.intergem.be](http://www.intergem.be);
- Slechts over te gaan tot verkoop van de loten na het bekomen van een attest, opgemaakt door de gemeente, waarin bevestigd wordt dat aan alle vermelde voorwaarden en vooraf uit te voeren lasten voldaan is.

Alle voorwaarden en lasten (enkel de lasten voorafgaand aan de verkoop) worden op basis van bovenvermelde stukken als uitgevoerd beschouwd.

### Stemmen

Met algemene stemmen

### BESLIST:

Artikel 1. De loten goedgekeurd bij omgevingsvergunning -VK – d.d. 5/10/2020 op de percelen gelegen Klemhoutstraat ■■■, 9620 Zottegem; kadastraal bekend als Zottegem, 6<sup>de</sup> afd. Sie C nrs. 898/A, 158/P, 158/L en 155/E (ref. nr. 147/2020) mogen verkocht (of op andere wijze vervreemd) worden.

### **38. Verkoopbaarheidsattest verkaveling 1/2017.**

#### Bevoegdheid

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

#### Wetten en reglementen

Artikel 4.2.16§2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCR0)

#### Verwijzingsdocumenten

Verkavelingsvergunning – VK – d.d. 10/07/2017 met als ref. nr. 1/2017 op de percelen gelegen Europaweg, 9620 Zottegem, kadastraal bekend als Zottegem, 5<sup>de</sup> afd. Sie A nrs. 812/A/3, 812/B/2, 812/C/3, 812/E/3, 812/W/2 en 812/Y/2.

Schriftelijk verzoek d.d. 13/11/2020 tot aflevering verkoopbaarheidsattest.

Bevestiging Fluvius d.d. 13/10/2020

Bevestiging Farys d.d. 23/03/2017

Bevestiging Telenet d.d. 15/03/2017.

Bevestiging Proximus d.d. geen advies

Proves-verbaal van opmeting d.d. 9/11/2020

#### Verantwoording



In bovenvermelde omgevingsvergunning -VK – waren volgende lasten opgelegd alvorens te mogen overgaan tot verkoop:

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

Alle voorwaarden en lasten worden op basis van bovenvermelde stukken als uitgevoerd beschouwd.

#### **Stemmen**

Met algemene stemmen

#### **BESLIST:**

Artikel 1. De loten goedgekeurd bij verkavelingsvergunning -VK – d.d. 10/07/2017 op de percelen gelegen Europaweg, 9620 Zottegem; kadastraal bekend als Zottegem, 5<sup>de</sup> afd. Sie A nrs. 812/A/3, 812/B/2, 812/C/3, 812/E/3, 812/W/2 en 812/Y/2 (ref. nr. 1/2017) mogen verkocht (of op andere wijze vervreemd) worden.

Koen Codron  
algemeen directeur

Jenne De Potter  
burgemeester-voorzitter