

## **COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN**

### **VERGADERING VAN 22 MAART 2021**

#### **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.

---

#### **ONDERWIJS**

##### **1. Wijziging van aan sluiting bij een openbaar ondersteuningsnetwerk vanaf schooljaar 2021-2022 voor het stedelijk basisonderwijs.**

#### **Bevoegdheid**

Artikel 56 van het decreet lokaal Bestuur.

#### **Wetten en reglementen**

Het decreet basisonderwijs van 25 februari 1997, artikel 172 quinquies, §3, vijfde lid.

#### **Verwijzingsdocumenten**

Het gemeenteraadsbesluit van 19 juni 2017 tot aansluiting bij het openbaar ondersteuningsnetwerk Kasterlinden.

Het mailverkeer Stedelijk basisonderwijs Zottegem – De overstap naar ander ONW

Het mailverkeer Stedelijk basisonderwijs Zottegem – Overstap naar OON SYM

#### **Verantwoording**

Vanaf 1 september 2017 kunnen leerlingen met een (inschrijvings)verslag of gemotiveerd verslag voor ondersteuning terecht bij een ondersteuningsnetwerk. Dat geldt voor de leerlingen van de types basisaanbod (type 1, 8 in afbouw), type 3 (emotionele of gedragsstoornis) en type 9 (ASS). Scholen voor gewoon onderwijs bepalen, samen met CLB en ouders, de ondersteuningsnoden. De scholen leggen hun vragen tot ondersteuning voor aan het ondersteuningsnetwerk.

Elk ondersteuningsnetwerk heeft een laagdrempelig aanspreekpunt voor ouders. Ouders kunnen op die manier doorheen het schooljaar bij het ondersteuningsnetwerk terecht met vragen en ondersteuning.

Vorig schooljaar, op 25 juni 2020, kregen de scholen via mail de melding van ONW Kasterlinden dat de regio-ondersteuning voor de scholen in Oost-Vlaanderen omwille van een re-organisatie binnen het ONW Centrum en omwille van de schaalgrootte zou geheroriënteerd worden naar het ONW SYM-team. Deze 'regio overdracht' verliep automatisch zonder overleg met de scholen vanuit Kasterlinden. De ondersteuners die bij Kasterlinden werkten voor Oost Vlaanderen, werden grotendeels overgeheveld naar ONW SYM.

Overwegende dat voor het gesubsidieerde officieel onderwijs en het GO!-onderwijs van de Vlaamse Gemeenschap de schoolbesturen vanaf 1 januari 2018 sluitende afspraken moeten hebben over de vorming van openbare ondersteuningsnetwerken die voor officiële scholen instaan voor de ondersteuning en begeleiding van kinderen met specifieke onderwijsbehoeften.

Deze beslissing wordt opgelegd door de decreetgever en dient verplicht te worden genomen.

Het schoolbestuur van de scholen gewoon basis en secundair onderwijs moet aansluiten bij een aldus gevormd openbaar ondersteuningsnetwerk binnen een logisch regionaal gebied.

Door herstructurering die wordt doorgevoerd binnen Ondersteuningsnetwerk Centrum (Kasterlinden) en het verzoek van het bestuur van Ondersteuningsnetwerk Centrum om de samenwerking stop te zetten.

De scholen in regio Oost-Vlaanderen die ondersteund werden door Ondersteuningsnetwerk Centrum worden overgedragen naar Ondersteuningsnetwerk SYM.

Het college van Burgemeester en Schepenen zal om die redenen en in het kader van de continuïteit van de dienst bij hoogdringendheid een beslissing moet nemen tot aansluiting bij een ander openbaar ondersteuningsnetwerk. Deze beslissing van het college van Burgemeester en schepenen zal bekrachtigd worden op de eerstvolgende zitting van de gemeenteraad.

## **Stemmen**

Met algemene stemmen

## **BESLIST:**

Artikel 1. Het schoolbestuur van Zottegem sluit de stedelijke basisscholen De Smidse, Smissenhoek 103, Zottegem en De Kleine Planeet, Wolvenstraat 13, Zottegem aan bij het openbaar ondersteuningsnetwerk SYM.

Artikel 2. Dit besluit wordt genomen onder voorbehoud van bekrachtiging door de Gemeenteraad.

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

### **2. Kerkraad Elene, Godveerdegem en Zottegem. Verslagen. Kennisname.**

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

- O.L.V. Geboorte & Sint-Jozef Elene van 18 februari 2021.
- Sint Paulus Beking Godveerdegem van 1 maart 2021.
- Centrum Zottegem van 16 februari 2021.
- Onze Lieve Vrouw Hemelvaart van 18 februari 2021.

## **DRUKWERK**

### **3. Vormgeving, drukwerk en leveren van stedelijk informatieblad. Goedkeuring gunning. Aanpassen voorwaarden van de opdracht in collegebesluit van 3 februari 2020.**

#### **Bevoegdheid**

Art. 56, §3, 4° van het decreet lokaal bestuur.

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

#### **Wetten en reglementen**

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

De wet van 17 juni 2016 inzake overheidsopdrachten.

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

#### **Verwijzingsdocumenten**

Collegebesluit van 3 februari 2020 betreffende de goedkeuring gunning voor de opdracht “Vormgeving, drukwerk en leveren van stedelijk informatieblad”.

Schrijven van fotodat printing – email 01/02/2021

Beslissing AKT – overleg 10/03/2021

#### **Verantwoording**

Sedert 2017 wordt het stedelijk informatieblad gemaakt door fotodat printing. Die opdracht werd verlengd voor de jaargangen 2020-2022, à rato van 4 nummers per jaar. Onder de huidige opdracht levert de stad de teksten en illustraties digitaal aan fotodat printing aan en beslist over de inhoud van het infoblad. fotodat printing verzamelt de reclame en de aan de reclame verbonden inkomsten en staat in voor de vormgeving, het drukwerk en het bedelen zodat de opdracht geen kosten genereert voor de stad.

In het bestek is er opgenomen dat er voor deze opdracht geen prijsherziening van toepassing is. Er is sedert 2017 ook geen vraag gekomen voor een herziening van de voorwaarden van de opdracht.

Begin februari hebben we een aanvraag (via email en telefonisch) ontvangen van fotodat printing voor een uitzonderlijke en tijdelijke herziening, en dit om de volgende redenen:

- Als gevolg van de economische impact van de coronacrisis is fotodat printing begin 2021 tot de vaststelling gekomen dat amper 50% van de adverteerders heeft vooringetekend. De intekening aan begin van het jaar is grotendeels bepalend voor de reclame inkomsten.
- De huidige covid-19 omstandigheden, waaronder de verplichte sluiting horeca en winkels, maken vanuit economisch standpunt moeilijk voor fotodat printing om aan de voorwaarden te blijven voldoen.

Concreet wordt de vraag gesteld of stad Zottegem de bedelingskosten op zich kan nemen, als een uitzonderlijke corona steunmaatregel. De voorwaarden van de opdracht met betrekking tot vormgeving en drukwerk blijven onveranderd.

De bedeling betreft een kost van [REDACTED]. Daartegenover staat dat fotodat printing bereid is eventuele extra sealkosten (van bijvoorbeeld een brochure, folder of flyer) op zich te nemen ter compensatie.

Dienst communicatie benadrukt dat het stedelijk infoblad een belangrijk communicatiekanaal is om de burgers te informeren en de continuïteit hiervan moet kunnen worden gegarandeerd.

#### Financiële aspecten

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

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

Beleidsdomein	IZBURGER	Interne zaken en burgerzaken
Beleidsitem	011908	Communicatie
Algemene rekening	6151010	Infobrochures, promotiecampagnes en -materiaal
Actieplan	-	-
Actie	-	-
Krediet	29.679,90 euro	
Gunning	[REDACTED]	

#### Stemmen

Met algemene stemmen

#### BESLIST:

Artikel 1. Het college gaat akkoord om de voorwaarden van de opdracht “Vormgeving, drukwerk en leveren van stedelijk informatieblad” gegund aan Fotodat printing, Safelstraat 11 te 9620 Zottegem, tijdelijk aan te passen en de bedelingskost voor het infoblad van maart 2021 en juni 2021 op zich te nemen.

#### CONTRACTEN, BESTELBONS

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

Het College keurt de bestelbons nrs. 2021/519 tot en met 2021/568 goed.

#### CENTRALE VERWARMINGSINSTALLATIES

##### **5. Ontmoetingscentrum Strijpen: plaatsen van centrale verwarming. Goedkeuring lastvoorwaarden en aan te schrijven firma's.**

#### Bevoegdheid

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

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

### **Wetten en reglementen**

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

De wet van 17 juni 2016 inzake overheidsopdrachten.

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

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

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

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

### **Verwijzingsdocumenten**

Ontwerpbestek met nr. 2021/007.

De financieel directeur verleende het visum op 18 maart 2021.

### **Verantwoording**

De stad wenst over te gaan tot het moderniseren van haar ontmoetingscentrums. Momenteel wordt het ontmoetingscentrum van Strijpen verwarmd met muurconvectoren aangesloten op aardgas. Om een hoger rendement en een lagere energiefactuur te verkrijgen wenst het college over te gaan tot het installeren van een volledige centrale verwarmingsinstallatie met condensatieketel en radiatoren.

De uitgave voor deze opdracht wordt indicatief geraamd op 20.000,00 euro inclusief 21% btw.

De lastvoorwaarden zijn opgenomen in het bestek 'Ontmoetingscentrum Strijpen: plaatsen van centrale verwarming'.

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

### **Financiële aspecten**

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

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

Verwijderen convectoren:

Enveloppe	RUIMTEOV	Ruimte: overige investeringen
Subproject	RUIMOV036	OW: aanpassingswerken aan ontmoetingscentra
Beleidsdomein	VRIJETIJD	Vrije Tijd

Beleidsitem	070501	Ontmoetingscentra
Algemene rekening	2210100	Gebouwen - GG
Krediet	50.000,00 euro	
Raming	1.600,00 euro	Reservatie 2021/3932

Plaatsen stookinstallatie:

Enveloppe	RUIMTEOV	Ruimte: overige investeringen
Subproject	RUIMOV048	Milieu: uitvoeren van energiebesparende maatregelen
Beleidsdomein	RUIMTE	Ruimte
Beleidsitem	035000	Klimaat en energie
Algemene rekening	2210100	Gebouwen - GG
Krediet	43.500,00 euro	
Raming	18.400,00 euro	Reservatie 2021/3933

## Stemmen

Met algemene stemmen

### BESLIST:

Artikel 1. Het college keurt het bestek met nr. 2021/007 en de indicatieve raming van 20.000,00 euro, inclusief 21% btw voor de opdracht "Ontmoetingscentrum Strijpen: plaatsen van centrale verwarming". goed.

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

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

- Van Herzeele Daniël, Nieuwegestraat 1 te 9620 Zottegem;
- Van Der Gracht S, Campagneweg 17 te 9620 Zottegem;
- Baele Karl BVBA, Lippenhovestraat 68 te 9620 Zottegem;
- bvba Sani Heating, Smissenhoek 102 te 9620 Zottegem;
- De Spiegeleer bvba, Wassenhovestraat 21 te 9620 Zottegem;
- Ct-Tech bvba, Astridstraat 8 te 9620 Zottegem;
- bvba Roelandt Bart, Elenestraat 107 te 9620 Zottegem;
- Thermo+, Terrasstraat 25 te 9620 Zottegem;
- Sachem F, Smissenhoek 93 te 9620 Zottegem;
- De Vuyst, Luiveld 2 te 9620 Zottegem;
- Lievens Bart, Pijperzele 36A te 9620 Zottegem;
- Van Twembeke Kurt BVBA, Leeuwerikstraat 5 te 9620 Zottegem.

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

## **6. Vaststelling en uitvoerbaarverklaring kohier gemeentelijke belasting op het gebruik van de openbare weg, aanslagjaar 2021 - generatie 8.**

### **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 2021 - generatie 8.

### **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 2021.

Het ontwerpcohier voor het gebruik van de openbare weg voor het aanslagjaar 2021 – generatie 8 wordt ter vaststelling en uitvoerbaarverklaring voorgelegd voor een totaalbedrag van 1.756,70 euro. Het belastingcohier omvat 7 artikels.

### **Financiële aspecten**

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

De ontvangsten van dit belastingcohier zijn voorzien in het exploitatiebudget binnen de beleids- en beheerscyclus (BBC) in het boekjaar 2021, 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 belastingcohier op het gebruik van de openbare weg voor het aanslagjaar 2021 - generatie 8 vast en verklaart het uitvoerbaar voor een totaalbedrag van 1.756,70 euro. Het belastingcohier omvat 7 artikels.

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

## **7. Circus Pepino. Standplaats. Herziening van de beslissing van 25 januari 2021.**

Het College verleent circus Pepino, p.a. [REDACTED], een standplaats op het onderste gedeelte van de parking van de Bevegemse Vijvers van zondag 27 februari 2022 tot en met zondag 6 maart 2022. (herziening van de beslissing van 25 januari 2021 voor de periode van zondag 6 maart 2022 tot en met zondag 13 maart 2022).

## **TOEGESTANE SUBSIDIES EN TEGEMOETKOMINGEN. STAATSSTEUNEN**

## **8. Aanvraag subsidiëring voor alternatieve buurtactiviteit inwoners Leeuwerikstraat.**

Het College beslist dat de alternatieve buurtactiviteit voor de inwoners van Leeuwerikstraat zondag 4 april 2021 (paasattentie) in aanmerking komt voor subsidiëring als buurtactiviteit. Het organiserend buurtcomité organiseert jaarlijks een buurtfeest.

## **SCHOOLINRICHTING - ALGEMEEN**

## **9. SBS De Smidse: bouwen van tijdelijke klasunits. Principeakkoord voorzien nodige budgetten.**

### **Bevoegdheid**

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

### **Wetten en reglementen**

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

De wet van 17 juni 2016 inzake overheidsopdrachten.

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

### **Verwijzingsdocumenten**

Collegebesluit van 26 oktober 2020 betreffende de goedkeuring technische omschrijving en gunningswijze.

De financieel directeur verleende het visum op 18 maart 2021.

### **Verantwoording**

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

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

Voor de huurprijs op jaarbasis is een maximaal bedrag van [REDACTED] voorzien.

Op grond van de kwalitatieve selectie van de inschrijvingen, het regelmatigheidsonderzoek van de offertes en de vergelijking van de offertes kan de opdracht gegund worden aan de firma met de economisch meest voordelige (op basis van de gunningscriteria) offerte zijnde Jan Snel Belgium nv, Stationsplein 1 te 9100 Sint-Niklaas, tegen het nagerekende huurbedrag van [REDACTED]



op jaarbasis en een investeringskost van [REDACTED] voor slopen, omgevingswerken, montage en demontage.

Er zijn geen investeringsbudgetten en onvoldoende exploitatiebudgetten voorzien om het nodige visum te verkrijgen en de opdracht te gunnen.

Bij de volgende budgetwijziging zullen de nodige budgetten voor dit project dienen voorzien te worden.

### **Stemmen**

Met algemene stemmen

### **BESLIST:**

Artikel 1. College gaat principieel akkoord met het feit dat er bij de volgende budgetwijziging de nodige budgetten voorzien zullen worden zodat de opdracht kan gegund worden.

### **SPEELPLEINEN**

#### **10. Installatie en levering pop-up speelplein.**

#### **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 Dadiplay – Keerweg 10 – 9850 Deinze (België)

Offerte van de firma Kompan – Bosstraat 15 – 8780 Oostrozebeke (België)

Offerte van de firma Eibe – Radonstraat 285 – 2718 Zoetermeer SV (Nederland)

Inplantingsplan voorstel

## Product vergelijking 3 offertes

De financieel directeur verleende het visum op 18 maart 2021.

### Verantwoording

Binnen het meerjarenplan werd een investeringsbudget voorzien voor de uitrol van een pop-up speelplein. Stad Zottegem wenst over te gaan tot de installatie en levering van een pop up speelplein conform volgend concept:

- Tijdelijke plaatsing op de markt te Zottegem in de hoek De Kring-Volkshuis (zie inplantingsplan)
  - Rekening houdende met de kleinste impact op andere activiteiten (wekelijkse markt/evenementen), afwatering, de speelveiligheid van de kinderen
- Duur: 5 juli tem 30 sept
- Grootte omkasting/speelbak → 8x10 m (H=0.4m)
  - Rekening houdende met veiligheid, manoeuvreerruimte, doorgangen, grootte markt, impact op andere activiteiten
- Samenwerking met een leverancier die het totaalproject kan begeleiden (transport, levering, omkasting/zand, verankering, plaatsing, afwatering, demontage, montage op andere locatie)
  - Opvolging en timing verzekerd
  - Voorstel om te werken met een variatie aan toestellen
    - Dekt diverse doelgroepen af (van 6 maand tem 12 jaar)
    - Speelcapaciteit is groter
    - Veiliger (hoe groter speeltoestellen, hoe groter valhoogte, hoe meer veiligheidsmaatregelen, hoe groter de te voorziene valruimte)
  - Omkasting in beton --> beter te plaatsen/herbruikbaar/duurzamer

Er wordt voorgesteld om te werken met de firma Dadiplay omwille van volgende redenen:

- Leveren een totaal concept (transport/levering en plaatsen toestellen/ omkasting en zand/geotextiel/(ver)plaatsen toestellen definitieve locatie/opruimen tijdelijk pop-up speelplein).
- Hebben positieve ervaringen met pop-up speelpleinen
- Bieden een diversiteit aan spelprikkels (veertoestel/ zandtafel/ bosmeerboot/speeltoren met klimladders)
- Overlappen een divers doelgroepenbereik (2-12 jaar)
- Bieden een grote speelcapaciteit
- Werken met Robinia hout (duurzamer dan grenen)
- Zijn vlot demonteerbare en verplaatsbare toestellen

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

### Financiële aspecten

De financieel directeur onderzocht de wettigheid en regelmatigheid van deze voorgenomen verbintenis in het 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 de boekjaren 2021 op budgetcode:

Project	VRIJETIJD OV	Vrije Tijd: overige investeringen
Beleidsdomein	VRIJETIJD	VRIJE TIJD
Enveloppe	VRIJETIJD OV	Vrije tijd: overige investeringen
Subproject	VRTIJOV037	Pop-up speelplein
Beleidsitem	075000	Jeugdsector- en verenigingsondersteuning
Kostenplaats		
Algemene rekening	2300100	Installaties, machines en uitrusting
Actieplan		
Actie		
Krediet	30.000,00 €	
Gunning		

## Stemmen

Met algemene stemmen

### BESLIST:

Artikel 1. Het college keurt het gunningsvoorstel voor de levering en installatie van een pop-up speelplein op de markt te Zottegem voor de periode van 5 juli-30 september 2021 goed.

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

Artikel 3. De opdracht wordt gegund aan de firma Dadiplay – Keerweg 10 – 9850 Deinze tegen het nagerekende inschrijvingsbedrag van [REDACTED] en [REDACTED] voor de levering en installatie van een pop-up speelplein conform een totaalconcept (transport/levering en plaatsen toestellen/ omkasting en zand/geotextiel/(ver)plaatsen toestellen definitieve locatie/opruimen tijdelijk pop-up speelplein).

## LANDBOUWWEGEN

### **11. Infrastructuur: onderhoud van landbouwwegen. Goedkeuring lastvoorwaarden en aan te schrijven firma's.**

#### Bevoegdheid

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

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

#### Wetten en reglementen

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

De wet van 17 juni 2016 inzake overheidsopdrachten.

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

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

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

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

### Verwijzingsdocumenten

Ontwerpbestek met nr. 2021/008.

Lijst landbouwwegen

De financieel directeur verleende het visum op 18 maart 2021.

### Verantwoording

Periodiek worden verschillende landbouwwegen verspreid over het grondgebied van Stad Zottegem onderhouden door een externe firma. De landbouwwegen hebben een breedte van 3m en worden dan gefreesd, gecementeerd en nadien genivelleerd en aan getrild.

De uitgave voor deze opdracht wordt indicatief geraamd op 20.000,00 euro inclusief 21% btw.

De lastvoorwaarden zijn opgenomen in het bestek 'Infrastructuur: onderhoud van landbouwwegen'..

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

### Financiële aspecten

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

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

Enveloppe	RUIMTEOV	Ruimte: overige investeringen
Subproject	RUIMOV020	Onderhoud landbouwwegen
Beleidsdomein	Ruimte	Ruimte
Beleidsitem	020000	Wegen
Algemene rekening	2240100	Wegenwerken
Krediet	20.000,00 euro	
Raming	20.000,00 euro	Reservatie 2021/4026

### Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Het college keurt het bestek met nr. 2021/008 en de indicatieve raming van 24.000,00 euro, inclusief 21% btw voor de opdracht “Infrastructuur: onderhoud van landbouwwegen.” goed.

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

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

- VERHOEVE MARC BVBA, Kortewagenstraat 60C te 9230 Wetteren;
- NINO-TRAC BVBA, Vreckomstraat 7a te 9400 Denderwindeke;
- Green Road nv, Brugstraat 16c te 9260 Wichelen;
- Road Roller, Ververij 8-10 te 9950 Waarschoot;
- Ondernemingen Lievens bvba, Neerrechemstraat 1 te 9770 Kruishoutem.

## **BEGRAAFPLAATSEN. BEGRAVINGEN. ONTGRAVINGEN. LIJKENVERVOER. LIJKVERBRANDING. COLUMBARIUM**

### **12. Begraafplaatsen: leveren van columbariumelementen op Stedelijke begraafplaats.**

#### **Goedkeuring gunning.**

#### **Bevoegdheid**

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

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

#### **Wetten en reglementen**

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

De wet van 17 juni 2016 inzake overheidsopdrachten.

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

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

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

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

#### **Verwijzingsdocumenten**

Collegebesluit van 25 januari 2021 betreffende de goedkeuring van de lastvoorwaarden en aan te schrijven firma's voor de opdracht “Begraafplaatsen: leveren van columbariumelementen op stedelijke begraafplaats”, met name de onderhandelingsprocedure zonder voorafgaande bekendmaking.

Verslag van nazicht van 26 februari 2021.

De financieel directeur verleende het visum op 18 maart 2021.

## Verantwoording

Momenteel zijn er nog een beperkt aantal vrije nissen ter beschikking in de laatste columbariumwand op de Stedelijke begraafplaats.. Om te kunnen blijven voldoen aan de vraag dient er een nieuwe columbariumwand bijgeplaatst te worden naar analogie met de reeds aanwezige wanden. Het plaatsen en monteren van de wand kan gebeuren door eigen mensen.

De uitgave voor deze opdracht wordt indicatief geraamd op 46.700,00 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 Lutsch beton, Stokrooieweg 33 te 3511 Stokrooie, tegen het nagerekende offertebedrag van [REDACTED].

## Financiële aspecten

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

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

Enveloppe	RUIMTEOV	Ruimte: overige investeringen
Subproject	RUIMOV069	Aankoop columbariumelementen
Beleidsdomein	IZBURGER	Interne zaken en burgerzaken
Beleidsitem	099000	Begraafplaatsen
Algemene rekening	2300100	Installaties, machines en uitrusting - GG
Krediet	47.000,00 euro	
Raming	46.700,00 euro	AW 2021/225 + 2021/4025
Gunning	[REDACTED]	

## Stemmen

Met algemene stemmen

### BESLIST:

Artikel 1. Het college keurt het verslag van nazicht van 26 februari 2021 voor de opdracht 'Begraafplaatsen: leveren van columbariumelementen op stedelijke begraafplaats' goed.

Artikel 2. Het college gunt de opdracht aan Lutsch beton, Stokrooieweg 33 te 3511 Stokrooie, tegen het nagerekende bedrag van [REDACTED]

## PUBLICITEIT EN AANPLAKKEN

### **13. IVV Sint-Vincentius. Plaatsen tijdelijke publiciteit.**

Het College verleent NetForce bvba, Nachtegaalstraat 1, 9800 Deinze, toestemming voor het plaatsen van tijdelijke publiciteit langs de gemeentewegen (bij voorkeur op privéterrein) voor de aankondiging van het infomoment van IVV Sint-Vincentius Zottegem op zaterdag 24 april 2021.

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

### **14. Aanvraag standplaats wekelijkse markt op dinsdag 30 maart 2021. OLVC Campus Centrum te Zottegem.**

Het College verleent aan OLVC Campus Centrum te Zottegem, Zavel 18, 9620 Zottegem, toestemming om een standplaats in te nemen om chips, chocolade, drinkbussen, mondmaskers, ontsmettende handgel en handcrème te verkopen tijdens de wekelijkse markt op dinsdag 30 maart 2021.

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

### **15. Inruilen zakken en stickers in kader van DIFTAR.**

#### **Bevoegdheid**

Artikel 56 van het Decreet Lokaal Bestuur.

#### **Wetten en reglementen**

/

#### **Verwijzingsdocumenten**

/

#### **Verantwoording**

Op 5 april starten we met DIFTAR en schakelen we over voor de restfractie, van de gele zakken naar de afvalcontainer en voor het GFT-afval, van stickers naar een gechipte container. De verwachting is dat nog heel wat mensen in het bezit zijn van gele zakken en stickers. De milieudienst stelt voor om op een aantal data in april en mei 2021 de inwoners de kans te geven hun zakken en stickers in te dienen. De gegevens van deze inwoners moeten dan worden ingegeven in het gemeenteportal van ILvA. De bedragen van de ingezamelde zakken en stickers worden 100% teruggestort op de afvalrekening van de inwoners.

ILvA zorgt voor rolcontainers zodat we de ingezamelde zakken en stickers onmiddellijk kunnen opbergen. De rolcontainers worden wekelijks opgehaald en de zakken en stickers worden vernietigd.

#### **Stemmen**

Met algemene stemmen

#### **BESLIST:**

Artikel 1. Om de inwoners op onderstaande data de kans te geven om hun gele zakken en stickers in te dienen.

- Woensdag 7 april van 13.30 tot 16 uur
- Zaterdag 10 april van 09.30 tot 12 uur
- Woensdag 14 april van 13.30 tot 16 uur
- Zaterdag 17 april van 09.30 tot 12 uur
- Woensdag 21 april van 13.30 tot 16 uur
- Zaterdag 24 april van 09.30 tot 12 uur
- Woensdag 28 april van 13.30 tot 16 uur

- Woensdag 5 mei van 13.30 tot 16 uur

Om coronaproof te kunnen werken zal er hiervoor een aantal partytenten en tafels buiten net voor de ingang van Sanitary worden geplaatst.

## **PREMIES OF SUBSIDIES**

### **16. Sportdienst. Thema's projectsubsidies. Goedkeuring.**

#### **Bevoegdheid**

Artikel 56§1 van het decreet lokaal bestuur

#### **Wetten en reglementen**

Het reglement ter ondersteuning van Zottegemse sportverenigingen van 21 september 2020.

#### **Verwijzingsdocumenten**

Besluit van de Gemeenteraad van 21 september 2020 betreffende de goedkeuring van het ondersteuningsreglement voor Zottegemse sportverenigingen.

Verslag van de stedelijke sportadviesraad van 15 februari 2021, betreffende het uitdiepen van de projectsubsidies voor 2021.

#### **Verantwoording**

Op de Gemeenteraad van 21 september 2020 werd het reglement ter ondersteuning van Zottegemse sportverenigingen goedgekeurd.

20% van de jaarlijkse subsidies worden voorzien voor projectsubsidies.

Volgens artikels 14 en 15 van het ondersteuningsreglement wordt gesteld dat:

- Het college van burgemeester en schepenen voorafgaand aan het betrokken dienstjaar, op advies van de sportadviesraad, 3 projectthema's kan kiezen, waarvoor de erkende sportverenigingen subsidies kunnen aanvragen;
- Een sportvereniging kan voor meerdere projectthema's een subsidieaanvraag indienen, maar voor elk ingediend project slechts eenmalige ondersteuning krijgen;
- Een projectsubsidie bedraagt maximaal 2.000,00 EUR, met een jaarlijks totaal van 4.000,00 EUR aan projectsubsidies.

De sportadviesraad adviseert de volgende thema's aan te wenden voor deze projectsubsidie in 2021::

- Acties ter bevordering van een duurzame clubwerking;
- Investerings in materialen met duurzame en ecologische meerwaarde;
- De opstart van beweegactiviteiten met een duidelijke laagdrempelige factor (zoals multimove, G-sport inclusie, start-to-activiteiten,...).

Gelet op het korte tijdsbestek waarin projectsubsidies kunnen ingediend worden, wordt voorgesteld om het indienen van een aanvraag mogelijk te maken tot uiterlijk 1 juni 2021.

#### **Stemmen**



Met algemene stemmen

## **BESLIST:**

Artikel 1. De volgende projectthema's te kiezen, waarvoor erkende sportverenigingen een subsidieaanvraag kunnen indienen, zoals gedefinieerd in het reglement ter ondersteuning van Zottegemse sportverenigingen, van 21 september 2020:

### **1. Acties ter bevordering van een duurzame clubwerking**

#### **Doelstelling**

- Sportclubs groeien en evolueren enorm. Daarnaast wordt het steeds complexer om een sportclub te besturen. De stad Zottegem wil investeren in sportclubs met een duidelijke missie, visie en doelstellingen, vervat in een strategische beleidsplanning.

#### **Komt in aanmerking**

- Projecten die een duidelijke beleidsplanning realiseren, waarbij minstens de volgende onderdelen aan bod komen:
  - Organisatiestructuur
  - Missie
  - Visie
  - 'Core business'
  - Waarden
  - Strategie
  - Doelstellingen ('SMART' geformuleerd): ingedeeld binnen de volgende categorieën:
    - Strategisch
    - Operationeel
    - Actieplan
    - Acties
    - Indicator
    - Periode + actor

#### **Voorwaarden**

- De ingediende beleidsplanning is 'up-to-date': ze werd ten vroegste 2 jaar vóór indienen van het project opgesteld.
- De beleidsplanning wordt gedragen door de vereniging. Bij opmaak van de planning wordt de volledige club betrokken op alle niveaus, o.m. door input van (jeugd)leden, vrijwilligers, recreatieve- als competitieve leden.
- De subsidie wordt bepaald op basis van een puntenaantal, toegekend voor elk onderdeel van het project, met name:
  - Organisatiestructuur (1) ;
  - Missie (1) ;
  - Visie (1) ;
  - Core business (1);
  - Waarden (1);

- Strategie (1);
- Doelstellingen ('SMART' geformuleerd): ingedeeld binnen de volgende categorieën:
  - Strategisch (0,5);
  - Operationeel (0,5);
  - Actieplan (0,5);
  - Acties (0,5);
  - Indicator (0,5);
  - Periode + actor (0,5);
- De subsidie wordt bepaald door het subsidiebedrag per punt, volgens de volgende formule:
  - $\text{Subsidiebedrag per punt} = (\text{projectsubsidie actie "duurzame club"}) / (\text{aantal toegekende punten actie "duurzame club"})$ ;
- De subsidie voor deze actie wordt gelimiteerd op 400,00 EUR per vereniging.

## Procedure

- Projecten worden aangevraagd voor 1 juni aan de sportdienst. Aanvraagformulieren worden hiervoor ter beschikking gesteld.
- Uiterlijk 1 juni wordt de sportdienst, via het daarvoor bestemde aanvraagformulier, op de hoogte gebracht van het in te dienen project.
- De beoordelingscommissie bestaat uit leden van de sportadviesraad. Deze commissie zal voor 1 juli per project de ontvankelijkheid argumenteren en een advies en inhoudelijke minimumvoorwaarden formuleren.
- Het uiteindelijke dossier, dat voor oktober wordt ingediend, is vergezeld van:
  - Een beleidsplanning, zoals gedefinieerd in onderdeel "Komt in aanmerking";
  - Bewijsstukken (bv. verslagen) voor het criterium: *"Bij opmaak van de planning wordt de volledige club gestructureerd betrokken op alle niveaus, o.m. door input van (jeugd)leden, vrijwilligers, recreatieve- als competitieve leden."*
- Het uiteindelijke dossier, met bewijsstukken aangaande het project (opgelijst in het advies), moet voor 1 oktober de sportdienst bereiken.

## Inspiratie

- Dynamoproject.be: <https://www.dynamoproject.be/document/103-werkbladen-beleidsplan-voor-je-sportclub>
- [Clubgrade](#) (Sport Vlaanderen).

## 2. Investerings ter bevordering van ecologische duurzaamheid

### Doelstelling

- Elke sportclub laat een ecologische voetafdruk na. Het lokaal bestuur Zottegem wil erkende sportverenigingen ondersteunen die investeren in de clubwerking met als doel het creëren van een duidelijke duurzame én ecologische meerwaarde en zo nastreven deze voetafdruk te beperken.

### **Komt in aanmerking**

- Projecten die in aanmerking komen dienen een duidelijke doelstelling naar voor te schuiven ter bevordering van ecologische duurzaamheid.
- De investeringen kunnen beide van roerende of onroerende aard zijn.

### **Voorwaarden**

- Alle ingebrachte kosten moeten door de aanvragende vereniging worden gedragen.
- Werkingskosten van eigen leden zijn niet subsidieerbaar.
- De toegekende subsidie kan maximaal 50% van de totale projectkost zijn.

### **Procedure**

- Projecten worden aangevraagd voor 1 juni aan de sportdienst. Aanvraagformulieren worden hiervoor ter beschikking gesteld.
- Een beoordelingscommissie bestaande uit leden van de sportadviesraad en de milieuraad zal voor 1 augustus per project de ontvankelijkheid argumenteren en een advies en inhoudelijke minimumvoorwaarden formuleren.
- Het uiteindelijke dossier, met bewijsstukken aangaande het project (opgelist in het advies), moet voor 15 oktober de sportdienst bereiken.
- De werken dienen voltooid te zijn 1 jaar na de reactie van de beoordelingscommissie. Indien bestek, maar nog geen factuur voorhanden moet deze voor die datum nageleverd worden. Een eventuele terugvordering kan volgen indien de factuur niet overeenkomt met het bestek.

### **Inspiratie**

- Publicatie ISB Ecosportieve sportclub: <http://www.isbvzw.be/nl/collections/562/ecosportieve-sportclub.html>

## **3. De opstart van recreatieve beweegactiviteiten met een duidelijke laagdrempelige factor**

### **Doelstelling**

- Iedereen aan het bewegen krijgen en zo een gezondere levensstijl promoten is reeds jaren een algemene beleidsprioriteit. Het lokaal bestuur Zottegem wil het sport-voor-allen beleid verderzetten en inzetten op laagdrempelige sport- en beweegactiviteiten door extra in te zetten op clubgebonden activiteiten waarbij niet-sporters en kansengroepen van alle leeftijden worden geprikkeld meer te bewegen.

### **Komt in aanmerking**

- Multimove projecten voor kleuters en kinderen waarin de focus op de algemene ontwikkeling van vaardigheden ligt en een sporttak niet meteen herkenbaar is.
- Projecten ter bevordering van de integratie van G-sporters in de clubbeigen werking.
- Projecten die niet-sporters aanzetten tot laagdrempelige deelname met aandacht voor individuele begeleiding en stimulatie.
- Projecten die (niet-)sporters uit kansengroepen aanzetten tot laagdrempelige deelname met aandacht voor individuele begeleiding en stimulatie.

### **Voorwaarden**

- Projecten zijn een nieuwe aanvulling op de bestaande clubwerking.
- De individuele en/of gespecialiseerde begeleiding van de sporter moet centraal staan.
- Kosten die in aanmerking komen voor subsidiëring:
  - Lesgeverskost, tot 50% van de totale subsidietoekenning
  - Specifiek benodigd materiaal in functie van de beweegactiviteit of de (promotionele) uitwerking ervan
  - Geen kosten voor aansluiting bij verzekering of federatie
  - Geen huur accommodatie
  - Geen gadgets, kledij of catering
- De toegekende subsidie kan maximaal 50% van de totale projectkost zijn.

### **Procedure**

- Projecten worden aangevraagd voor 1 juni aan de sportdienst. Aanvraagformulieren worden hiervoor ter beschikking gesteld.
- Een beoordelingscommissie bestaande uit leden van de sportadviesraad zal voor 1 augustus per project de ontvankelijkheid argumenteren.
- Het uiteindelijke dossier, met bewijsstukken aangaande het project (opgelist in het advies), moet voor 15 oktober de sportdienst bereiken.
- Het project dient uiterlijk 15 oktober van start te gaan. Indien nog geen factuur voorhanden moet deze uiterlijk 1 jaar na reactie van de beoordelingscommissie nageleverd worden. Een eventuele terugvordering kan volgen indien de factuur niet overeenkomt met het vooropgestelde bedrag.

### **Inspiratie**

- Multimove: <https://www.sport.vlaanderen/sportactiviteiten/voor-elke-leeftijd-wat/multimove/>
- G-Sport inclusie: <https://www.gsportvlaanderen.be/inspiratiegids>
- Start-To-X: <https://www.sport.vlaanderen/sportersbelevenmeer/voor-de-sporter/eerstekeer/>

### **HULPVERLENINGSZONE. BRANDWEER- EN REDDINGSDIENSTEN**

#### **17. Brandweer Zone Vlaamse Ardennen. Kennisname agenda Zoneraad.**

Het College neemt kennis van de lijst met beknopte omschrijving van de door de Zoneraad dd. 26 maart 2021 te bespreken agenda.

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

#### **18. 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: 2020/424/OMV.

OMV-Nummer: OMV\_2020177509.

##### **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: 2020/424/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV\_2020177509.

OMV-Nummer: OMV\_2020177509.

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

digitaal ontvangen.

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 26-12-2020, werd ontvangen op 28-12-2020.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 25-01-2021.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Hongerstraat 3-5 (lot 6), 9620 Zottegem, en met kadastrale percelen:

ZOTTEGEM 6 AFD (ERWETEGEM)	Sie D	nr(s)1002	A
ZOTTEGEM 6 AFD (ERWETEGEM)	Sie D	nr(s)1001	C

Het betreft bouwen van een ééngezinswoning en vrijstaande carport.

### 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 als lot 6 deel uit van een verkaveling die d.d. 20/01/2020 werd vergund. De verkaveling maakt deel uit van een relatief weinig bebouwd woonlint dat zich langs de Hongerstraat heeft ontwikkeld.

In de buurt ligt de nadruk op 'wonen', al komen ook andere functies (garage) voor.

In dit deel van de Hongerstraat werden de woningen zowel in open, halfopen als in gesloten bouworde opgetrokken. Ter hoogte van de knoop met de Bontestraat komen enkele volumes in gesloten bouworde voor. De volumes tellen maximaal twee bouwlagen (volumes met een enkele bouwlaag komen regelmatig voor) en worden globaal afgewerkt met een hellend dak.

Het perceel is momenteel niet bebouwd.

De aanvraag voorziet in het bouwen van een ééngezinswoning in halfopen bouworde.

Het volume wordt op 6,16m uit de grens met het openbaar domein gezien ter hoogte van de rechter perceelsgrens. De bouwvrije strook links van het volume bedraagt 4,0m.

Het volume toont een gevelbreedte van 7,5m en een bouwdiepte van 12,0m op de gelijkvloerse verdieping. Op de verdieping bedraagt de bouwdiepte 12,0m.

De woning wordt afgewerkt met een plat dak. De kroonlijst bereikt een hoogte van 6,23m ten opzichte van de vloerpas.

De gevels worden gezien in een witte sierpleister. Een kleur/ materiaal van het buitenschrijnwerk werd niet aangegeven. Onderaan wordt het volume rondom voorzien van een plint in natuursteen.

Het terrein klimt van aan de Hongerstraat op. De vloerpas van de woning bevindt zich +/- 1,50m hoger dan de as van de voorliggende weg (zo kan het voorzien van een kruipkelder vermeden worden). Achter het terras wordt het plateau (waar de woning, paden en terras op worden gezien) ingegraven in het reliëf. Achter het terras (dat max. 8,35m breed op 4,0m diep is en voorzien wordt in niet-waterdoorlatende materialen) worden keermuurtjes gezien met een eigen hoogte van 0,8m. De keermuren vergezellen een pad (met een eigen breedte van 1,0m) dat naar een achterin gelegen carport leidt.

Ook rondom de woning wordt een pad gezien (1,0m breed). Ter hoogte van de Hongerstraat bindt een enkel pad de woning met de Hongerstraat.

In de achtertuin wordt een carport gezien. Het volume meet 8m breed en heeft een eigen bouwdiepte van 5,0m. Links wordt een gesloten tuinberging gezien, rechts twee staanplaatsen. De constructie wordt tussen 2,85m en 3,35m hoog (gemeten ten opzichte van het maaiveld) en wordt afgewerkt in hout.

Voor de staanplaatsen wordt een strook verharding gezien.

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

- De in het ontwerp voorgestelde werken of handelingen zijn principieel in overeenstemming met de geldende voorschriften van het gewestplan (woongebied met landelijk karakter), gelet op de ministeriële omzendbrief van 8 juli 1997 (en latere wijzigingen) betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen.
- De aanvraag is deels strijdig met de geldende verkavelingsvoorschriften (2019/194, d.d. 20/01/2020).

#### Externe adviezen:

- Niet van toepassing.

#### Onderzoek scheidingsmuren:

- Niet van toepassing.

#### Openbaar onderzoek:

- Over deze aanvraag werd geen openbaar onderzoek gevoerd.

#### Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- De aanvraag is deels strijdig met de verkavelingsvoorschriften.
- Aanvraag voorziet in een inplanting van de woning op een hoogte van +/-0,35m boven de as van de voorliggende weg.

- Na het verlenen van de verkavelingsvergunning en voor het indienen van voorliggende aanvraag werd door de verkavelaar vastgesteld dat een vergissing in de voorschriften is geslopen. Gelet op het reliëf van de percelen is een dergelijk voorschrift namelijk absurd – het zou betekenen dat grote delen van het terrein per definitie zouden moeten worden afgegraven en de woningen op de gelijkvloerse verdieping geen binding zouden hebben met de tuin of dat elke aanvraag a priori zou strijden met de verkavelingsvoorschriften. De aanvrager bracht de administratie op 26/08/2020 per mail op de hoogte van zijn inzicht. Op 03/09/2020 werd verklaard dat men zich in de vaststelling kon vinden en dat de aanvraag vergeleken zou worden met het bestaande maaiveld.
- De aanvraag bevindt zich niet meer dan 0,35m ten opzichte van het maaiveld.
- Het volume van de woning voldoet verder aan de relevante verkavelingsvoorschriften.
- De voorschriften stellen dat alle verhardingen dienen te gebeuren in waterdoorlatende materialen of materialen toegepast met een brede voeg. Waterdichte vlakken zijn enkel voor de verhardingen van de terrassen toegelaten (max. 30m<sup>2</sup>) mits ze afwateren naar de tuin en mits een onmiddellijke bezinking mogelijk is. Dat is hier niet het geval. Het terras is net iets groter dan 33m<sup>2</sup>, wordt gezien in niet-waterdoorlatende materialen, maar kan ook – gezien het reliëf - niet onmiddellijk in de eigen tuin afwateren.
- Conform artikel 4.3.1., §1 van de VCRO 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. (...).
- Een beperking van de oppervlakte van het terras maakt het in overeenstemming met de relevante voorschriften zonder dat de grond van de aanvraag al te sterk wijzigt. Een voorwaarde in de zin van het beperken van het terras is dan ook zinvol.
- De voorschriften laten in de achtertuin slechts een constructie toe met een oppervlakte van 20m<sup>2</sup>. De hoogte mag max. 3,0m bedragen (ten opzichte van de vloerpas). Voorliggende constructie (carport en tuinberging) bereikt een oppervlakte van 40m<sup>2</sup> en haalt een kroonlijsthoogte van 3,35m. Een dergelijke afwijking kan bezwaarlijk als beperkt worden beschouwd. Een wijziging van de geldende verkavelingsvoorschriften dringt zich op. De constructie dient uit een eventuele vergunning te worden gesloten.
- Volgens de geest van de verkaveling, horen de carports thuis in (de tweede helft van de) bouwvrije strook. Dit feit wordt best in overweging genomen bij het formuleren van aangepaste voorschriften.
- Het pad naar de carport/ carport (van het terras) is door het uitsluiten van de constructie irrelevant geworden en wordt eveneens uit de vergunning geweerd. Het beperken van verhardingen moet steeds een streven zijn. Op die manier kan regenwater zo veel mogelijk in de ondergrond dringen, wat verdroging tegengaat.
- Het rioleringsplan toont een regenwaterput met een inhoud van 5000l, terwijl de voorschriften een put van min. 10.000 l voorop stellen. Het verschil dient te worden bijgepast.
- Het ontwerp schaadt verder het karakter noch het woonklimaat van de bebouwde omgeving.
- Het ontwerp brengt de goede plaatselijke ordening verder niet in het gedrang.

#### Watertoets

- Watertoets: Het voorliggende project heeft geen omvangrijke oppervlakte en ligt niet in een recent overstroomd gebied of een overstromingsgebied, zodat in alle redelijkheid dient



geoordeeld te worden dat het schadelijk effect beperkt is. Enkel wordt door de toename van de verharde oppervlakte de infiltratie van het hemelwater in de bodem plaatselijk beperkt. Dit wordt gecompenseerd door de plaatsing van een hemelwaterput + infiltratievoorziening, overeenkomstig de normen vastgelegd in de geldende gewestelijke stedenbouwkundige verordening.

#### MER-toets

- Niet van toepassing.

#### Toegankelijkheidstoets

- Niet van toepassing.

#### Conclusie:

Gunstig advies.

#### **Stemmen**

Met algemene stemmen

#### **BESLIST:**

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

Artikel 2. Het College van Burgemeester en Schepenen geeft de vergunning af aan [REDACTED], voor het bouwen van een ééngezinswoning en vrijstaande carport 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 carport/ tuinberging worden uit de vergunning gesloten;
- Het pad van het terras naar de carport/ tuinberging wordt uit de vergunning gesloten;
- Het terras kan een maximale oppervlakte van 30m<sup>2</sup> bereiken;
- 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 verder strikt te volgen;
- De toiletwaterafvoer ('zwart water') via septische put (min. 2000 l tot 5 IE + 300 l/IE per bijkomend IE) met overloop op openbare riolering aansluiten (gelegen in collectief geoptimaliseerd buitengebied);
- De regenwaterafvoer via regenwaterput (van 10000l), voorzien van een pomp voor hergebruik, met overloop op infiltratiesysteem aansluiten;
- Een infiltratiesysteem voorzien met een capaciteit van min. 2600l en een infiltratieoppervlakte van min. 4,10m<sup>2</sup>; de bodem van het infiltratiesysteem mag niet dieper dan 80 cm onder het niveau van het (oorspronkelijk) maaiveld geplaatst worden (om een omgekeerde werking te vermijden); de infiltratievoorziening dient geplaatst te worden op min. 4 m afstand der gebouwen (om vocht-/stabiliteitsproblemen te vermijden).

- De overloop van infiltratiesysteem en afvalwaterafvoer gescheiden tot net voor de rooilijn aan te leggen en afzonderlijk aan te sluiten op gescheiden riolering;
- Indien een bestaande rioolaansluiting aanwezig is, dient deze gebruikt te worden;
- 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;

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).

## **19. 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: 2020/334/OMV.

OMV-Nummer: OMV\_2020149433.

## 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 Fluvijs.
- 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: 2020/334/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV\_2020149433.

OMV-Nummer: OMV\_2020149433.

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

[REDACTED],  
digitaal ontvangen.

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 10-11-2020, werd ontvangen op 12-11-2020.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 10-12-2020.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Godveerdegemstraat 300, 9620 Zottegem, en met kadastrale percelen:

ZOTTEGEM 1 AFD	Sie A	nr(s)0893	X
ZOTTEGEM 1 AFD	Sie A	nr(s)0893	Y
ZOTTEGEM 1 AFD	Sie A	nr(s)0893	V

Het betreft verbouwen van een vrijstaande woning.

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

Het betreft het verbouwen van een vrijstaande woning.

De oude aanbouwen worden gesloopt en vervangen door een hedendaagse gelijkvloerse uitbouw.

Het hoofdvolume (woning) blijft behouden.

Deze uitbouw zal verbonden worden met het bijgebouw door een overdekt terras / caport.

Het bijgebouw zal opgetrokken worden tegen de achter- en zijperceelsgrens. Dit volgens de reeds aanwezige tuin muur. Deze zal iets hoger gemaakt worden en wat langer.

Het goed maakt deel uit van een woonlint langs Godveerdegemstraat - Langestraat; de omgeving wordt gekenmerkt door eengezinswoningen van diverse vormgeving en typologie; hier en daar komen in dit lint ook andere functies voor.

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

- De in het ontwerp voorgestelde werken of handelingen zijn principieel in overeenstemming met de geldende voorschriften van het gewestplan (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 RUP-voorschriften, om volgende reden(en): RUP Sportstraat, residentieel woongebied (art. 3); plaatsing t.o.v. zijkavelgrenzen en toegelaten bouwdiepte (max. 18/20 m), bouwlijn carport.
- Het afwijkingsvoorstel (art. 4.4.1. VCRO) is inhoudelijk aanvaardbaar gezien het voldoet aan de volgende criteria:
  - o het geeft geen aanleiding tot een oneigenlijke wijziging van de voorschriften van het bijzonder plan van aanleg of de verkavelingsvergunning;
  - o de algemene strekking van het plan of de verkaveling blijft geëerbiedigd;
  - o de afwijking is niet strijdig met de goede ruimtelijke aanleg van het gebied (zie verder).

#### Externe adviezen:

- Gelet op de ligging langs een gewestweg, doch overwegende dat het werken betreft aan de achterzijde van de bestaande woning, die bijgevolg geen invloed hebben op de rooilijn, werd geen advies ingewonnen van de Afd. Wegen en Verkeer – District Oudenaarde.

#### Openbaar onderzoek:

- De aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek, van 20/12/20 tot 18/01/21.
- Er werden geen bezwaarschriften ingediend.

#### Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- De voorziene verbouwingswerken komen de leefbaarheid van de woning en de relatie met de eigen tuin ten goede en leiden tot een ruimtelijke verbetering van de situatie op het perceel; een aantal verouderde achterbouwsels in een amalgaam van vormen en materialen wordt vervangen door een homogener en compactere aanbouw bij het hoofdgebouw.
- Rekening houdend met de bestaande situatie (die ingekrompen wordt), de schuine ligging van het perceel t.o.v. de voorliggende weg en de zijweg (Doolstraat), is de voorgestelde

verbouwing aanvaardbaar. Langs de rechter perceelsgrens is geen woningbouw te verwachten; de situatie naar het links aanpalend perceel wijzigt nauwelijks.

- Vormgeving en materiaalgebruik zijn in harmonie met deze van het bestaande gebouw / de woningen in de omgeving.
- Het ontwerp schaadt het karakter noch het woonklimaat van de bebouwde omgeving.
- Het ontwerp brengt de goede plaatselijke ordening niet in het gedrang.

#### Watertoets

- Watertoets: Het voorliggende project heeft 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 vrijstaande 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;

- De toiletwaterafvoer ('zwart water') + afvalwaterafvoer ('grijs water') via septische put (min. 3000 l tot 5 IE + 600 l/IE per bijkomend IE) met overloop op openbare riolering aansluiten (gelegen in collectief te optimaliseren buitengebied);
- De regenwaterafvoer via regenwaterput (van min. 10.000 l), voorzien van een pomp voor hergebruik, met overloop op infiltratiesysteem aansluiten;
- Een infiltratiesysteem voorzien met een capaciteit van min. 5.792 l en een infiltratieoppervlakte van min. 9,27 m<sup>2</sup>; de bodem van het infiltratiesysteem mag niet dieper dan 80 cm onder het niveau van het (oorspronkelijk) maaiveld geplaatst worden (om een omgekeerde werking te vermijden); de infiltratievoorziening dient geplaatst te worden op min. 4 m afstand der gebouwen (om vocht-/stabiliteitsproblemen te vermijden).
- De overloop van infiltratiesysteem en afvalwaterafvoer gescheiden tot net voor de rooilijn aan te leggen om ter hoogte van de rooilijn gemengd aan te kunnen sluiten op de riolering;
- Indien een bestaande rioolaansluiting aanwezig is, dient deze gebruikt te worden;
- Een eventuele nieuwe rioolaansluiting te laten uitvoeren door FARYS na vooraf een afzonderlijke aanvraag te hebben ingediend bij FARYS: de aansluiting zal pas uitgevoerd worden nadat gebleken is dat aan de overige rioleringsvoorschriften voldaan is;
- Geen uitgravingen en/of ophogingen uit te voeren op minder dan 1 m van de zijdelingse perceelsgrens links / rechts zonder het akkoord van de aanpalende buur;
- 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).

## **20. Omgevingsvergunning – VK –**

### **Bevoegdheid**

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

### **Wetten en reglementen**

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

- Koninklijk Besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen;
- Besluit van de Vlaamse regering van 1 oktober 2004 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater;
- Besluit van de Vlaamse Regering van 5 juni 2009 tot vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening betreffende toegankelijkheid;
- Besluit van de Vlaamse Regering van 10 december 2004 houdende vaststelling van de categorieën van projecten onderworpen aan milieueffectrapportage;
- Besluit van de Vlaamse regering van 1 maart 2013 inzake de nadere regels van de project-m.e.r.-screening;
- Wet van 10 april 1841 op de buurtwegen;
- Decreet van 8 mei 2009 houdende vaststelling en realisatie van de rooilijnen;
- Decreet van 1 juni 2012 houdende de beveiliging van woningen door optische rookmelders;
- Decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid;
- Energiedecreet van 8 mei 2009 en Energiebesluit van 19 november 2010;
- Gemeentelijke bouwverordening van 12 mei 1986 op het aanleggen van parkeerplaatsen.

### Verwijzingsdocumenten

Gemeentelijk dossiernummer: 2020/336/OMV.

OMV-Nummer: OMV\_2020146011.

### 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: 2020/336/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV\_2020146011.

OMV-Nummer: OMV\_2020146011.

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

[REDACTED] digitaal ontvangen.

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 12-11-2020, werd ontvangen op 13-11-2020.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 21-12-2020.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Bosstraat (lot 4), 9620 Zottegem, en met kadastrale percelen:

ZOTTEGEM 3 AFD (LEEUWERGEM)	Sie A	nr(s)0129	N
ZOTTEGEM 3 AFD (LEEUWERGEM)	Sie A	nr(s)0128	H

Het betreft bijstelling van een verkaveling.

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

Door een eerdere aanvraag (OMV\_2019031271) in 2019 werd de bestaande, niet-vervallen verkaveling gewijzigd, waarbij 2 loten (loten 1 en 2) die oorspronkelijk voorzien waren voor halfopen bebouwing, gewijzigd worden naar 2 loten voor open bebouwing, met mogelijkheid tot geschakelde garages/carports.

Daarbij werd echter per abuis het lot 4 niet meegenomen in de bijstelling, zodat bepaalde voorschriften tussen lot 3 en 4 (waarop 2 HOB voorzien zijn) verschillen; om dit terug te laten overeenkomen wordt huidige bijstelling ingediend.

Links bevindt zich een vrijstaande eengezinswoning, rechts van lot 4 bevindt zich een bestaande halfopen eengezinswoning met twee bouwlagen + hellend dak.

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

#### Externe adviezen:

- Niet van toepassing.

#### Historiek:

Bestaande goedgekeurde verkaveling d.d. 18/12/2017 (ref. 19/2017V) - 4 loten (2 x 2 HOB).

Goedgekeurde verkavelingswijziging (bijstelling) d.d. 08/07/2019 (ref. OMV\_2019031271) (2 OB + 2 HOB)

#### Openbaar onderzoek:

De aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek, van 31/12/20 tot 29/01/2021.

Er werden geen bezwaarschriften ingediend.

#### Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening



Het totaal aantal woongelegenheden wordt niet gewijzigd; de doelstelling van de bijstelling, nl. het afstemmen van de stedenbouwkundige voorschriften van lot 4 op die van lot 3, kan om evidente redenen gesteund worden; op deze manier kunnen de twee tegen elkaar aan te bouwen woningen stedenbouwkundig en ruimtelijk met elkaar in overeenstemming ontworpen en gerealiseerd worden.

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

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

#### Watertoets

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

#### MER-toets

Niet van toepassing; er worden t.o.v. de oorspronkelijke verkaveling geen bijkomende woongelegenheden gecreëerd.

#### Conclusie:

Gunstig advies.

#### **Stemmen**

Met algemene stemmen

#### **BESLIST:**

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

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

Artikel 3. De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden:

(geen)

Aan de aanvraag worden volgende lasten verbonden:

De lasten zoals opgelegd m.b.t. de eerdere verkavelingsbijstelling (goedgekeurd in 2019) zijn navenant (en voor zover ze voor dit lot relevant zijn) ook van toepassing op lot 4.

Dit houdt minstens in dat 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 is aan het college van burgemeester en schepenen.

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).

## **21. 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: 2020/430/OMV.

OMV-Nummer: OMV\_2020177612.

### **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: 2020/430/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV\_2020177612.

OMV-Nummer: OMV\_2020177612.

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 30-12-2020, werd ontvangen op 04-01-2021.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 29-01-2021.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Lippenhovestraat 153, 9620 Zottegem, en met kadastrale percelen:

ZOTTEGEM 9 AFD (VELZEKE-RUD.)      Sie C      nr(s)1065      C

Het betreft bouwen van een woning en carport.

### Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag beoogt het oprichten van een engezinswoning type HOB met twee bouwlagen onder plat dak, aan te bouwen tegen een bestaande rechts aanpalende woning met anderhalve bouwlaag onder hellend dak (met dakuitbouw).

Het goed maakt deel uit van een woonlint, op korte afstand van de dorpskern van Velzeke.

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

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

### Externe adviezen:

- Onroerend Erfgoed – Oost-Vlaanderen werd op 29/01/21 om advies gevraagd. De adviesinstantie liet op 29/01/2021 weten dat zij geen advies zullen uitbrengen.

### Onderzoek scheidingsmuren:

- De aanpalende eigenaar(s) werden op 01/02/2021 aangeschreven in het kader van het “onderzoek scheidingsmuren”.
- Er werden geen bezwaren of opmerkingen ingediend.

#### Openbaar onderzoek:

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

#### Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- Vormgeving en materiaalgebruik zijn in harmonie met deze van de woningen in de omgeving. In de omgeving komen zowel 'klassieke' als 'moderne' vormgeving voor. Kleur (lichtgrijze)- en materiaalkeuze (deels met houten beplanking) dragen bij tot de inpasings in een relatief landelijke context.
- De platte bedaking is aanvaardbaar, ondanks de hellende bedaking van de woning waartegen aangebouwd wordt; dit levert in dit geval slechts beperkte verschillen in gabariet op. De vrijstaande delen van de zijgevel (waartegen niet aangebouwd wordt) worden bovendien op esthetisch verantwoorde wijze afgewerkt (met een bekleding/bezetting in gelijkaardige kleur als van de bestaande woning).
- Er wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid (2 plaatsen) op eigen perceel; verharding wordt zoveel mogelijk waterdoorlatend of met infiltratiemogelijkheid op eigen perceel aangelegd. De carport betreft een relatief open constructie en wordt ingeplant op ca. 3 m achter de voorbouwlijn van het hoofdgebouw (woning), zodat dit het globale karakter van halfopen bebouwing niet in het gedrang brengt. Ten opzichte van de linker perceelsgrens blijft links van de carport nog een bouwvrije zijstrook van min. 2.21 m gevrijwaard.
- Het ontwerp schaadt het karakter noch het woonklimaat van de bebouwde omgeving.
- Het ontwerp brengt de goede plaatselijke ordening niet in het gedrang.

#### Watertoets

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

#### MER-toets

- Niet van toepassing.

#### Toegankelijkheidstoets

- Niet van toepassing.

#### Conclusie:

Gunstig advies.

#### **Stemmen**

Met algemene stemmen

## BESLIST:

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

Artikel 2. Het College van Burgemeester en Schepenen geeft de vergunning af aan [REDACTED], voor het bouwen van een woning en carport 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;
- De toiletwaterafvoer ('zwart water') via septische put (min. 2000 l tot 5 IE + 300 l/IE per bijkomend IE) met overloop op openbare riolering aansluiten (gelegen in centraal gebied);
- De regenwaterafvoer via regenwaterput (van min. 5.000 l), voorzien van een pomp voor hergebruik, met overloop op infiltratiesysteem aansluiten;
- Een infiltratiesysteem voorzien met een capaciteit van min. 75 l en een infiltratieoppervlakte van min. 0,12 m<sup>2</sup>; de bodem van het infiltratiesysteem mag niet dieper dan 80 cm onder het niveau van het (oorspronkelijk) maaiveld geplaatst worden (om een omgekeerde werking te vermijden); de infiltratievoorziening dient geplaatst te worden op min. 4 m afstand der gebouwen (om vocht-/stabiliteitsproblemen te vermijden).
- De overloop van infiltratiesysteem en afvalwaterafvoer gescheiden tot net voor de rooilijn aan te leggen om ter hoogte van de rooilijn gemengd aan te kunnen sluiten op de riolering;
- Riolaansluiting 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;
- Geen uitgravingen en/of ophogingen uit te voeren op minder dan 1 m van de zijdelingse perceelsgrens links / rechts zonder het akkoord van de aanpalende gebuur;
- De aansluitingen tegen de aanpalende gebouwen links / rechts waterdicht af te werken volgens de regels der kunst;

Aan de aanvraag worden volgende lasten verbonden:

/

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

Artikel 4. De aanvrager dient rekening te houden met de bepalingen inzake verval en beroepsmogelijkheden van de omgevingsvergunning, zoals respectievelijk vermeld in art. 99 tot en

met 103 en art. 52 tot en met 57 van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning (zie bijlage).

## **22. Omgevingsvergunning – SH –**

### **Bevoegdheid**

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

### **Wetten en reglementen**

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

### **Verwijzingsdocumenten**

Gemeentelijk dossiernummer: 2020/431/OMV.

OMV-Nummer: OMV\_2020154049.

### **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: 2020/431/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV\_2020154049.

OMV-Nummer: OMV\_2020154049.

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

[REDACTED], digitaal ontvangen.

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 30-12-2020, werd ontvangen op 04-01-2021.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 29-01-2021.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Tweekerkenstraat 151, 9620

Godveerdegem (Zottegem), en met kadastrale percelen:

ZOTTEGEM 5 AFD (GODVEERDEGEM)	Sie A	nr(s)0127	Z 3
ZOTTEGEM 5 AFD (GODVEERDEGEM)	Sie A	nr(s)0127	Y 3

Het betreft verbouwen van een eengezinswoning.

### Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

Het perceel, waar de aanvraag op van toepassing is, is gelegen langs een voldoende uitgeruste weg en maakt deel uit van een woonlint dat de kern van Godveerdegem met de kern van Erwetegem met elkaar verbindt. In de buurt werden voornamelijk ééngesinswoningen opgericht in gesloten of halfopen bouworde. Volumes in open bouworde zijn eerder de uitzondering.

De woningen tellen maximaal 2 bouwlagen en worden globaal afgewerkt met een hellend dak.

Het perceel toont een ééngesinswoning in halfopen bouworde. Het volume telt anderhalve bouwlaag en wordt afgewerkt met een hellend dak.

De aanvraag voorziet in het verbouwen van de bestaande woning.

In het hoofdvolume wordt intern met het programma geschoven. Het salon, de keuken, badkamer en slaapkamer 3 worden omgevormd tot respectievelijk bureauimte, berging, dressing en badkamer. Dit herschikken gaat gepaard met beperkte verbouwingswerken.

Het zwaargewicht van de verbouwingswerken bevindt zich achter het hoofdvolume; de aangebouwde bijgebouwen worden afgebroken en vervangen door een nieuw volume.

De constructie haalt een eigen bouwdiepte van 6,95m, een breedte van 6,20m en wordt afgewerkt met een plat dak. De kroonlijst bereikt een hoogte van 3,20m (gemeten ten opzichte van de vloerplaat van de woning).

Rondom de nieuwe aangebouwde bijgebouwen wordt een luifel gezien. Die kraagt zijdelings 0,5m en achteraan 1,0m uit.

Het afgewerkt volume bereikt na de werken een bouwdiepte van 16,55m (+/-voorheen 24,05m).

Aan de nieuwe bijgebouwen wordt een nieuwe tuinmuur gezien- de constructie meet 3,60m lang (waarvan 1,00m onder de luifel past) op 0,28m breed en haalt een hoogte van 1,85m (ten opzichte van de vloerplaat).

Een deel van de zijgevel van de bestaande woning, het nieuwe volume en de tuinmuur worden gezien in een geprofileerde gevelplaat in een zwarte kleur. De luifel wordt gezien in een gevelplaat (aluminium) met een witte kleur. Het buitenschrijnwerk (aluminium) krijgt een zwarte kleur.

Aanvraag breekt de bestaande verhardingen op en voorziet in een nieuw terras achter de woning en in 2 nieuwe parkeerplaatsen in de zijtuin.

De verharding van het terras houdt de breedte van het hoofdvolume aan en steekt daarna nog 3,60m uit ten opzichte van de achtergevel van de woning. Het bereikt een maximale breedte van +/-7,7m (oppervlakte 37,20m<sup>2</sup>). Het wordt gezien in een niet- waterdoorlatende verharding (tegels). De verharding volgt de woning verder met een breedte van 1,0m tot waar het een plantvak raakt.

In de zijtuin wordt ruim plaats genomen voor het parkeren van 2 wagens. De verharding (+/- 76m<sup>2</sup>) wordt gezien in waterdoorlatende materialen.

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

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

#### Externe adviezen:

- Afd. Wegen en Verkeer – District Oudenaarde werd op 29/01/2021 om advies gevraagd. Deze afdeling bracht op 24/02/2021 een voorwaardelijk gunstig advies uit:
  - Er wordt slechts 1 toegang van max 4,5 meter breedte toegelaten.
  - Bij de uitvoering van de vergunning dient de aanvrager rekening te houden met de hierna (...) aandachtspunten in functie van gewestwegen.
- Op 29/01/2021 werd de dienst Integraal Waterbeleid van provincie Oost-Vlaanderen gevraagd advies uit te willen brengen. De dienst bracht op 12/02/2021 een voorwaardelijk gunstig advies uit.
  - De verhardingen die in dit project voorzien worden, zullen geen schadelijke invloed hebben op de waterhuishouding in de omgeving indien voldaan wordt aan de voorwaarden (...).
  - De bepalingen van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater moeten worden nageleefd.



#### Onderzoek scheidingsmuren:

- De aanpalende eigenaar(s) hebben hun akkoord gehecht aan voorliggende aanvraag.
- Er werden geen bezwaren of opmerkingen ingediend.

#### Openbaar onderzoek:

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

#### Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- Aanvraag renoveert de bestaande woning, waarbij het zwaargewicht bij de aangebouwde bijgebouwen ligt. De bestaande schakeling van verschillende volumes (met verschillende dakvormen, e.a.) wordt uitgewist en vervangen door een eenvoudiger volume.
- De bouwdiepte wordt teruggebracht van 24,05m naar 16,55m; een verschil van 7,5m.
- Ook het aandeel aan verhardingen wordt teruggedrongen – voorliggend ontwerp toont een functioneler gedeelte tuin.
- In de zijtuin wordt ruim verharding aangelegd voor twee staanplaatsen. De verharding moet echter niet als buitenmaats beschouwd worden, gelet op het feit dat beide plaatsen slechts via één uitrit op de Tweekerkenstraat uitgeven. De plaats voor manoeuvreren is niet buitenmaats genomen. Op de plannen valt niet eenduidig op te maken hoe breed de connectie met de gewestweg is. Het advies van het Agentschap voor Wegen en Verkeer is hier relevant en maakt integraal deel uit van dit advies.
- De aanpalenden hebben de plannen gezien en voor akkoord getekend.
- Vormgeving en materiaalgebruik zijn in harmonie met deze van het bestaande gebouw / de woningen in de omgeving.
- Het ontwerp schaadt het karakter noch het woonklimaat van de bebouwde omgeving.
- Het ontwerp brengt de goede plaatselijke ordening niet in het gedrang.

#### Watertoets

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

#### MER-toets

- Niet van toepassing.

#### Toegankelijkheidstoets

- Niet van toepassing.

#### Conclusie:

Gunstig advies.

#### **Stemmen**

Met algemene stemmen

## BESLIST:

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

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

Artikel 3. De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden:

- 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 Afdeling Wegen en Verkeer Oost-Vlaanderen strikt in acht te nemen;
- De toiletwaterafvoer ('zwart water') via septische put (min. 2000 l tot 5 IE + 300 l/IE per bijkomend IE) met overloop op openbare riolering aansluiten (gelegen in collectief geoptimaliseerd buitengebied);
- Een infiltratiesysteem voorzien met een capaciteit van min. 1328,5 l en een infiltratieoppervlakte van min. 2,13 m<sup>2</sup>; de bodem van het infiltratiesysteem mag niet dieper dan 80 cm onder het niveau van het (oorspronkelijk) maaiveld geplaatst worden (om een omgekeerde werking te vermijden); de infiltratievoorziening dient geplaatst te worden op min. 4 m afstand der gebouwen (om vocht-/stabiliteitsproblemen te vermijden).
- De overloop van infiltratiesysteem en afvalwaterafvoer gescheiden tot net voor de rooilijn aan te leggen en afzonderlijk aan te sluiten op gescheiden riolering;
- Indien een bestaande rioolaansluiting aanwezig is, dient deze gebruikt te worden;
- 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 inplanting van de muur langs de rechter perceelsgrens te voorzien, de zijdelingse perceelsgrens rakend (geen overbouw);
- De scheidingsmuur dient aan de zijde van de aanpalende in hoogwaardige materialen te worde afgewerkt;
- De aansluitingen tegen de aanpalende gebouwen links / rechts waterdicht af te werken volgens de regels der kunst;
- Alle funderingen worden verwijderd waarna de zone van afbraak terug zal worden aangevuld met niet vervuilde teelaarde tot het niveau van het bestaande maaiveld.
- Eventuele (regen-)waterputten, beer- of sterfputten, kelders e.d. mee uit te breken of op te vullen met zand of grond (geen puin) tot op het niveau van het oorspronkelijk maaiveld;
- Alle niet-herbruikbaar afbraakmateriaal en puin selectief te sorteren en van het terrein af te voeren, conform de VLAREMA-wetgeving; Het is verboden en dus strafbaar om bouwafval of

verpakkingsmateriaal te verbranden, te begraven of te storten tenzij dit gebeurt in een hiervoor vergunde inrichting;

- De nodige voorzorgen te nemen qua stabiliteit en een bouwfysisch verantwoorde bescherming van de vrijgekomen mandelige muren;

Aan de aanvraag worden volgende lasten verbonden:

/

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

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

### **23. 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: 2020/432/OMV.

OMV-Nummer: OMV\_2020176599.

#### 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: 2020/432/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV\_2020176599.

OMV-Nummer: OMV\_2020176599.

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

[REDACTED]  
digitaal ontvangen.

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 31-12-2020, werd ontvangen op 04-01-2021.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 29-01-2021.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Hongerstraat 3-5 (lot 5), 9620 Zottegem, en met kadastrale percelen:

ZOTTEGEM 6 AFD (ERWETEGEM)	Sie D	nr(s)1002	A
ZOTTEGEM 6 AFD (ERWETEGEM)	Sie D	nr(s)1001	C
ZOTTEGEM 6 AFD (ERWETEGEM)	Sie D	nr(s)0995	A

Het betreft bouwen van een vrijstaande eengezinswoning + tuinberging.

#### 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 als lot 5 deel uit van een verkaveling die d.d. 20/01/2020 werd vergund. De

verkaveling maakt deel uit van een relatief weinig bebouwd woonlint dat zich langs de Hongerstraat heeft ontwikkeld.

In de buurt ligt de nadruk op 'wonen', al komen ook andere functies (garage) voor.

In dit deel van de Hongerstraat werden de woningen zowel in open, halfopen als in gesloten bouworde opgetrokken. Ter hoogte van de knoop met de Bontestraat komen enkele volumes in gesloten bouworde voor. De volumes tellen maximaal twee bouwlagen (volumes met een enkele bouwlaag komen regelmatig voor) en worden globaal afgewerkt met een hellend dak.

Het perceel is momenteel niet bebouwd.

De aanvraag voorziet in het bouwen van een vrijstaande ééngezinswoning.

Het volume ent zich op een kleine dwarse weg van de Hongerstraat (kasseiweg - verbindt ook lot 4 en een aanpalende woning (nr. 1)) en houdt er een afstand van op 3,0m in ten opzichte van de perceelsgrens. De woning bevindt zich verder 9,0m uit de as van de Hongerstraat, 9m uit de perceelsgrens met lot 3 en 3,0m uit de perceelsgrens met lot 4.

De woning krijgt een gevelbreedte van 13,0m en een bouwdiepte van 10,0m op de gelijkvloerse verdieping. Op de verdieping wordt een klein gedeelte van de contour van de gelijkvloerse verdieping niet benut (vooraan, garage) – de eigen bruikbare bouwdiepte bedraagt op de verdieping dus 8,00m. Doordat het volume achteraan op de contour van de gelijkvloerse verdieping geplaatst wordt, wordt toch een bouwdiepte van 10,0m aangerekend (meten start steeds ten opzichte van de eerste bouwlijn).

Het hoofdvolume wordt afgewerkt met een hellend dak. Het hellende dak trekt zich wat terug ten opzichte van de courante kroonlijst.

De kroonlijst bereikt een hoogte van 6,20m, de nok een hoogte van 9,0m ten opzichte van de vloerpas van de woning.

Het lagere volume wordt afgewerkt met een plat dak en bereikt een hoogte van 3,20m ten opzichte van het maaiveld.

Het hoofdvolume wordt gezien in een gevelsteen met een lichte kleur, het nevenvolume (vooraan, garage) krijgt een gevelsteen in een donkere kleur. Op het dak wordt een zwarte, platte pan gezien. Het buitenschrijnwerk (aluminium) krijgt een donkergrijze kleur.

Vooraan de woning wordt, naast het pad naar de deur en de inrit naar de dubbele garage, voorzien in een bijkomende autostaanplaats. Rechts van de woning wordt een pad gezien met een breedte van 1,00m. Deze verhardingen worden in waterdoorlatende materialen aangelegd.

Achter de woning wordt een terras gezien. Het wordt maximaal 8,0m breed en 3,0m diep en wordt aangelegd in niet-waterdoorlatende materialen. Het terras bindt aan het pad langs de woning middels een pad (1m breed) in dezelfde materialen als het terras.

Het regenwater kan naast de constructie in de bodem dringen.

In de 'achtertuin' wordt een tuinberging gezien. De constructie meet 4,85m breed op 2,96m diep (14,31m<sup>2</sup>) en wordt afgewerkt met een plat dak. De kroonlijst bereikt een hoogte van 3,25m ten opzichte van de vloerpas. Het volume wordt in hout afgewerkt (natuurlijke kleur).

Toetsing aan de regelgeving en de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften

- De in het ontwerp voorgestelde werken of handelingen zijn principieel in overeenstemming met de geldende voorschriften van het gewestplan (woongebied met landelijk karakter), gelet op de ministeriële omzendbrief van 8 juli 1997 (en latere wijzigingen) betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen.
- De aanvraag is deels strijdig met de geldende verkavelingsvoorschriften (2019/194, d.d. 20/01/2020).

#### Externe adviezen:

- Op 29/01/2021 werd advies gevraagd aan de dienst Integraal Waterbeleid van provincie Oost- Vlaanderen. De dienst bracht op 12/02/2021 een voorwaardelijk advies uit.
  - De bepalingen van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater moeten worden nageleefd.
 In het advies wordt verwezen naar het feit dat een hoger gelegen landbouwperceel sterk erosiegevoelig is. Een eventueel scheuren van het grasland kan problemen opleveren voor deze woning.

#### 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 is deels strijdig met de verkavelingsvoorschriften.
- Aanvraag voorziet in een inplanting van de woning op een hoogte van +/-0,35m boven de as van de voorliggende weg.
- Na het verlenen van de verkavelingsvergunning en voor het indienen van voorliggende aanvraag werd door de verkavelaar vastgesteld dat een vergissing in de voorschriften is gesloten. Gelet op het reliëf van de percelen is een dergelijk voorschrift namelijk absurd – het zou betekenen dat grote delen van het terrein per definitie zouden moeten worden afgegraven en de woningen op de gelijkvloerse verdieping geen binding zouden hebben met de tuin of dat elke aanvraag a priori zou strijden met de verkavelingsvoorschriften. De aanvrager bracht de administratie op 26/08/2020 per mail op de hoogte van zijn inzicht. Op 03/09/2020 werd verklaard dat men zich in de vaststelling kon vinden en dat de aanvraag vergeleken zou worden met het bestaande maaiveld.
- De aanvraag bevindt zich niet meer dan 0,35m ten opzichte van het maaiveld.
- De voorschriften stellen dat woningen met een hellend dak een kroonlijsthoogte mogen bereiken van 6,0m, woningen met een plat dak een hoogte van 6,30m (ten opzichte van de vloerpas). Het verschil in hoogte heeft te maken met het kunnen wegstoppen van technieken, e.a. wanneer een woning wordt afgewerkt met een plat dak.
- Voorliggend voorstel toont in wezen een hellend dak en kan dan ook niet gebruik maken van de 'afwijking' voor platte daken. De opstand heeft hier niet dezelfde functie als wanneer het volume met een plat dak zou worden afgewerkt...

- De kroonlijst moet worden aangepast naar max. 6,00m ten opzichte van de vloerpas van de woning.
- In de tuin kan een berging worden geplaatst met een maximale hoogte van 3,00m (ten opzichte van de vloerpas van het volume). Voorliggend voorstel strijdt daarmee (3,25m ten opzichte van de vloerpas) en dient te worden aangepast.
- Het rioleringsplan toont een regenwaterput met een inhoud van 7500l, terwijl de voorschriften een put van min. 10.000 l voorop stellen. Het verschil dient te worden bijgepast.
- Vormgeving en materiaalgebruik zijn verder in harmonie met deze van de woningen in de omgeving.
- Het ontwerp schaadt verder het karakter noch het woonklimaat van de bebouwde omgeving.
- Het ontwerp brengt de goede plaatselijke ordening niet in het gedrang.

#### Watertoets

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

#### MER-toets

- Niet van toepassing.

#### Toegankelijkheidstoets

- Niet van toepassing.

#### Conclusie:

Gunstig advies.

#### **Stemmen**

Met algemene stemmen

#### **BESLIST:**

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

Artikel 2. Het College van Burgemeester en Schepenen geeft de vergunning af aan [REDACTED], voor het bouwen van een vrijstaande eengezinswoning + tuinberging 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 verder strikt te volgen;
- De toiletwaterafvoer ('zwart water') via septische put (min. 2000 l tot 5 IE + 300 l/IE per bijkomend IE) met overloop op openbare riolering aansluiten (gelegen in collectief geoptimaliseerd buitengebied);
- De regenwaterafvoer via regenwaterput (van 10.000l), voorzien van een pomp voor hergebruik, met overloop op infiltratiesysteem aansluiten;
- Een infiltratiesysteem voorzien met een capaciteit van min. 2483l en een infiltratieoppervlakte van min. 3,97m<sup>2</sup>; de bodem van het infiltratiesysteem mag niet dieper dan 80 cm onder het niveau van het (oorspronkelijk) maaiveld geplaatst worden (om een omgekeerde werking te vermijden); de infiltratievoorziening dient geplaatst te worden op min. 4 m afstand der gebouwen (om vocht-/stabiliteitsproblemen te vermijden).
- De overloop van infiltratiesysteem en afvalwaterafvoer gescheiden tot net voor de rooilijn aan te leggen en afzonderlijk aan te sluiten op gescheiden riolering;
- Indien een bestaande rioolaansluiting aanwezig is, dient deze gebruikt te worden;
- 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;

Aan de aanvraag worden volgende lasten verbonden:

/

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

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

## **24. Omgevingsvergunning – 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: 2020/434/OMV.

OMV-Nummer: OMV\_2020176607.

### 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: 2020/434/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV\_2020176607.

OMV-Nummer: OMV\_2020176607.

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 31-12-2020, werd ontvangen op 04-01-2021.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 29-01-2021.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Provinciebaan 90, 9620 Zottegem, en met kadastrale percelen:

ZOTTEGEM 9 AFD (VELZEKE-RUD.)      Sie C      nr(s)0002      W 2  
Het betreft bouwen van halfopen bebouwing.

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

Het perceel, waar de aanvraag op van toepassing is, is gelegen langs een voldoende uitgeruste gewestweg en maakt deel uit van een langgerekt woonlint dat zich langs de Provinciebaan heeft ontwikkeld.

De nadruk ligt in de onmiddellijke omgeving op wonen, al komen in de buurt van het perceel regelmatig andere 'aan wonen verwante' functies voor (garage, bakker, kapper, e.a.).

De volumes tellen maximaal twee bouwlagen (volumes met een enkele bouwlaag komen regelmatig voor) en worden globaal afgewerkt met een hellend dak.

Het perceel, dat als lot 1A deel uitmaakt van een verkaveling (ref. gem. 41081/9667/V/2005/78, d.d. 20/02/2006) is momenteel niet bebouwd.

De aanvraag voorziet in het bouwen van een ééngezinswoning in halfopen bouworde.

Het volume wordt op 8,0m uit de rooilijn van de Provinciebaan gezien. Het voorgevelvlak valt daardoor samen met de rechts aanpalende woning. Links wordt een bouwvrije strook aangehouden van +/-5,0m (steeds min. 4,00m volgens nota).

De woning krijgt een gevelbreedte van 8,0m en een bouwdiepte van 18,0m op de gelijkvloerse verdieping. De bouwdiepte bedraagt 12,0m op de verdieping.

Het hoofdvolume wordt afgewerkt met een hellend dak (35° - identiek aan aanpalend volume), het aangebouwde bijgebouw met een plat dak. De kroonlijst van het hoofdvolume bereikt een hoogte van 6,0m (identiek aan het aanpalende volume), de nok een hoogte van 10,25m ten opzichte van de vloerpas. De kroonlijst van het aangebouwde bijgebouw reikt tot 3,28m boven de vloerpas. De vloerpas ligt 0,3m hoger dan de as van de weg.

De woning wordt gezien in een (rood?) genvanceerde gevelsteen, op het dak worden zwarte dakpannen gezien, het buitenschrijnwerk (PVC) kreeg geen kleur aangemeten. Onderaan het volume wordt een plint in blauwe hardsteen geplaatst.

In de voortuin wordt een strook verharding als oprit aangelegd (vermoedelijk +/- 6,0m breed, 95m<sup>2</sup> aan waterdoorlatende materialen). Naast de oprit worden twee staanplaatsen gezien.

Achter de woning wordt een terras in niet-waterdoorlatende materialen aangelegd (40m<sup>2</sup> groot).

De verharding in de voortuin wordt middels een pad (vermoedelijk 1,0m breed) aan het terras in de achtertuin gekoppeld.

Rondom (behalve op de rechter perceelsgrens) wordt een draadafsluiting geplaatst met een hoogte van 2,0m.

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

- De in het ontwerp voorgestelde werken of handelingen zijn principieel in overeenstemming met de geldende voorschriften van het gewestplan (woongebied met landelijk karakter), gelet op de ministeriële omzendbrief van 8 juli 1997 (en latere wijzigingen) betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen.
- De aanvraag is in overeenstemming met de geldende verkavelingsvoorschriften (ref. gem. 41081/9667/V/2005/78, d.d. 20/02/2006).

#### Externe adviezen:

- Het Agentschap Wegen en Verkeer – District Oudenaarde (verder AWW) werd op 29/01/2021 om advies gevraagd. Het Agentschap bracht op 24/2/2021 een ongunstig advies uit;
  - Aanvraag is strijdig met direct werkende normen – Schending van artikel 2 van het Besluit van de Vlaamse Regering van 29 maart 2002 betreffende het toekennen van vergunningen, het vaststellen en innen van retributies voor het private gebruik van het openbaar domein van de wegen, de waterwegen en hun aanhorigheden, de zeewering en de dijken;
  - Aanvraag is onwenselijk omwille van doelstellingen en zorgplichten.
    - Onwenselijkheid omwille van de goede ruimtelijke ordening en toekomstvisie inzake wegbeheer en verkeersveiligheid (bouwlijn) – de regenwater-, septische- en infiltratieputten dienen voorzien te worden in de eerste 4m bouwvrije zone vanaf bouwlijn.
    - Onwenselijkheid omwille van verkeersveiligheid, in het bijzonder is aanvraag strijdig met de toegangsbreedte die tot de Provinciebaan wordt genomen en dient in principe een toegang genomen te worden via de Kouterstraat.

#### 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 is in overeenstemming met de afgeleverde verkavelingsvergunning (ref. gem. 41081/9667/V/2005/78, d.d. 20/02/2006).
- Ook in het kader van de originele aanvraag tot verkavelen van het perceel in 4 loten werd advies ingewonnen bij de toenmalige dienst 'Wegen' van de provincie Oost- Vlaanderen. Er werd een gunstig advies afgeleverd in functie van de aflijning ten opzichte van de provincieweg, e.a. Geen van de verder geformuleerde voorwaarden regelt specifiek het nemen van een toegang tot de percelen.
- Een van de voorwaarden stelt evenwel dat 'inrijpoorten voorzien mogen worden waarvan de afmetingen hoger zijn dan de afsluitingen van het perceel, voor zover ze de weg (lees: Provinciebaan) niet ontsieren of er het zicht op ontnemen'.
- Het rechtstreeks verbinden van de loten met de Provinciebaan wordt in elk geval niet verboden.
- Het lijkt dan ook niet billijk het ongunstige advies van AWW in deze aanvraag te volgen en een omgevingsvergunning te weigeren nu een rechtstreekse toegang wordt genomen, wanneer

de verkavelingsvergunning daar destijds geen problemen van maakte. De vergunning doet rechten (en zekerheden) ontstaan in hoofde van de eigenaars van een lot.

- Het advies van AWW wordt dan ook niet bijgetreden in haar verplichting om een toegang te nemen vanaf de Kouterstraat.
- Het advies kan wel worden bijgetreden wanneer het stelt dat de conflicten met de voorliggende gewestweg tot een minimum moeten worden beperkt; de toegang tot het perceel kan dan ook maximaal 4,5m bedragen (cfr. dienstorder AWW).
- De regenwaterputten en infiltratievoorzieningen, de septische putten, dienen conform het advies te worden geplaatst in de eerste 4m bouwvrije zone vanaf bouwlijn – een voorwaarde dat op zichzelf flou omschreven werd...
- Aanvraag voorziet in een diëtistenpraktijk. Een dergelijke invulling is in overeenstemming met de voorschriften (woningen, handelsinrichtingen en andere constructies). De ruimte kan conform het Besluit van de Vlaamse Regering tot bepaling van de vergunningsplichtige functiewijzigingen [...] vrijgesteld worden van vergunning. De functie is niet strijdig met de woonomgeving.
- Artikel 4.3.1., §2, 3° van de VCRO stelt dat indien het aangevraagde gelegen is in een gebied dat geordend wordt door (...) een omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden waarvan niet op geldige wijze afgeweken wordt, en in zoverre dat plan of die vergunning voorschriften bevat die de aandachtspunten, vermeld in het 1° (de functionele inpasbaarheid, de mobiliteitsimpact, de schaal, het ruimtegebruik en de bouwdichtheid, visueel-vormelijke elementen, cultuurhistorische aspecten en het bodemreliëf, (...), nvdr.) behandelen en regelen, deze voorschriften geacht worden de criteria van een goede ruimtelijke ordening weer te geven.
- De voorschriften behandelen en regelen deze punten (de functionele inpasbaarheid, de mobiliteitsimpact, de schaal, het ruimtegebruik en de bouwdichtheid, visueel-vormelijke elementen, cultuurhistorische aspecten en het bodemreliëf, (...), nvdr.) inderdaad.
- De aanvraag is in overeenstemming met het geldende plan.
- Er kan dan ook besloten worden dat de aanvraag de toets aan de goede ruimtelijk ordening doorstaat.
- Vormgeving en materiaalgebruik zijn in harmonie met de woningen in de omgeving.
- Het ontwerp schaadt het karakter noch het woonklimaat van de bebouwde omgeving.
- Het ontwerp brengt de goede plaatselijke ordening niet in het gedrang.

#### Watertoets

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

#### MER-toets

- 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 halfopen bebouwing 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 toegang tot het perceel dient beperkt te worden tot max. 4,50m.
- De regenwaterputten en -infiltratievoorzieningen en de septische putten dienen geplaatst te worden in de eerste 4m bouwvrije zone vanaf bouwlijn.
- Voor de aanvang van de werken moet, door de bouwheer of zijn aangestelde, een plaatsbeschrijving (met fotomateriaal) worden opgemaakt van het openbaar domein (wegenis, greppel, boordsteen, voetpad, openbaar groen,...) en dit in samenspraak met het stadsbestuur.
- Bij het ontbreken van deze plaatsbeschrijving wordt verondersteld dat het openbaar domein in perfecte staat is.
- Het ontwerp strikt te volgen;
- De toiletwaterafvoer ('zwart water') + afvalwaterafvoer ('grijs water') via septische put (min. 3000 l tot 5 IE + 600 l/IE per bijkomend IE) met overloop op openbare riolering aansluiten (gelegen in collectief te optimaliseren buitengebied);
- De regenwaterafvoer via regenwaterput (van min. 1l), voorzien van een pomp voor hergebruik, met overloop op infiltratiesysteem aansluiten;
- Een infiltratiesysteem voorzien met een capaciteit van min. 985 l en een infiltratieoppervlakte van min. 1,58 m<sup>2</sup>; de bodem van het infiltratiesysteem mag niet dieper dan 80 cm onder het niveau van het (oorspronkelijk) maaiveld geplaatst worden (om een omgekeerde werking te vermijden); de infiltratievoorziening dient geplaatst te worden op min. 4 m afstand der gebouwen (om vocht-/stabiliteitsproblemen te vermijden).
- De overloop van infiltratiesysteem en afvalwaterafvoer gescheiden tot net voor de rooilijn aan te leggen om ter hoogte van de rooilijn gemengd aan te kunnen sluiten op de riolering;
- Indien een bestaande rioolaansluiting aanwezig is, dient deze gebruikt te worden;
- Een eventuele nieuwe rioolaansluiting te laten uitvoeren door FARYS na vooraf een afzonderlijke aanvraag te hebben ingediend bij FARYS: de aansluiting zal pas uitgevoerd worden nadat gebleken is dat aan de overige rioleringsvoorschriften voldaan is;
- Het voetpad en aanhorigheden bij eventuele beschadiging, na beëindiging der ruwbouwwerken volgens de regels der kunst te herstellen in zijn oorspronkelijke toestand zoals vastgesteld in de staat van bevinding bij de aanvang der werken;
- De vrijstaande delen der zijgevels waterdicht af te werken met ruitelien volgens de regels der kunst;

- De aansluitingen tegen de aanpalende gebouwen rechts waterdicht af te werken volgens de regels der kunst;

Aan de aanvraag worden volgende lasten verbonden:

/

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

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

## **MILIEUVERGUNNING (P.M.). OMGEVINGSVERGUNNING**

### **25. Melding - IIOA -**

#### **Bevoegdheid**

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

#### **Wetten en reglementen**

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

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

Het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning.

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

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

#### **Verwijzingsdocumenten**

Gemeentelijk dossiernummer: 2021/126/OMV.

OMV-Nummer: OMV\_2021045663.

#### **Verantwoording**

##### Voorwerp

Gemeentelijk dossiernummer: 2021/126/OMV.

OMV-Nummer: OMV\_2021045663

Inrichtingsnummer: 20210312-0101

De melding werd per beveiligde zending verzonden op 15 maart 2021.

De melding omvat de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit (iioa) van de derde klasse namelijk een tijdelijke bemaling in functie van de aanleg van kelder bij een eengezinswoning. Het project is gelegen Bosstraat Z/N, 9620 te Zottegem kadastraal gekend:

- ZOTTEGEM 3 AFD/LEEUEWERGEM/, sectie A, perceel 0887/00B000

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

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

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

1° artikel 5.4.3, § 3, van het DABM;

2° artikel 4.2.2, § 1, en artikel 4.2.4 van de VCRO.

De bevoegde overheid, vermeld in artikel 107, neemt een beslissing over de melding binnen een termijn van:

1° twintig dagen als de melding louter betrekking heeft op de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit van de derde klasse;

2° dertig dagen in alle andere gevallen.

Deze overheid stelt de persoon die de melding heeft verricht binnen dezelfde termijn daarvan in kennis. De termijnen, vermeld in het tweede lid, gaan in op de dag na de datum van de melding.

Als geen beslissing is genomen en ter kennis gebracht aan de persoon die de melding heeft verricht binnen de termijn, vermeld in het tweede lid, wordt de melding geacht te zijn geacteerd.”

#### Bevoegdheid

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

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

#### Historiek

- Aanvraag verkavelingsvergunning reguliere procedure - CODEX 2009 2017/212 – Verkavelen van 4 loten - Vergunning
- Aanvraag omgevingsvergunning gewone procedure - OMV\_2019031271 – 2019/67 Verkavelingswijziging - Vergunning
- Aanvraag omgevingsvergunning gewone procedure - OMV\_2020108587 – 2020/246 - Bouwen van een vrijstaande eengezinswoning - Vergunning

#### Onderzoek van het meldingsplichtig en niet-verboden karakter

Het project is volgens het gewestplan gelegen in woongebied.

Het goed is gelegen in een goedgekeurde niet vervallen verkaveling d.d. 18/12/2017 als ref. nr. 2017/19.

De bronbemaling is enkel nodig in de uitvoeringsfase. De verplichting tot gezamenlijke indiening geldt niet langer voor de uitvoeringsfase van een project.

De iioa is louter en alleen in de derde klasse ingedeeld, de exploitatie ervan is dus meldingsplichting.

Er wordt voldaan aan artikel 5.4.3, §3 van het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid betreffende verbods- en afstandsregels.

De gemelde exploitatie is meldingsplichtig en niet verboden.

#### Beschrijving van de aanvraag

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

De iioa omvat:

Voorwerp van de aanvraag		
Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid + eenheid
53.2.2°a)	Bronbemaling, met inbegrip van terugpompingen van niet-verontreinigd grondwater in dezelfde watervoerende laag, die technisch noodzakelijk is voor ofwel de verwezenlijking van bouwkundige werken, ofwel de aanleg van openbare nutsvoorzieningen gelegen in een ander gebied dan de gebieden, vermeld in punt 1°, met een netto opgepompt debiet van maximaal 30.000 m <sup>3</sup> per jaar	8.925 m <sup>3</sup> /jaar 149 m <sup>2</sup> /dag 6,2 m <sup>2</sup> /u 60 dagen

#### Beoordeling van de ingedeelde inrichting of activiteit

De bronbemaling wordt uitgevoerd in functie van het plaatsen van een kelder, waarvoor ondergrondse graafwerken nodig zijn. De dimensies van de bouwput zijn 7,8 m x 8,61 m x 2,95 m diep. De verwachte duur van de bemaling bedraagt 60 dagen. Er worden 18 filters geplaatst op een diepte van 6 m. Het waterniveau zal daarmee tot max -3,3 m onder het maaiveld verlaagd worden. Het maximale debiet bedraagt 149 m<sup>3</sup> per dag. Het aangevraagde debiet is berekend volgens de formule van Dupuit. Om deze verlaging te verwezenlijken zal een debiet van 6,2 m<sup>3</sup>/uur onttrokken worden. Dit levert een maximaal dagdebiet van 149 m<sup>3</sup>/dag. Over de volledige looptijd van de bemaling (60 dagen) is een maximaal totaaldebiet berekend van 8925 m<sup>3</sup>.

Het grondwater dat onttrokken wordt bij bronbemalingen moet, in zoverre dit met toepassing van de best beschikbare technieken mogelijk is, zoveel mogelijk terug in de grond worden ingebracht buiten de onttrekkingszone. Hiervoor kan gebruik gemaakt worden van infiltratieputten, - bekkens of -grachten. Indien dit technisch onmogelijk is mag het water geloosd worden in het openbare of private hydrografisch net.

Door de aanvrager wordt geen retourbemaling voorgesteld. Een retourbemaling wordt best uitgevoerd op een afstand van minstens het tienvoud van het aantal meter verlaging van het grondwaterpeil. Voor een verlaging van het grondwaterpeil van max. 3,3 meter dient de retour



duS voorzien worden op een afstand van minimaal 33 meter. Door de retour dichter te plaatsen, stroomt het geïnfiltreerde water te snel terug naar bouwput en kan de vereiste verlaging niet altijd bekomen worden. Gelet op de grootte van het perceel, kan geconcludeerd worden dat retourbemaling technisch onmogelijk is. De aanvrager meldt dat het grondwater zal geloosd worden in de openbare riolering. Er is nog geen gescheiden riolering aanwezig.

Volgens het OVAM geoloket zijn er geen aanwijzingen van verontreiniging in de onmiddellijke omgeving van de bronbemaling.

In de omgeving zijn woningen aanwezig. De pomp zal continu in werking zijn. Te allen tijde moet voldaan zijn aan de geluidsnormen van VlareM II. Dit wordt als opmerking meegenomen.

De exploitant dient alle voorzorgen te nemen om schade aan onroerende goederen binnen de invloedsstraal van een grondwaterwinning te vermijden (bv. zettingen). Dit wordt opgenomen als opmerking.

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

## Stemmen

Met algemene stemmen

### BESLIST:

Artikel 1. Akte te nemen van de melding ingediend door [REDACTED] voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit (iioa) met inrichtingsnummer 20210312-0101, zijnde een tijdelijke bemaling in functie van de aanleg van kelder bij een eengezinswoning gelegen Bosstraat Z/N, 9620 te Zottegem kadastraal gekend:

- ZOTTEGEM 3 AFD/LEEUWERGEM/, sectie A, perceel 0887/00B000

met volgende VlareM-rubriek:

53.2.2°a)	Bronbemaling, met inbegrip van terugpompingen van niet-verontreinigd grondwater in dezelfde watervoerende laag, die technisch noodzakelijk is voor ofwel de verwezenlijking van bouwkundige werken, ofwel de aanleg van openbare nutsvoorzieningen gelegen in een ander gebied dan de gebieden, vermeld in punt 1°, met een netto opgepompt debiet van maximaal 30.000 m³ per jaar	8.925 m³/jaar 149 m²/dag 6,2 m²/u 60 dagen
-----------	--	---

Artikel 2. De in artikel 1 bedoelde aktename wordt verleend voor een periode van 60 dagen vanaf de start der werken. De aktename is afhankelijk van de strikte naleving van de volgende milieuvoorwaarden:

§1. algemene normen:

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

§2. sectorale normen:

5.53     Winning van grondwater

§3. Bijzondere voorwaarden:

- De bemaling dient te gebeuren binnen een periode van maximaal 60 dagen. De exploitant verwittigt de gemeentelijke milieudienst wanneer de bronbemaling effectief start (milieu@zottegem.be);
- De grondwaterwinning of bemaling moet voorzien zijn van een meetinrichting. Deze meetinrichting (bijv. een debietsmeter) moet voldoen aan de voorwaarden van afdeling 5.53.3. "Meetinrichtingen voor het opgepompte grondwater" van Vlarem-II (<https://navigator.emis.vito.be/mijnnavigator?wold=19070&woLang=nl>);
- Er mag maximaal een totale hoeveelheid van 8.925 m<sup>3</sup> worden opgepompt gedurende een periode van 60 dagen na de startdatum;
- De retourbemaling en lozing van het opgepompte grondwater mag geen wateroverlast voor derden veroorzaken;

Artikel 3. De aanvrager wordt op volgende aandachtspunten gewezen:

- De exploitant dient alle voorzorgen te nemen om schade aan onroerende goederen binnen de invloedsstraal van een grondwaterwinning te vermijden (bv. zettingen);

- Te allen tijde moet voldaan zijn aan de geluidsnormen van Vlarem II;
- Het aanleggen, wijzigen, verbouwen en buiten dienst stellen van een grondwaterwinning mag alleen gebeuren door een boorbedrijf, erkend volgens het VLAREL (Besluit van de Vlaamse Regering tot vaststelling van het Vlaams reglement inzake erkenningen met betrekking tot het leefmilieu; 19/11/2010), voor de desbetreffende discipline, vermeld in artikel 6, 7°, a), 1) of 2), van het VLAREL. Meer informatie is terug te vinden op <https://www.vmm.be/water/grondwater/erkendeboorbedrijven..>

Artikel 4. Kennis van onderhavig besluit te geven aan de exploitant en de betrokken diensten;

Artikel 5. Deze melding in te schrijven in het vergunningenregister van de stad. .

#### **STANDPLAATSEN (VERPACHTINGEN, AANBESTEDINGEN)**

#### **26. Gezinsbond Grotenberge-Godveerdegem. Standplaats voor afhaalontbijt.**

Het College verleent de Gezinsbond Grotenberge-Godveerdegem, p.a. [REDACTED], een standplaats op de parking voor het domein van Breivelde voor het organiseren van een afhaalontbijt voor de leden van de Gezinsbond op maandag 5 april 2021 van 8.30 uur tot 10.00 uur.

De organisator is verantwoordelijk om alle regels i.v.m. covid-19, die op het moment van de activiteit van kracht zijn, toe te passen en toe te zien op de naleving ervan.

Om samenscholing te vermijden wordt er aangeraden om met een tijdslot te werken.

Koen Codron  
algemeen directeur

Jenne De Potter  
burgemeester-voorzitter