

## **COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN**

### **VERGADERING VAN 31 MEI 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:**

De verslagen van de zitting van 17 mei, 20 mei en 27 mei 2021 worden na lezing goedgekeurd.

---

#### **OPENBARE VEILIGHEID**

##### **1. Veiligheid: Camerabewaking voor het centrum van stad Zottegem. Afsluiten onderhoudscontract.**

##### **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 23 oktober 2017 betreffende de gunning van de opdracht 'Leveren en plaatsen van camerabewaking voor het centrum van stad Zottegem'.

## Onderhoudscontract

De financieel directeur verleende het visum op 6 mei 2021.

### Verantwoording

In zitting van 23 oktober 2017 heeft het college het leveren en plaatsen van camerabewaking in het centrum van stad Zottegem gegund aan de firma Geconet nv, Buisstraat 8 te 9031 Gent. Voor de camera's welke toen geplaatst zijn is er onmiddellijk een onderhoudscontract afgesloten.

Intussen zijn er jaarlijks camera's bijgeplaatst waarvoor er geen onderhoudscontract afgesloten is. Dit gaat over camera's op volgende locaties: 1 camera op Stationsplein, 1 camera op speelplein Acacialaan en 1 camera op de site bibliotheek.

Deze camera's dienen om optimaal te blijven functioneren jaarlijks een preventief onderhoud nodig. Dit omvat het schoon maken van de camera's, controleren en afstellen van de uitrusting.

De stad heeft van de firma Geconet nv, Buisstraat 8 te 9031 Gent een voorstel van onderhoudscontract ontvangen. Het gaat over een contract dat door beide partijen jaarlijks kan opgezegd worden. De kostprijs voor het onderhoud van de 3 camera's bedraagt op jaarbasis [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 exploitatiebudget binnen de beleids- en beheerscyclus (BBC) op budgetcode:

Beleidsdomein	IZBURGER	Interne zaken en burgerzaken
Beleidsitem	049000	Overige elementen van openbare orde en veiligheid
Kostenplaats	-	
Algemene rekening	6131160	Prestaties exploitatiemateriaal en uitrusting
Actieplan	-	
Actie	-	
Krediet	1.390,00 euro	
Gunningsbedrag	[REDACTED]	

### Stemmen

Met algemene stemmen

### BESLIST:

Artikel 1. Het college gaat akkoord met het voorliggende onderhoudscontract voor de 3 camera's geplaatst op Stationsplein, op speelplein Acacialaan en op de site bibliotheek gegund aan de firma Geconet nv, Buisstraat 8 te 9031 Gent en dit voor [REDACTED].

### CULTUUR

#### **2. Filmen op locaties stad Zottegem ikv filmclip lied Zottegem.**

## Bevoegdheid

Artikel 56, § 1 van het Decreet Lokaal Bestuur

## Wetten en reglementen

/

## Verwijzingsdocumenten

Aanvraag [REDACTED] d.d. 21 april 2021

## Verantwoording

[REDACTED] heeft samen met [REDACTED] in een studio een opname gemaakt van een lied over Zottegem. Ze wensen hierbij een beeldclip te maken gerelateerd aan een aantal typische zaken uit Zottegem. Een deel van dit beeldmateriaal zouden ze graag filmen op een aantal stedelijke locaties:

- Sanitary
- Rhetorica
- Stadhuis
- Kasteel van Egmont

De filmopname zou maximum 4 uur in beslag nemen en kan doorgaan op maandag 21 juni 2021 conform onderstaande volgorde:

- Stadhuis (15u)
- Rhetorica (16u)
- Sanitary (17u)
- Kasteel Egmont (18u)

Ze zullen met maximum 4 personen ter plaatse aanwezig zijn en zullen rekening houden met alle geldende Coronamaatregelen. Er zal enkel worden gefilmd. Dit zal voor de Stad Zottegem een mooie reclame zijn, de video zal immers gedeeld worden op verschillende digitale kanalen.

## Stemmen

Met algemene stemmen

## BESLIST:

Artikel 1. [REDACTED] toestemming te verlenen om gedurende 4 uur op 21 juni 2021 (afspraken in overleg met de diensthoofden op voorhand vast te leggen) de 4 voorgestelde locaties (Stadhuis/Rhetorica/Sanitary/Kasteel van Egmont) te gebruiken voor een opname van een beeldclip voor een video, rekening houdende met alle geldende Corona maatregelen.

## ECONOMIE, MIDDENSTAND, FINANCIËN

### **3. Aanpassen openingsuren terrassen.**

## Bevoegdheid

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

## Wetten en reglementen

Ministerieel Besluit van 7 mei 2021 houdende dringende maatregelen om de verspreiding van het coronavirus COVID 19 te beperken.

### Verwijzingsdocumenten

Uittreksel uit het Belgisch Staatsblad: MB van 7 mei 2021.

### Verantwoording

In de collegebesluiten van 19 en 26 april en 3 en 6 mei 2021 houdende het goedkeuren van de terrasuitbreidingen werd het openingsuur van de terrassen vastgesteld op 10.00 uur. Conform het ministerieel besluit van 7 mei 2021 moet dit aangepast worden: het nieuwe openingsuur is nu 08.00 uur.

### Stemmen

Met algemene stemmen

### BESLIST:

Artikel 1. Het startuur van de terrassen wordt gewijzigd naar 08.00 uur. De openingsuren van de terrassen worden nu als volgt vastgesteld: elke dag conform het start- en einduur dat door de federale overheid wordt gehanteerd. Met een maximum einduur (indien de federale regels zouden wegvallen):

Maandag, dinsdag, woensdag, donderdag, zondag: tot 22.00 uur

Vrijdag: tot 23.00 uur

Zaterdag: tot 01.00 uur

### WEBSITES

#### **4. Online afsprakensysteem voor lokaal bestuur Zottegem.**

#### 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 1 juni 2020 betreffende het aanstellen van Solva als projectcoördinator voor de opdracht “werken op afspraak”.

Raadsbesluit van 18 januari 2021 waarbij OCMW een mandaat aan de stad geeft voor ‘Online afsprakensysteem voor lokaal bestuur Zottegem.’

Collegebesluit van 25 januari 2021 betreffende “Online afsprakensysteem voor lokaal bestuur Zottegem. Goedkeuring lastvoorwaarden en aan te schrijven firma's.”

Gunningsverslag, opgesteld door Solva op 26/05/2021.

De financieel directeur verleende het visum op 27 mei 2021.

### Verantwoording

De gemeente- en het OCMW van Zottegem hebben de ambitie om te gaan werken met een afsprakensysteem dat eenvoudig in gebruik is voor de burger en de medewerkers. Een efficiënte, kwaliteitsvolle en klantgerichte dienstverlening staan centraal.

De klant kan een afspraak online, telefonisch of aan het onthaal maken. Alle diensten zullen gebruik maken van het afsprakensysteem.

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 , JCC Zutphenstraat 59 te 7575 EJ Oldenzaal - Nederland, tegen het nagerekende offertebedrag van [REDACTED] als éénmalige installatiekost voor software en hardware, alsook een opleidingskost en [REDACTED] als hosting- en servicekosten.

### Financiële aspecten

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

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

Enveloppe	IZBURGEROV	Interne zaken en burgerzaken: overige investering
Subproject	IZBUROV016	ICT: project werken op afspraak
Beleidsdomein	IZBURGER	Interne zaken en burgerzaken
Beleidsitem	011901	Afdeling ICT & Communicatie
Algemene rekening	2410100	ICT-materieel - GG
Krediet	45.000,00 euro	
Gunningsbedrag	[REDACTED]	Reservatie 2021/27937

De uitgave voor deze overheidsopdracht is voorzien in het exploitatiebudget binnen de beleids- en beheerscyclus (BBC) in de boekjaren 2021 – 2022 – 2023 en 2024 op budgetcode:

Beleidsdomein	IZBURGER	Interne zaken en burgerzaken
Beleidsitem	011901	Afdeling ICT & Communicatie
Algemene rekening	6146030	Huur informaticamateriaal (software)
Krediet	123.307,17 euro	
Gunningsbedrag		

## Stemmen

Met algemene stemmen

## BESLIST:

Artikel 1. Het college keurt het gunningsverslag, opgesteld door Solva dd 26/05/2020 voor de opdracht “Online afsprakensysteem voor lokaal bestuur Zottegem” goed.

Artikel 2. Het college gunt de opdracht aan de firma JCC Zutphenstraat 59 te 7575 EJ Oldenzaal - Nederland, tegen het nagerekende offertebedrag van [REDACTED] als éénmalige installatiekost voor software en hardware, alsook een opleidingskost en [REDACTED] als hosting- en servicekosten.

## OPENBAAR VERVOER

### **5. Verslagen bilateraal overleg en plaatsbezoek met De Lijn waarbij de locaties van de nieuwe haltes in het nieuwe net Basisbereikbaarheid werden overlopen. Kennisname.**

#### Bevoegdheid

Artikel 56, § 3 van het Decreet Lokaal Bestuur.

#### Wetten en reglementen

/

#### Verwijzingsdocumenten

Verslag bilateraal overleg 14 december 2020.

Verslag plaatsbezoek met De Lijn op 20 mei 2021.

Suggesties haltenamen.

#### Verantwoording

In kader van het nieuwe netwerk Basisbereikbaarheid werd er per vervoerregio in december 2020 een halte-oefening gedaan waarbij de spreiding en ligging van de haltes bekeken werden, alsook de halte-infrastructuur. Vanuit De Lijn kwam er dan ook een voorstel voor het behouden/verplaatsen/afschaffen/samenvoegen van bepaalde haltes. Dit voorstel werd met de stad besproken op een bilateraal overleg op 14 december 2020.

Op 20 mei 2021 was er een plaatsbezoek om de haltes waarvoor in december beslist werd om een nieuwe locatie te voorzien, te overlopen. Daarnaast wordt er voor een aantal haltes een nieuwe naam voorgesteld door De Lijn.

## Stemmen

Met algemene stemmen

### BESLIST:

Artikel 1. Het College van Burgemeester en Schepenen neemt kennis van het verslag van het bilateraal overleg van 14 december 2020 inzake het behouden/verplaatsen/afschaffen/samenvoegen van bepaalde haltes.

Artikel 2. Het College van Burgemeester en Schepenen neemt kennis van het verslag van het plaatsbezoek van 20 mei 2021 waarbij een aantal nieuwe locaties voor haltes werden overlopen.

Artikel 3. Het College van Burgemeester en Schepenen neemt kennis van het voorstel van De Lijn om een aantal haltes op Zottegems grondgebied een nieuwe naam te geven.

### CONTRACTEN, BESTELBONS

#### **6. Goedkeuren bestelbons.**

Het College keurt de bestelbons nrs. 2021/914 tot en met 2021/1001 goed.

### RIOLEN

#### **7. Riolen. Rioleringswerken in de Vierwegenstraat. Gunning aanstellen ontwerper.**

##### Bevoegdheid

Artikel 56 §2.4° van het Decreet Lokaal Bestuur.

##### Wetten en reglementen

De wet van 17 juni 2016 inzake overheidsopdrachten.

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

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

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

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

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

Het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017.

##### Verwijzingsdocumenten

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

Het gemeenteraadsbesluit van 18 mei 2020 houdende het opstarten van het saneringsproject Vierwegenstraat via Farys-Aquario.

Het gunningsverslag opgemaakt door de TMVW.

Aquario-rapportering 4<sup>de</sup> kwartaal 2020.

De financieel directeur verleende het visum op 27 mei 2021.

### **Verantwoording**

De riolering in de Vierwegenstraat is oud, versleten, verkeert in een slechte staat en is plaatselijk dichtgegroeid met wortels van de aanpalende beplanting. De goede afwatering van de straat komt in het gedrang.

De Tussengemeentelijke Maatschappij der Vlaanderen voor Watervoorziening en de stad Zottegem willen de riolering in de Vierwegenstraat heraanleggen. Hiervoor is het budget beschikbaar binnen de individuele Aquario portefeuille van de stad Zottegem als Z-vennoot binnen de zuiveringsdivisie van Farys.

De wegenwerken, technisch onafscheidbaar van de rioleringswerken en inherent verbonden aan dit project zijn ten laste van de stad Zottegem. In het algemeen belang worden de wegen- en rioleringswerken dus samengevoegd tot één enkele opdracht.

De totaalprijs van de uit te voeren werken wordt geraamd op 1.222.100,00 euro, inclusief btw waarvan 1.210.000,00 euro, inclusief btw ten laste van TMVW en 12.100,00 euro, inclusief btw ten laste van de stad Zottegem.

Voor het aanleggen van een nieuwe riolering en wegverharding in de Vierwegenstraat is het dus noodzakelijk om een project op te starten en een ontwerper aan te stellen via rioolbeheerder Farys-Aquario.

De Tussengemeentelijke Maatschappij der Vlaanderen voor Watervoorziening, Stropstraat 1 te 9000 Gent voerde een onderhandelingsprocedure zonder voorafgaande oproep tot mededinging van diensten volgens de wet van 17 juni 2016 betreffende de overheidsopdrachten en bepaalde opdrachten voor aannemingen van werken, leveringen en diensten.

Op grond van de kwalitatieve selectie van de inschrijvingen, het regelmatigheidsonderzoek van de offertes en de vergelijking van de offertes wordt door de TMVW voorgesteld om de opdracht te gunnen aan het ontwerp bureau met de economisch meest voordelige (op basis van de beste prijs-kwaliteitsverhouding) offerte, zijnde het Ingenieursbureau Goegebeur-Van Den Bulcke, Herbakkersplein 5 te 9900 Eeklo tegen het nagerekende offertebedrag van [REDACTED] waarvan [REDACTED] ten laste van TMVW en [REDACTED] ten laste van het stadsbestuur van Zottegem.

Het aandeel van de stad in de studiekosten voor het opmaken van het ontwerp nodig voor het aanleggen van een gescheiden riolering en wegverharding in de Vierwegenstraat, wordt indicatief geraamd op 822,69 euro, inclusief btw.

### **Financiële aspecten**

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



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

Enveloppe	RUIMTEOV	Ruimte: overige investeringen
Subproject	RUIMOV055	Wegenwerken Vierwegenstraat
Beleidsdomein	RUIMTE	RUIMTE
Beleidsitem	020000	Wegen
Algemene rekening	2140100	Wegenwerken Vierwegenstraat
Krediet 2021	170.000,00 euro	
Gunning		

Volgens de Aquario-rapportering 4<sup>de</sup> kwartaal 2020 was er 31 december 2020 nog een budget beschikbaar van 15.566.209,00 euro bij de individuele Aquario portefeuille van de stad Zottegem als Z-vennoot binnen de zuiveringsdivisie van Farys.

### Stemmen

Met algemene stemmen

### BESLIST:

Artikel 1. Het gunningsverslag, opgemaakt door de Tussengemeentelijke Maatschappij der Vlaanderen voor Watervoorziening, Stropstraat 1 te 9000 Gent, goed te keuren

Artikel 2. De opdracht "Het aanstellen van een dienstverlener voor het opmaken van een studie voor het aanleggen van een gescheiden riolering en wegverharding in de Vierwegenstraat wordt gegund aan het Ingenieursbureau Goegebeur-Van Den Bulcke, Herbakkersplein 5 te 9900 Eeklo.

Artikel 3. Het aandeel van de stad in de studiekosten nodig voor het aanleggen van een gescheiden riolering en wegverharding in de Vierwegenstraat indicatief geraamd op [REDACTED] wordt goedgekeurd.

Artikel 4. Afschrift van dit collegebesluit toe te sturen aan de Tussengemeentelijke Maatschappij der Vlaanderen voor Watervoorziening.

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

#### **8. Vaststelling en uitvoerbaarverklaring kohier gemeentelijke belasting op het gebruik van de openbare weg, aanslagjaar 2021 - generatie 14.**

#### 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 14.

## 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 ontwerpkoher voor het gebruik van de openbare weg voor het aanslagjaar 2021 – generatie 14 wordt ter vaststelling en uitvoerbaarverklaring voorgelegd voor een totaalbedrag van 10.093,72 euro. Het belastingkoher omvat 19 artikels.

## Financiële aspecten

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

De ontvangsten van dit belastingkoher zijn voorzien in het exploitatiebudget binnen de beleids- en beheerscyclus (BBC) in het boekjaar 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 belastingkoher op het gebruik van de openbare weg voor het aanslagjaar 2021 - generatie 14 vast en verklaart het uitvoerbaar voor een totaalbedrag van 10.093,72 euro. Het belastingkoher omvat 19 artikels.

## ROLLEND MATERIEEL

### **9. Technische dienst: aankoop dieplader. 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**

Bijlage aan het bestek

Verslag van nazicht

Offerte Aerts

Antwoord Gheysen en Verpoort

De financieel directeur verleende het visum op 27 mei 2021.

### **Verantwoording**

De Technische Dienst wenst een dieplader aan te kopen die aan een tractor kan gekoppeld worden en dit om hun rupskraan op een reglementaire, veilige manier te transporteren naar de verschillende werven.

Er is bewust gekozen voor een enkele leiding hydraulisch geremde dieplader aangezien al de tractoren van de technische dienst op dit systeem werken. Sinds 2020 komen er geen hydraulisch geremde diepladers meer op de markt tenzij met aanpassingen daar de nieuwe tractoren met pneumatisch gestuurde systemen werken.

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

- Is de enige firma dat een offerte ingediend heeft.
- Er zijn op voorhand verschillende firma's gecontacteerd maar men kon geen enkele leiding hydraulisch geremde dieplader aanbieden welke dan ook nog voldeed aan de gevraagde afmetingen.

De opdracht wordt gegund 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 kader van interne controle.

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

Enveloppe	RUIMTEOV	Ruimte: overige investeringen
Subproject	RUIMov040	Aankoop divers rollend materiaal

Beleidsdomein	IZBURGER	Interne zaken en burgerzaken
Beleidsitem	011903	Afdeling FM – Logistiek – Centraal Wagenpark
Algemene rekening	2440500	Aankoop divers rollend materiaal
Krediet	165.000,00 euro	
Raming		

## Stemmen

Met algemene stemmen

## BESLIST:

Artikel 1. . Het college keurt het voorstel voor de aankoop van een enkele leiding hydraulisch geremde dieplader 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 Etienne Aerts & Zonen, Leenhoutstraat 1 te 9620 Zottegem voor het bedrag van [REDACTED]

## MUZIEK

### **10. Stedelijke Academie voor Muziek, Woord en Dans. Standplaats verlenen voor openluchtconcert Suzuki viool/altviool.**

#### Bevoegdheid

Artikel 56§2 van het Decreet Lokaal Bestuur.

#### Wetten en reglementen

/

#### Verwijzingsdocumenten

/

#### Verantwoording

Mevrouw Griet Wytynck, leerkracht Suzuki viool en de heer Sam Knops, leerkracht Suzuki altviool aan de Stedelijke Academie voor Muziek, Woord en Dans Zottegem willen met de leerlingen Suzuki viool en altviool van de academie een coronaproef openluchtconcert organiseren.

Dit coronaproef openluchtconcert zou plaatsvinden op zaterdag 19 juni 2021 tussen 14 uur en 15.30 uur voor het Stadhuis (Markt 1).

De Stedelijke Academie voor Muziek, Woord en Dans stelt zich verantwoordelijk om alle regels in verband met Covid-19, die op het moment van de activiteit van kracht zijn, toe te passen en toe te zien op de naleving ervan.

Onze leerlingen en leerkrachten zullen hiervan op de hoogte zijn.

Dit concert wordt georganiseerd omdat dit de laatste en enige keer dit schooljaar is dat de leerlingen samen muziek kunnen maken.

### **Stemmen**

Met algemene stemmen

### **BESLIST:**

Artikel 1. Aan de Stedelijke Academie voor Muziek, Woord en Dans, Firmin Bogaertstraat 12, 9620 Zottegem een standplaats te verlenen aan het Stadhuis, Markt 1, voor het geven van een coronaproef openluchtconcert op zaterdag 19 juni 2021 tussen 14 uur en 15.30 uur.

Artikel 2. De Stedelijke Academie voor Muziek, Woord en Dans Zottegem is als organisator verantwoordelijk om alle regels in verband met Covid-19, die op het moment van de activiteit van kracht zijn, toe te passen en toe te zien op de naleving ervan.

### **WEGEN**

#### **11. Infrastructuur: herstel van asfaltwegen. Goedkeuring vorderingsstaat 1.**

##### **Bevoegdheid**

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

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

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

De wet van 17 juni 2016 inzake overheidsopdrachten.

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

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

Het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017.

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

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

##### **Verwijzingsdocumenten**

Collegebesluit van 8 februari 2021 betreffende de gunning van de opdracht "Infrastructuur: herstel van asfaltwegen".

Vorderingsstaat 1

##### **Verantwoording**

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

##### **Financiële aspecten**

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

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

Enveloppe	RUIMTEOV	Ruimte: overige investeringen
Subproject	RUIMOV019	Herstel wegen en voetpaden
Beleidsdomein	RUIMTE	Ruimte
Beleidsitem	020000	Wegen
Algemene rekening	2240100	Wegenwerken
Krediet	400.000,00 euro	
Raming		
Gunning		AW 2021/461
Vorderingsstaat 1		

## Stemmen

Met algemene stemmen

## BESLIST:

Artikel 1. Goedkeuring wordt verleend aan vorderingsstaat 1 van zijnde Van Robays nv, Rijksweg 131 te 9870 Zulte voor de opdracht “Infrastructuur: herstel van asfaltwegen” voor een bedrag

## GEMEENTEWEGEN

### **12. Infrastructuur: herstel van betonvakken. Goedkeuring vorderingsstaat 1.**

#### Bevoegdheid

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

#### Wetten en reglementen

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

De wet van 17 juni 2016 inzake overheidsopdrachten.

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

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

Het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017.

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

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

## Verwijzingsdocumenten

Collegebesluit van 8 februari 2021 betreffende de gunning van de opdracht “Infrastructuur: herstel van betonvakken”.

Vorderingsstaat 1

## Verantwoording

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

## Financiële aspecten

Enveloppe	RUIMTEOV	Ruimte: overige investeringen
Subproject	RUIMOV019	Herstel wegen en voetpaden
Beleidsdomein	RUIMTE	Ruimte
Beleidsitem	020000	Wegen
Algemene rekening	2240100	Wegenwerken
Krediet	300.000,00 euro	
Raming		
Gunning		AW 2021/462
Vorderingsstaat 1		

## Stemmen

Met algemene stemmen

## BESLIST:

Artikel 1. Goedkeuring wordt verleend aan vorderingsstaat 1 van zijnde DM Roadbuilding, Reukenstraat 20 te 9500 Geraardsbergen voor de opdracht “Infrastructuur: herstel van betonvakken” voor een bedrag [REDACTED]

## LEEFMILIEU (VERONTREINIGING, BESCHERMING EN VERBETERING)

### **13. Geocachen in Zottegem.**

## Bevoegdheid

Artikel 56 §3 1° van het Decreet Lokaal Bestuur

## Wetten en reglementen

/

## Verwijzingsdocumenten

Email [REDACTED]

## Verantwoording

De milieudienst werd gecontacteerd door [REDACTED]. Hij vraagt toestemming om 3 geocaches te mogen plaatsen in Zottegem.

## Stemmen

Met algemene stemmen

**BESLIST:**

Artikel 1. Om toestemming te geven aan [REDACTED] om 3 geocaches te plaatsen in Zottegem.

**GELUIDSHINDER**

**14. Afwijking van het besluit van de Vlaamse Regering van 17 februari 2012 met betrekking tot de geluidsnormen van muziek in openbare en private inrichtingen. Parkconcerten in het Egmontpark.**

**Bevoegdheid**

Artikel 56§1 van het Decreet Lokaal Bestuur.

**Wetten en reglementen**

Het besluit van de Vlaamse Regering van 17 februari 2012 tot wijziging van het koninklijk besluit van 24 februari 1977 houdende vaststelling van geluidsnormen voor muziek in openbare en private inrichtingen, tot wijziging van het besluit van de Vlaamse Regering van 6 februari 1991 houdende vaststelling van het Vlaams Reglement betreffende de milieuvergunning en tot wijziging van het besluit van de Vlaamse Regering van 1 juni 1995 houdende algemene en sectorale bepalingen inzake milieuhygiëne (VLAREM II) wat betreft het maximaal geluidsniveau in inrichting.

**Verwijzingsdocumenten**

De aanvraag van 9 maart 2021 van [REDACTED], tot het verkrijgen van een vergunning voor het organiseren van de parkconcerten in het Egmontpark op de donderdagen 1, 8, 15, 22 en 29 juli en 5, 12, 19 en 26 augustus 2021.

**Verantwoording**

Met de sedert 1 januari 2013 van toepassing zijnde regelgeving wil de Vlaamse overheid een duidelijk juridisch kader bieden voor evenementen waar elektronisch versterkte muziek gespeeld wordt.

De regeling is bedoeld om zowel eventuele geluidshinder voor omwonenden als gehoorschade voor bezoekers te voorkomen.

De regeling voorziet in drie geluidscategorieën (  $\leq 85$  dB(A),  $> 85$  dB(A) en  $\leq 95$  dB(A),  $> 95$  dB(A) en  $\leq 100$  dB(A)) waarbij enkel voor de hoogste twee categorieën afwijkingen kunnen verleend worden.

Door de organisator werd een gemotiveerd verzoek gericht tot het bekomen van afwijkingen op die Vlaamse regeling.

Uit studie en afweging van het aanvraagdossier blijkt dat de gevraagde afwijking kan verleend worden.

Het gevraagde maximale geluidsniveau is immers aanvaardbaar op die specifieke locatie, rekening houdend met de maatregelen (bv. permanente geluidsmeting en affichering geluidsniveau, gebruik geluidsbegrenzer, gratis ter beschikking stellen van oordoppen, vooraf informeren van de buurtbewoners, opgave van een telefoonnummer voor melding van gebeurlijke klachten, ...) die door de organisator zullen getroffen worden of die hem hierna zullen opgelegd worden.

**Stemmen**



Met algemene stemmen

**BESLIST:**

Artikel 1. [REDACTED], afwijking te verlenen op de geluidsvoorwaarden inzake een afwijking op het besluit van de Vlaamse Regering van 17 februari 2012 ter gelegenheid van de parkconcerten in het Egmontpark op de donderdagen 1, 8, 15, 22 en 29 juli en 5, 12, 19 en 26 augustus 2021 van 20.00 uur tot 23.00 uur onder volgende voorwaarden:

- toegestane geluidsnormering:  $L_{aeq} 15 \text{ min} \leq 95 \text{ dB(A)}$  –  $L_{ceq} 5 \text{ min} \leq 107 \text{ dB(C)}$

De organisator/verantwoordelijke is verplicht om:

- het geluidsvolume gedurende ganse activiteit te meten  $L_{aeq} 15 \text{ min}$  in “slow” module
- gebruik sonometer minstens klasse 2 of geluidsbegrenzer
- meting geluid op een “representatieve” plaats in de publieksruimte, vooraf aangeduid door een professionele geluidstechnicus
- geluidsvolume permanent zichtbaar, minstens voor persoon/geluidstechnicus die volume bedient
- een geluidsbegrenzer is toegestaan waarbij het geluidsniveau permanent zichtbaar is
- buurtbewoners dienen vooraf van de activiteit en uren op de hoogte gebracht te worden en ontvangen daarbij een telefoonnummer waarop ze klachten over mogelijke geluidsoverlast kunnen uiten.

De in dit besluit opgelegde (geluids)voorwaarden moeten voorafgaandelijk aan de activiteit ter kennis gebracht worden van de verantwoordelijke van de organisatie respectievelijk de operator van de geluidinstallatie.

De aanvrager is steeds (mede)verantwoordelijk voor het naleven van de van toepassing zijnde regelgeving en/of opgelegde (geluids)voorwaarden alsook voor de gevolgen ingeval van niet naleving van die regelgeving en/of opgelegde (geluids)voorwaarden.

Het toezicht en de controle kan gebeuren door de bevoegde toezichthoudende ambtenaren die beschikken over een geldig bekwaamheidsbewijs.

De bevoegde ambtenaar mag de muziekinstallatie en volumeregeling tijdens het evenement te allen tijde controleren.

Bij de controle van de muziekinstallatie moet iedereen zijn volledige medewerking verlenen en alle nuttige inlichtingen verschaffen zodat de controle in de beste orde kan verlopen.

Artikel 2. Wanneer wordt vastgesteld dat muziek wordt gespeeld of geluidsversterkende apparatuur die wordt gebruikt in een openbare inrichting of op de openbare weg of op het openbaar domein op een voor de omgeving storende wijze en / of in overtreding met de bijzondere voorwaarden door het College opgelegd, kan de Burgemeester, ambtshalve of op voorstel van de politie of de toezichthouder:

- De stopzetting bevelen van het spelen van muziek of het gebruik van geluidsversterkende apparatuur of van het evenement, teneinde de openbare orde en rust te herstellen;

- De bestuurlijke inbeslagname van de geluidsinstallatie eisen;
- De openbare inrichting doen ontruimen;
- De veroorzakers van de hinder van de plaats laten verwijderen.

Artikel 4. De Burgemeester of een in zijn plaats optredende officier van bestuurlijke politie of de bevoegde toezichthouder, kan hetzij de afgeleverde afwijking tot het maken van geluid op of langs de openbare weg en openbare plaatsen onmiddellijk intrekken, hetzij verbod opleggen tot het maken van geluid in een gesloten plaats of in open lucht, onder meer :

- Bij het niet in bezit zijn van de vereiste vergunning of afwijking;
- Bij niet-naleving van de wettelijke voorschriften betreffende de bestrijding van geluidshinder of desgevallend van de voorwaarden in de gegeven afwijking;
- Bij heterdaad vaststelling van het ernstig verstoren van de openbare rust;
- Bij overschrijding van het maximaal toegelaten geluidsdrukkniveau;
- Bij de vaststelling dat de afstelling van de geluidsinstallatie werd geweigerd of de verzegeling werd verbroken.

Artikel 4. Afschrift van dit collegebesluit toe te sturen aan [REDACTED] en de lokale politie.

## **SPORT EN SPEL**

### **15. Peloton - Serge Baguet Classic. Doortocht wielertoeristen op 12 en 13 juni 2021.**

Het College verleent Peloton, Serge Baguet Classic, p.a. [REDACTED], toestemming voor het organiseren van een doortocht van een wielertoeristentocht op zaterdag 12 juni en zondag 13 juni 2021.

De deelnemers zijn gebonden aan de wegcode en de actuele wetgeving rond Covid-19.

Het is steeds de verantwoordelijkheid van de organisator, om op alle momenten met betrekking tot de organisatie, alle toepasselijke regels ivm Covid-19 toe te passen en toe te zien op de toepassing ervan.

### **16. Vrienden van de Tour Delle Fiandre. Rondrit.**

Het College verleent de Vrienden van de Tour Delle Fiandre, p.a. [REDACTED], toestemming om de inschrijving van de rondrit op zondag 8 augustus 2021 te laten plaatsvinden op het evenementenplein van het Egmontpark. Dit evenement kan enkel plaatsvinden wanneer op deze datum de dan geldende nationale, Vlaamse, provinciale en/of lokale regels i.v.m. covid-19 dit toelaten.

## **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. 28 mei 2021 besproken agenda.

## **VERGUNNINGSP LICHT (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: 2021/47/OMV.

OMV-Nummer: OMV\_2021014599.

#### **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: 2021/47/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV\_2021014599.

OMV-Nummer: OMV\_2021014599.

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

digitaal ontvangen.

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 04-02-2021, werd ontvangen op 05-02-2021.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 02-04-2021.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Léonce Roelsstraat 16, 9620 Zottegem, en met kadastrale percelen:

ZOTTEGEM 1 AFD                      Sie A                      nr(s)0753                      L 4

Het betreft opsplitsen, verbouwen en uitbreiden van een rijwoning.

### Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

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

In de Léonce Roelsstraat omgeving ligt de nadruk op 'wonen'; 'aan wonen verwante functies' komen beperkter voor.

De buurt mengt ééngezinswoningen met meergezinswoningen. De volumes werden bijna steeds in gesloten bouworde opgetrokken en tellen maximaal vier bouwlagen. Ze worden globaal afgewerkt met een hellend dak.

De aanvraag voorziet in het opsplitsen, verbouwen en uitbreiden van de bestaande woning.

De opsplitsing werd verticaal gezien; na de werken ontstaan twee grondgebonden woningen.

Achteraan worden de aangebouwde bijgebouwen van de bestaande woning (links en rechts tegen de perceelsgrens) afgebroken en vervangen door nieuwe volumes. Het gewicht van de uitbreiding achter het bestaande volume ligt opnieuw rechts en links op het perceel, maar ook in het midden wordt het volume uitgebreid. De maximale bouwdiepte neemt niet toe.

De nieuwe aangebouwde volumes tellen een enkele bouwlaag en worden afgewerkt met een plat dak. De kroonlijst van de aangebouwde volumes links van de aanvraag ligt hoger, rechts lager. De rechts aanpalende scheidingsmuur wordt plaatselijk opgehoogd.

Een eerste unit (links in het volume) strekt zich uit over de gelijkvloerse verdieping, de eerste verdieping en de zolderverdieping. Een tweede unit (rechts in het volume) neemt enkel de gelijkvloerse verdieping en de eerste verdieping in.

De eerste unit bereikt een breedte van 5,44m en een bouwdiepte van +/- 18,10m (de unit wordt achteraan breder), de tweede unit een breedte van 4,86m en een bouwdiepte van +/- 14,50m de unit wordt achteraan smaller (3,53m)).

Achter de woningen wordt een terras aangelegd.

Aan de achterzijde van de terrassen wordt een muur gebouwd – er is geen connectie met achterin gelegen stadstuin.

De gevels worden gestript, geïsoleerd en afgewerkt met een gevelsteen in een lichte kleur. Het buitenschrijnwerk (aluminium) krijgt een lichte kleur, op het dak wordt een nieuwe vlakke dakpan gezien. De nieuwe indeling refereert naar de symmetrie van de bestaande woning.

In het dak worden nieuwe dakvlakramen 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), gelet op de ministeriële omzendbrief van 8 juli 1997 (en latere wijzigingen) betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen.

#### Externe adviezen:

- De Brandweer werd op 02/04/2021 om advies gevraagd. De adviesinstantie leverde op 11/04/2021 een voorwaardelijk gunstig brandpreventieverslag af mits het naleven van de vermelde voorwaarden. Het advies maakt integraal en integrerend deel uit van deze beslissing.
- Het verslag vermeldt in haar conclusie ook nog een passage 'ongunstig advies'. Vermoedelijk werd deze passage niet weggehaald bij het opmaken van het advies?  
Op het loket werd in elk geval bewust aangegeven dat het om een voorwaardelijk gunstig advies gaat.

#### Onderzoek scheidingsmuren:

- De aanpalende eigenaar(s) werden op 06/04/2021 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

- De aanvraag transformeert een bestaande ééngezinswoning naar twee nieuwe grondgebonden ééngezinswoningen.
- De aanvraag is niet conform de gemeentelijke verordening voor het aanleggen van parkeerplaatsen (G.R. 12/05/1986) en kan zich niet beroepen op één van de artikelen die een afwijking op de verordening toestaan (gelegen in woongebied met culturele, historische en/of esthetische waarde, ...).
- De aanvraag voegt een brief toe van een verhuurder van parkeerplaatsen uit de omgeving (binnen straal van 400m van de aanvraag), waarin gesteld wordt dat huurders doorverwezen

mogen worden en een getekend reglement van interne orde (mogelijks in teken van de eigen gehuurde parkeerplaatsen – zoals de brief doet vermoeden?).

- Geen van beide documenten maken echter duidelijk dat een huurcontract werd afgesloten voor parkeerplaatsen voor een termijn van min. 27 jaar, zoals in de verordening wordt opgelegd.
- Bij het niet naleven van de verordening, zal de bouwheer onderworpen worden aan de gemeentelijke verordening van indirecte belasting op het ontbreken van parkeerplaatsen.
- Unit nr. 2 is erg smal en beperkt in oppervlakte. Er kunnen vragen gesteld worden bij de wenselijkheid van het overbouwen van unit twee. De wooneenheden geven uit op beperkte terrassen en hebben geen link met achterliggende tuin (of breder: 'omgeving').
- Aan andere manieren van mobiliteit wordt slechts in beperkte mate nagedacht, ... Dat zou een logische stap zijn in het compenseren van het gebrek aan parkeerplaatsen.
- Het project verdicht inderdaad en op een plaats waar een dergelijk project thuis hoort, maar denkt niet verder dan het louter verdichten... Verdichten veronderstelt anders nadenken over de beschikbare ruimte om de kwaliteit van de volumes en de bewoners te verhogen...
- Het project werd op verschillende momenten voorbesproken en goed bevonden.
- Voor de Léonce Roelsstraat werd een rooilijnplan opgesteld. De rooilijn wordt op de voorgevel getekend.  
Da aanvraag verduwt de voorbouwlijn met 9cm. De aanvraag is in overeenstemming met artikel 4.3.8., §1, 4° van de VCRO.
- 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.
- De aanvraag vormt de bestaande woning om van een ééngezinswoning naar twee nieuwe grondgebonden ééngezinswoningen.
- De aanvraag toont geen regenwaterputten. Nochtans wordt in een nieuwe eengezinswoning voorzien.
- De aard van de werken laten toe ook een hemelwaterput te voorzien in functie van unit 1. Het hergebruik van het hemelwater heeft een zekere bufferende werking door de vertraagde afvoer en helpt het 'verdrogen' van Vlaanderen verder tegen te gaan.
- Het rioleringsplan leert dat huishoudelijk afvalwater van unit 1 onder unit 2 wordt gestuurd. Hoewel die problematiek burgerrechtelijk van aard is, is de situatie weinig wenselijk (loopt door de kelder van unit 1?).
- Voor elk van de woningen dient een septische put te worden voorzien.
- De aard van de werken laat toe per unit een gescheiden stelsel aan te leggen.
- Een infiltratievoorziening is niet verplicht (percelen telkens kleiner dan 250m<sup>2</sup>).

#### MER-toets

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

#### 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 opsplitsen, verbouwen en uitbreiden van een rijwoning 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.
- Conform de gemeentelijke bouwverordening op parkeerplaatsen d.d. 12/05/1986 en het gemeentelijk belastingsreglement op ontbrekende parkeerplaatsen d.d. 19/12/2007 is in dit geval een belasting van  $1 \times 5.000 = 5.000$  euro verschuldigd;
- Het ontwerp strikt te volgen;
- Het advies van de brandweer strikt in acht te nemen;
- De toiletwaterafvoer ('zwart water') telkens 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 telkens via regenwaterput (van 2 x min. 5000l), voorzien van een pomp voor hergebruik;
- De overloop van hemelwaterput en afvalwaterafvoer telkens 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 vrijstaande delen der zijgevels waterdicht af te werken volgens de regels der kunst;

- De aansluitingen tegen de aanpalende gebouwen links / rechts waterdicht af te werken volgens de regels der kunst;
- Rekening te houden met de bepalingen van art. 675-680 van het Burgerlijk Wetboek inzake “Uitzichten op het eigendom van de nabuur”;
- Alle te slopen constructies af te breken minstens tot op het peil van het omliggende maaiveld;
- 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).

## **19. 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: 2021/50/OMV.

OMV-Nummer: OMV\_2021021736.

### 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: 2021/50/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV\_2021021736.

OMV-Nummer: OMV\_2021021736.

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 07-02-2021, werd ontvangen op 08-02-2021.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 16-04-2021.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Wassenhovestraat 91, 9620 Zottegem, en met kadastrale percelen:

ZOTTEGEM 4 AFD (GROTENBERGE)	Sie A	nr(s)0781	S
ZOTTEGEM 4 AFD (GROTENBERGE)	Sie A	nr(s)0781	T

Het betreft regulariseren van garage en bouwen van een 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 deel uit van een woonlint dat langs de Wassenhovestraat is gegroeid. Het woonlint (tussen Lageweg en Leeuwergemstraat) toont een denser gedeelte en een minder dens bebouwd gedeelte. De aanvraag bevindt zich in een minder dens bebouwd gedeelte, waar bebouwing in halfopen bouworde en vrijstaande bebouwing als norm gelden.

De nadruk ligt in de omgeving op 'wonen'. Andere functies komen niet echt voor.

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

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

De aanvraag voorziet in het regulariseren van een garage en het plaatsen van een carport.

De garage werd reeds eerder vergund, maar werd in de praktijk anders uitgevoerd.

De constructie bestaat uit prefab betonnen elementen, klaargestoomd in modules van telkens 6m lang op 3m breed. Twee elementen werden achter elkaar geplaatst; de constructie meet in totaal dan ook 12m lang op 3m breed. Het volume wordt afgewerkt met een plat dak; de kroonlijst bereikt een hoogte van 2,50m (vermoedelijk ten opzichte van het maaiveld). Alles heeft een zwarte kleur gekregen (deur en poort inclusief).

De garage bevindt zich op de perceelsgrens en werd naast een aanpalend losstaand bijgebouw geplaatst – beide volumes hebben een zelfde voorgevelbouwlijn gekregen.

Voor de garage voorziet aanvraag in het plaatsen van een carport. Het volume meet 5,25m lang op 4,25m breed (breedte tussen vermoedelijke perceelsgrens en de zijgevel van een aangebouwd bijgebouw).

De carport toont 4 steunpalen (0,15m dik) in hout ter hoogte van de (vermoedelijke) perceelsgrens. Aan de kant van het eigen perceel wordt een houten wand gezien (met een ingewerkte schuifdeur). Ook dit volume wordt afgewerkt met een plat dak (dakopbouw krijgt een zwarte rand). De kroonlijst bereikt een hoogte van 2,50m.

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

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

#### Externe adviezen:

- Niet van toepassing.

#### Onderzoek scheidingsmuren:

- De aanpalende eigenaar(s) werden op 16/04/2021 aangeschreven in het kader van het “onderzoek scheidingsmuren”.
- Er werden geen bezwaren of opmerkingen ingediend.
- De burens hebben de plannen gezien en voor akkoord getekend.

#### Openbaar onderzoek:

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

#### Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- Aanvraag beoogt het regulariseren van een reeds geplaatste garage en voorziet in het plaatsen van een carport voor de garage.
- De gezamenlijke bouwdiepte van beide constructies bedraagt 17,25m.
- Die bouwdiepte is aanzienlijk. Daarbij moet in het achterhoofd worden gehouden dat de constructies pas in de tweede helft van de woning begint en de bouwdiepte in de praktijk dan ook hoog oploopt en constructies doet ontstaan tot diep op het perceel.
- In de buurt kunnen dergelijke bouwdieptes (aangebouwde bijgebouwen of losstaande bijgebouwen, deels gekoppeld aan het hoofdvolume)) nog worden aangeduid.
- De vorm van het perceel zorgt ervoor dat nieuwe volumes eerder in de diepte worden geduwd dan wel dat ze in de breedte een weg kunnen zoeken.
- De carport is niet volledig open – een van de zijwanden zal worden ingevuld met een houten scherm. Het scherm bevindt zich aan de kant van het eigen perceel. Daardoor blijft het idee van een ‘open constructie’ in de zijtuin goed stand houden.
- De burens hebben de plannen gezien en hebben 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 een beperkte oppervlakte en ligt niet in een recent overstroomd gebied of een overstromingsgebied, zodat in alle redelijkheid dient geoordeeld te worden dat geen schadelijk effect wordt veroorzaakt.
- De bestaande constructie toont geen afvoergoten en watert rechtstreeks af op het eigen perceel. De nieuwe constructie (carport) valt onder de drempel die in de ‘Hemelwaterverordening’ voorop wordt gesteld (40m<sup>2</sup>).

#### MER-toets

- Niet van toepassing.

#### Toegankelijkheidstoets

- Niet van toepassing.

#### Conclusie:

Gunstig advies.

#### **Stemmen**

Met algemene stemmen

**BESLIST:**

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

Artikel 2. Het College van Burgemeester en Schepenen geeft de vergunning af aan [REDACTED], voor het regulariseren van garage en bouwen van een 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;
- 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).

## **20. 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: 2021/53/OMV.

OMV-Nummer: OMV\_2021022469.

### 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: 2021/53/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV\_2021022469.

OMV-Nummer: OMV\_2021022469.

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 08-02-2021, werd ontvangen op 10-02-2021.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 09-04-2021.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Grotenbergestraat 159, 9620 Zottegem, en met kadastrale percelen:

ZOTTEGEM 4 AFD (GROTENBERGE)      Sie A      nr(s)0239      A  
Het betreft bouwen van een nieuwe garage en scheidingsmuur.

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

Het perceel, waar de aanvraag op van toepassing is, is gelegen langs een voldoende uitgeruste gemeenteweg en bevindt zich in een tweede bouwlijn ten opzichte van het woonlint dat zich langs de Grotenbergestraat heeft gevormd. Deze stelling moet ietwat worden genuanceerd; het perceel grenst aan een speelterrein dat zich in deze bocht van de Grotenbergestraat bevindt. Het speelterrein en het speelterrein aan de overkant van de baan stoppen het woonlint tijdelijk.

Rondom het speelterrein aan deze zijde van de Grotenbergestraat bevinden zich enkele gelijkaardige (soms grote) percelen met vrijstaande woningen.

In dit deel van de Gortenbergestraat ligt de nadruk op wonen. Andere functies komen sporadisch voor.

De volumes in de rij tellen twee bouwlagen en worden globaal afgewerkt met een hellend dak, de volumes langs dit plein zijn lager (vaker een enkele bouwlaag; hellend dak).

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

De aanvraag voorziet in het herbouwen van een garage in zijtuin (tussen de bestaande woning en de rechtse perceelsgrens). De houten constructie wordt vervangen door een nieuw volume in steen.

De constructie meet na de werken 3,50m breed (even breed als de strook zijtuin) en wordt 4,60m lang. De constructie zal opnieuw worden afgewerkt met een plat dak; de kroonlijst stijgt daarbij van 2,60m tot 2,90m hoogte.

Het gebouw wordt opgetrokken in betonsteen (en plaatselijk in ter plaatste gestort beton). Er werd geen afwerkingslaag aangegeven.

Het is niet duidelijk in welke kleur de poort moet worden gezien.

Tegen de (vermoedelijke) perceelsgrens, in het verlengde van de zijgevel van de nieuwe garage, wordt een tuinmuur gezien (eigen breedte van 0,14m).

De constructie wordt op een gelijkaardige manier opgebouwd als de garage (betonsteen en ter plaatse gestort beton) en bereikt een zelfde hoogte (2,90m, deksteen (0,25m breed) inbegrepen). Ook deze constructie krijgt geen afwerkingslaag.

Navraag bij de aanvrager (overleg 11/05/2021) leert dat de woning in een latere fase opnieuw zal worden afgewerkt met een sierpleister of gevelsteen. Tuinmuur en garage zullen op dat moment een gelijkaardige afwerking krijgen.

De tuinmuur en de zijkant van de garage krijgen aan de kant van de burens geen andere afwerkingslaag dan voorzien in de aanvraag. De burens zouden aan de muur een frame en doek bevestigen (zoals het akkoord doet vermoeden).

De poort in de voorgevel krijgt een donkere kleur (cfr. ramen in de bestaande woning).

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

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

#### Externe adviezen:

- Niet van toepassing.

#### Onderzoek scheidingsmuren:

- De aanpalende eigenaar(s) werden op 09/04/2021 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

- Aanvragers geven aan de garage en de tuinmuur pas in een latere fase definitief af te willen werken, samen met de woning en aangebouwde bijgebouwen. Aanvragers hebben nog geen definitieve keuze gemaakt en twijfelen tussen sierpleister, gevelstenen, e.a..
- Het samen afwerken van de gevels van deze constructie met de gevels van de woning zal een grotere harmonie opleveren.
- Hoewel ongebruikelijk, kan voorliggend voorstel tot voorlopige afwerking om deze reden worden bijgetreden.
- Het niet afwerken van de tuinmuur aan de kant van de burens is niet gebruikelijk; aanpalenden worden op die manier geconfronteerd met een weinig kwalitatief beeld in de achtertuin. Dat de burens zelf een frame willen plaatsen en daarop een doek willen plaatsen is weinig relevant. Ruimtelijke ordening tracht een redenering op te bouwen over een langere periode. Mogelijks heeft een nieuwe bewoner wel problemen met de wand...
- Het afwerken van de scheidingsmuur met een eenvoudige laag cementering (of kalei) levert een kwalitatiever zicht op. De meerkost is voor de aanvragers marginaal en levert een betere plaatselijke aanleg op.
- Vormgeving van het volume refereert naar de bestaande toestand.
- De burens hebben de plannen gezien en voor akkoord getekend.
- Het ontwerp schaadt het karakter noch het woonklimaat van de bebouwde omgeving.
- Het ontwerp brengt de goede plaatselijke ordening niet in het gedrang.

#### Watertoets

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

#### MER-toets

- Niet van toepassing.

#### Toegankelijkheidstoets

- Niet van toepassing.

Conclusie:

Gunstig advies.

**Stemmen**

Met algemene stemmen

**BESLIST:**

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

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

Artikel 3. De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden:

- Voor de aanvang van de werken moet, door de bouwheer of zijn aangestelde, een plaatsbeschrijving (met fotomateriaal) worden opgemaakt van het openbaar domein (wegenis, greppel, boordsteen, voetpad, openbaar groen,...) en dit in samenspraak met het stadsbestuur.
- Bij het ontbreken van deze plaatsbeschrijving wordt verondersteld dat het openbaar domein in perfecte staat is.
- Het ontwerp strikt te volgen;
- Het voetpad en aanhorigheden bij eventuele beschadiging, na beëindiging der ruwbouwwerken volgens de regels der kunst te herstellen in zijn oorspronkelijke toestand zoals vastgesteld in de staat van bevinding bij de aanvang der werken;
- De scheidingsmuur af te werken met een cementeringslaag of kalei.
- 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).

**21. Omgevingsvergunning – SH – [REDACTED].**

**Bevoegdheid**

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



## Wetten en reglementen

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

## Verwijzingsdocumenten

Gemeentelijk dossiernummer: 2021/74/OMV.

OMV-Nummer: OMV\_2021002948.

## Algemene voorwaarden

- a) De lijnstelling is op eigen verantwoordelijkheid (architect/aanvrager). De inplanting dient te gebeuren conform de goedgekeurde plannen.
- b) Voor de aanleg van het gedeelte oprit, gelegen op het openbaar domein (tussen grens wegverharding en rooilijn), moet voorafgaand een schriftelijke goedkeuring worden verkregen van het College van Burgemeester en Schepenen.
- c) De bouwheer is verantwoordelijk voor alle, door hemzelf of door in zijn opdracht handelende aannemers of personen, aan het openbaar domein (voetpaden, opritten, weggoten e.a.) berokkende schade en zal de schade op zijn kosten onmiddellijk herstellen of laten herstellen. In geval de bouwheer de schade niet herstelt of laat herstellen op zijn kosten zal de gemeente proces-verbaal opstellen met vordering tot herstel op zijn kosten. Het aanpassen van de boordstenen ter hoogte van opritten dient afzonderlijk aangevraagd te worden via de technische dienst van de Stad Zottegem.
- d) In het geval er bestaande verlichtingspalen in de weg staan dient het verwijderen of het verplaatsen van de verlichtingspalen op kosten van de eigenaar en/of bouwheer te gebeuren. Hiervoor dient contact opgenomen te worden met Fluviu.

- e) Reliëfwijzigingen (ophogingen of afgravingen) en grondverzet dienen in principe zoveel mogelijk te worden beperkt. Als algemene regel geldt dat het natuurlijk (oorspronkelijk) terreinniveau ongewijzigd dient te blijven, minstens in een strook van 1 m breedte t.o.v. de perceelsgrenzen, tenzij hierover een schriftelijk akkoord gesloten wordt met de betrokken eigenaar(s). Beperkte reliëfwijzigingen zijn daarenboven enkel verantwoord in de onmiddellijke omgeving van de gebouwen. Voor omvangrijkere ophogingen of afgravingen is een omgevingsvergunning vereist.

## Verantwoording

Gemeentelijk dossiernummer: 2021/74/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV\_2021002948.

OMV-Nummer: OMV\_2021002948.

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

[REDACTED], digitaal ontvangen.

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 19-02-2021, werd ontvangen op 22-02-2021.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 22-04-2021.

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

ZOTTEGEM 4 AFD (GROTENBERGE)      Sie A      nr(s)1354      E

Het betreft bouwen van een vrijstaande eengezinswoning.

## Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

Het project voorziet het bouwen van een open eengezinswoning. De gelijkvloerse bouwdiepte bedraagt 15m en de breedte is 7m80. De kroonlijsthoogte is 3m75 afgewerkt met hellend dak (40°) waardoor de nok op 10m ligt.

Aan de straatkant start het project met een overdekt terras en fietsstalling van 2m50 diep en 7m80 breed. Aan de achterkant is ook een overdekt terras voorzien, samen met een beging (3m breed op 2m5 diep). Daartussen zit het woongedeelte.

De omgeving wordt hoofdzakelijk gekenmerkt door vrijstaande eengezinswoningen met 1 bouwlaag + dakvolume onder hellend dak.

## 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 (woonuitbreidingsgebied), gelet op de ministeriële omzendbrief van 8 juli 1997 (en latere wijzigingen) betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen.
- De aanvraag is in overeenstemming met de geldende verkavelingsvoorschriften, om volgende reden(en):  
gelegen in een goedgekeurde niet-vervallen verkaveling d.d. 12/03/2018 met als ref. nr. 26/2017.  
Het ontwerp voldoet aan de voorschriften.
- Het project is gelegen binnen het BPA Savelpotten.

## Externe adviezen:

- Niet van toepassing.

#### Onderzoek scheidingsmuren:

- Niet van toepassing.

#### Openbaar onderzoek:

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

#### Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- Door de overdekte terrassen en de voorziene berging binnen het max bebouwbare volume te voorzien krijgen we geen versnippering van de resterende tuinzone. Het clusteren van het woongedeelte met de berging vormt één geheel wat de “open” ruimte ten goede komt.
- 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 bouwen van een vrijstaande 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.
- De voorwaarden en bepalingen van het BPA Savelputten en de goedgekeurde verkaveling strikt in acht te nemen;
- 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. 5000l), voorzien van een pomp voor hergebruik, met overloop op infiltratiesysteem aansluiten;
- Een infiltratiesysteem voorzien met een capaciteit van min. 1425l en een infiltratieoppervlakte van min. 2,28m<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;

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: 2021/103/OMV.

OMV-Nummer: OMV\_2021040642.

## Algemene voorwaarden

- a) De lijnstelling is op eigen verantwoordelijkheid (architect/aanvrager). De inplanting dient te gebeuren conform de goedgekeurde plannen.
- b) Voor de aanleg van het gedeelte oprit, gelegen op het openbaar domein (tussen grens wegverharding en rooilijn), moet voorafgaand een schriftelijke goedkeuring worden verkregen van het College van Burgemeester en Schepenen.
- c) De bouwheer is verantwoordelijk voor alle, door hemzelf of door in zijn opdracht handelende aannemers of personen, aan het openbaar domein (voetpaden, opritten, weggoten e.a.) berokkende schade en zal de schade op zijn kosten onmiddellijk herstellen of laten herstellen. In geval de bouwheer de schade niet herstelt of laat herstellen op zijn kosten zal de gemeente proces-verbaal opstellen met vordering tot herstel op zijn kosten. Het aanpassen van de boordstenen ter hoogte van opritten dient afzonderlijk aangevraagd te worden via de technische dienst van de Stad Zottegem.
- d) In het geval er bestaande verlichtingspalen in de weg staan dient het verwijderen of het verplaatsen van de verlichtingspalen op kosten van de eigenaar en/of bouwheer te gebeuren. Hiervoor dient contact opgenomen te worden met Fluviu.

- e) Reliëfwijzigingen (ophogingen of afgravingen) en grondverzet dienen in principe zoveel mogelijk te worden beperkt. Als algemene regel geldt dat het natuurlijk (oorspronkelijk) terreinniveau ongewijzigd dient te blijven, minstens in een strook van 1 m breedte t.o.v. de perceelsgrenzen, tenzij hierover een schriftelijk akkoord gesloten wordt met de betrokken eigenaar(s). Beperkte reliëfwijzigingen zijn daarenboven enkel verantwoord in de onmiddellijke omgeving van de gebouwen. Voor omvangrijkere ophogingen of afgravingen is een omgevingsvergunning vereist.

## Verantwoording

Gemeentelijk dossiernummer: 2021/103/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV\_2021040642.

OMV-Nummer: OMV\_2021040642.

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 05-03-2021, werd ontvangen op 09-03-2021.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 02-04-2021.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Grotstraat 28, 9620 Zottegem, en met kadastrale percelen:

ZOTTEGEM 4 AFD (GROTENBERGE)      Sie A      nr(s)0081      P 5

Het betreft plaatsen van gevelreclame.

## Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag beoogt het plaatsen van een publiciteitsbord (ca. 2.70 m op 1.70 m) tegen de zijgevel van een bestaande meergezinswoning (hoek Grotstraat - August De Rouckstraat).

Het goed bevindt zich in de dicht bebouwde dorpskern van Grotenberge; de omgeving wordt gekenmerkt door één- en meergezinswoningen en andere functies (school, handel, horeca,...). Rechts van het gebouw in kwestie bevindt zich een zijstraat (August De Rouckstraat); daarnaast een vrijstaande woning.

## 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 niet strijdig met de geldende BPA-voorschriften, om volgende reden(en): BPA Savelputten (MB 05/02/1993); zone voor gesloten bebouwing. Het BPA bevat geen verbodsbepalingen noch andere voorschriften m.b.t. publiciteitsinrichtingen. Het BPA is bovendien ouder dan 15 jaar, waardoor er eventueel van afgeweken kan worden.

## Externe adviezen:

- Niet van toepassing.

## Openbaar onderzoek:

- Over deze aanvraag diende geen openbaar onderzoek gevoerd te worden.
- De aanvraag bevat het schriftelijk akkoord van de eigenaars van het betrokken gebouw.

#### Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- Het publiciteitsbord wordt geplaatst tegen een zijgevel van het gebouw, ter hoogte van de eerste verdieping, waardoor het, komende van aan de kerk, van die kant niet zichtbaar is in het straatbeeld.
- Het publiciteitsbord wordt niet verlicht, waardoor het bij duisternis ook niet zal opvallen in het straatbeeld.
- De afmetingen ervan zijn relatief beperkt (ca. 6,3 m<sup>2</sup>); de onderzijde ervan wordt uitgelijnd op de onderzijde van de ramen op de verdieping; de ruimtelijke impact ervan wordt als relatief gering beschouwd. In een dorpskern is dergelijke vorm van publiciteit bovendien niet ongewoon.
- Het ontwerp schaadt het karakter noch het woonklimaat van de bebouwde omgeving.
- Het ontwerp brengt de goede plaatselijke ordening niet in het gedrang.

#### Watertoets

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

#### MER-toets

- Niet van toepassing.

#### Toegankelijkheidstoets

- Niet van toepassing.

#### Conclusie:

Gunstig advies.

#### **Stemmen**

Met algemene stemmen

#### **BESLIST:**

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

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

Artikel 3. De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden:

- Het ontwerp strikt te volgen;
- Het publiciteitsbord mag niet lichtgevend zijn of verlicht worden en dient plat tegen de gevel bevestigd te worden, waarbij de onderzijde van het bord uitgelijnd wordt op dezelfde lijn als de onderzijde van de ramen op de verdieping.

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: 2021/104/OMV.

OMV-Nummer: OMV\_2021035309.

### **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: 2021/104/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV\_2021035309.

OMV-Nummer: OMV\_2021035309.

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 06-03-2021, werd ontvangen op 09-03-2021.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 02-04-2021.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Steenweg op Aalst 169, 9620 Zottegem, en met kadastrale percelen:

ZOTTEGEM 2 AFD (ELENE)                      Sie B                      nr(s)0888                      E

Het betreft verbouwen van een ééngezinswoning.

## Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

Het project voorziet de afbraak van de bestaande veranda. Deze wordt vervangen door de uitbreiding van de keuken en een nieuw overdekt terras. Het herinrichten van de zolder maakt eveneens deel uit van dit project. Hierdoor wordt er achteraan een dakkapel voorzien.

De totale bouwdiepte wordt niet gewijzigd.

In de omgeving komen er vnl. open eengezinswoningen 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 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 gelegen binnen de contouren van een niet vervallen verkaveling d.d. 8/9/1969 met als ref. nr. 514/69.  
Deze verkaveling is weliswaar ouder dan 15 jaar. Bijgevolg zijn deze voorschriften niet meer bindend.

#### Externe adviezen:

- Afd. Wegen en Verkeer – District Oudenaarde bracht op 20/4/2021 advies uit. Dit advies maakt integraal en integrerend deel uit van deze beslissing

#### Onderzoek scheidingsmuren:

- Niet van toepassing.

#### Openbaar onderzoek:

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

#### Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- De totale bouwdiepte blijft ongewijzigd. De vernieuwing van de veranda wordt samen met de interne verbouwingen/verschuivingen gecombineerd. Deze werken hebben geen impact op de omgeving. Door de herinrichting van de zolder dient er evenwel plaatselijk, aan de achterkant, een uitbouw gecreëerd te worden waardoor de kroonlijst opgetrokken wordt. Deze blijft nog altijd onder de 6m wat bijgevolg aanvaardbaar is.
- Vormgeving en materiaalgebruik zijn in harmonie met deze van het bestaande gebouw / de woningen in de omgeving.
- Het ontwerp schaadt het karakter noch het woonklimaat van de bebouwde omgeving.
- Het ontwerp brengt de goede plaatselijke ordening niet in het gedrang.

#### Watertoets

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

#### MER-toets

- Niet van toepassing.

#### Toegankelijkheidstoets

- Niet van toepassing.

#### Conclusie:

Gunstig advies.

#### **Stemmen**

Met algemene stemmen

#### **BESLIST:**

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

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

een ééngezinswoning die ertoe verplicht is de start en het einde der werken te registreren via het omgevingsloket.

Artikel 3. De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden:

- Voor de aanvang van de werken moet, door de bouwheer of zijn aangestelde, een plaatsbeschrijving (met fotomateriaal) worden opgemaakt van het openbaar domein (wegenis, greppel, boordsteen, voetpad, openbaar groen,...) en dit in samenspraak met het stadsbestuur.
- Bij het ontbreken van deze plaatsbeschrijving wordt verondersteld dat het openbaar domein in perfecte staat is.
- Het ontwerp strikt te volgen;
- Het advies van de Afdeling Wegen en Verkeer Oost-Vlaanderen strikt in acht te nemen;
- Het **voetpad** en aanhorigheden bij eventuele beschadiging, na beëindiging der werken volgens de regels der kunst te herstellen in zijn oorspronkelijke toestand zoals vastgesteld in de staat van bevinding bij de aanvang der werken;

Aan de aanvraag worden volgende lasten verbonden:

/

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

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

## **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: 2021/108/OMV.

OMV-Nummer: OMV\_2021043129.

### 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: 2021/108/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV\_2021043129.

OMV-Nummer: OMV\_2021043129.

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 09-03-2021, werd ontvangen op 10-03-2021.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 08-04-2021.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Sint-Hubertusplein 11, 9620 Zottegem, en met kadastrale percelen:

ZOTTEGEM 6 AFD (ERWETEGEM) Sie D nr(s)0075 D

Het betreft bouwen van een half open eengezinswoning en verbouwen van een pastorijswoning tot 2 woningen.

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

De aanvraag beoogt het behoud en verbouwen van de bestaande pastorie tot 2 eengezinswoningen en het oprichten van een nieuwbouw eengezinswoning type halfopen bebouwing met 2 bouwlagen onder zadeldak tegen de bestaande wachtmuur van de links aanpalende woning (type rijwoning met eveneens 2 bouwlagen onder zadeldak), met een licht achteruitspringende voorbouwijn.

De bestaande omgeving (dorpskern Sint-Maria-Oudenhove) wordt gekenmerkt door een dichte bebouwing met woningen met 2 bouwlagen onder hellend dak. Op het betreffend perceel is een pastorijswoning gesitueerd, die zowel naar oppervlakte als vorm behouden blijft (2 bouwlagen onder schilddak); rechts bevindt zich een schakelvolumen van één bouwlaag tot tegen de rechter perceelsgrens (met aanpalend bijgebouw/garage gebuur). Schuin tegenover de pastorijswoning bevindt zich een kerk met voorplein

De straat is doodlopend (maar vanaf het uiteinde ervan vertrekken voetwegen).

#### Historiek

Twee voorgaande, gelijkaardige aanvragen (telkens met in het nieuwbouwwolume 3 woongelegenheden) met ref. 2019/446 (OMV\_2019160377) en 2020/297 (OMV\_2020129393) werden door het College geweigerd op resp. 09/03/2020 en 25/01/2021.

Ten opzichte van de voorgaande aanvraag werden in huidige aanvraag voornamelijk volgende aanpassingen doorgevoerd:

- beperking tot 1 woongelegenheid in nieuwbouwwolume links;
- beperking bouwdiepte nieuwbouwwolume op verdieping tot 12 m;
- inkrimping verharding achter nieuwbouwwolume tot 1 garagebox links achter pastorie;

Het ontwerp is het resultaat van een jarenlang proces en werd op een voor dit soort projecten gebruikelijke, correcte en normale manier verschillende malen afgetoetst bij de stedelijke administratie en het stadsbestuur. Er wordt vanuit de administratie geoordeeld dat in huidig ontwerp in voldoende mate rekening gehouden werd met de tijdens deze overlegmomenten gemaakte opmerkingen (o.a. de uitdrukkelijke vraag tot behoud van de bestaande pastorie i.p.v. de sloping en vervanging ervan, inkrimping bouwdiepte en verharding, beperking woonverdichting).

#### 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.
- Een voorafgaandelijke verkavelingsvergunning is niet vereist indien men eerst bouwt en pas daarna opsplijt en vervreemdt.

- Er is geen beschermd dorpsgezicht in de dorpskern, enkel de kerk is beschermd als monument (KB 25/10/1950).

#### Externe adviezen:

- Dienst Integraal Waterbeleid – Oost-Vlaanderen bracht op 03/05/2021 een gunstig advies uit.
- De Brandweer leverde op 15/04/21 een gunstig brandpreventieverslag af mits het naleven van de vermelde voorwaarden. Het advies maakt integraal en integrerend deel uit van deze beslissing.

#### Onderzoek scheidingsmuren:

- De aanpalende eigenaar(s) werden op 08/04/21 aangeschreven in het kader van het “onderzoek scheidingsmuren”.
- Er werden 3 bezwaarschriften ingediend, waarvan één collectief, ondertekend door 19 personen, betreffende foutieve plannen bestaande toestand (nokhoogte), schending gelijkheidsbeginsel (zichtveld beschermde kerk), aantasting uitstraling beeldbepalend gebouw door toename bouwvolume, bebouwde oppervlakte, verharding en inname groene ruimte naast pastorie, aantasting dorpsgezicht, storende visueel vormelijke elementen, belang erfgoedwaarde pastorie, aantasting van mogelijkheden tot plattelandstoerisme, functionele inpasbaarheid, overschrijding verdichtingsgraad, negatieve impact op mobiliteit en veiligheid, verhoging parkeerdruk, bouwvrije zijstroken, verkavelingsvergunningsplicht, waterbeheer, afvoer afvalwater, milieu-impact op grondwater, waterhuishouding en Traveinsbeek, ontbreken voorttoets en passende beoordeling en reliëfwijziging.
- Gelet op onderstaande beoordeling worden deze bezwaren ongegrond bevonden.

#### Openbaar onderzoek:

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

#### Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- Het bestaande pastoriegebouw heeft zijn voormalige functie verloren en is sterk verouderd. Het pand maakt *geen* deel uit van een beschermd dorpsgezicht; het is evenmin opgenomen in de Inventaris van Bouwkundig Erfgoed. De globale historisch-architecturale waarde ervan is beperkt. Toch gaat het op lokaal niveau om een beeldbepalend gebouw, dat behoudenswaardig is in het straatbeeld. Het behoud van het bestaande gebouw is bijgevolg verantwoord en draagt bij tot het behoud van het historische dorpskarakter en de herkenbaarheid en belevingswaarde van de dorpskern. Tegenover deze inspanning staan van overheidswege echter geen financiële tegemoetkomingen (premies). Het intern verbouwen ervan tot 2 woongelegenheden (type HOB), waarbij het globale uitzicht van het gebouw zo goed als volledig behouden blijft en gerestaureerd wordt, is ruimtelijk verantwoord. Het bestaande gebouw is daartoe voldoende ruim; er zijn daartoe geen zware structurele ingrepen vereist; de resulterende woongelegenheden zijn elk voldoende ruim en beschikken elk over een parkeergelegenheid en buitenruimte, zodat ze kwalitatief leefbaar kunnen zijn. De toevoeging van 2 moderne dakkapellen aan de achterzijde vormt geen aantasting van het straatbeeld; deze uitbouwen zullen niet zichtbaar zijn vanop straat (begane grond). Deze dakkapellen werden bovendien ingekrompen t.o.v. de voorgaande aanvraag, zodat nu ook achteraan een doorlopende kroonlijst wordt behouden, waardoor de dakkapellen minder prominent worden.

- Wat betreft het dakvolume van het pastoriegebouw stellen we op basis van de bij het dossier gevoegde dwarsdoorsneden van bestaande en nieuwe toestand vast dat de bestaande kroonlijsthoogte en bouwdiepte van de pastorie gerespecteerd blijft, waardoor het nieuwe dak qua dakhelling (ca. 43°) en nokhoogte (ca. 13.50 m) dus dezelfde zou blijven als in de bestaande toestand. We stellen echter kleine afwijkingen vast wat betreft de breedte van de nok; deze lijkt ons in werkelijkheid breder (ca. 3 m) dan op het inplantingsplan (ca. 1.50 m) of het gevelaanzicht (ca. 2.50 m) vermeld staan. Volgens de bezwaarindieners zou de nokhoogte in werkelijkheid ca. 1 m lager liggen (ca. 12.50 m). Dit heeft verder echter nauwelijks of geen impact op het globale concept/uitzicht. We gaan uit van het behoud van de bestaande dakhelling, nokhoogte (en -breedte).
- De aanpalende woning links betreft wel degelijk een rijwoning; ze staat zowel tegen de linker als rechter perceelsgrens aangebouwd. De wachtgevel werd afgewerkt met een volwaardige gevelsteen o.w.v. de aanwezigheid van de pastorie en de esthetische kwaliteit van het straatbeeld, omdat er op dat moment aan die zijde niet meteen een aanbouw te verwachten viel; dit belet echter niet dat deze muur nog steeds als wachtmuur kan worden beschouwd en er ooit wel aangebouwd kon/kan worden, hetzij met een bijgebouw van de pastorie, hetzij met een volwaardig woongebouw. Indien men zulks had willen voorkomen had de woning als volwaardige HOB ook een volwaardige bouwvrije zijstrook van min. 3 m moeten respecteren op eigen terrein. Men kan geen bouwverbod vestigen op andermans terrein omdat men zelf tot tegen de perceelsgrens gebouwd heeft en daar de bijhorende voordelen van kunnen plukken heeft. Op een oude briefkaart is trouwens ook historische bebouwing (woongebouwen) te zien, onmiddellijk links van de pastorie. In dit opzicht verwijst het nieuw voorziene woongebouw dus ook naar een historische toestand. Het nieuwbouwvolume is ontworpen in een sobere en ondergeschikte stijl, vorm en volume t.o.v. de bestaande pastorie; de focus blijft aldus op het historische pand.
- De situatie is intussen geëvolueerd, waarbij zich nu wel een aanbouwopportunity tegen de wachtmuur aandient. Naast de wachtgevel van de bestaande aanpalende woning links bevindt zich een onderbenut terreindeel dat conform de gangbare stedenbouwkundige normen voldoende ruim is om middels een bijkomend bouwvolume van 2 bouwlagen + zadeldak een stedenbouwkundig verantwoorde 'afwerking' van het straatbeeld op te leveren. Dit kan tegelijk de nodige meerwaarde opleveren ter compensatie van de meerkosten verbonden aan het behoud en renovatie van het eigenlijke (niet beschermde) pastoriegebouw.
- Dit (t.a.v. voorgaande aanvragen verder ingekrompen) bouwvolume, dat een overgang vormt van de links aanpalende bouwvolumes naar het pastoriegebouw, biedt ruimte aan 1 woongelegenheid; ook deze woongelegenheid is voldoende ruim en beschikt over een (in pandige) parkeergelegenheid en buitenruimte (terras en tuin), zodat ze kwalitatief leefbaar kan zijn, zonder daarbij de leefbaarheid en privacy van naburige woningen fundamenteel aan te tasten. Het ontwerp beantwoordt aan de bepalingen inzake privacy uit het Burgerlijk Wetboek. Het plat dak van het naar achter uitstekend gedeelte van het gelijkvloers is op de plannen benoemd als plat dak en wordt niet voorzien van een reling noch borstwering; dit is dus geen dakterras en mag dan ook niet als dusdanig gebruikt worden. Het terras op de verdieping ligt achter slaapkamers, in pandig en op voldoende afstand t.o.v. de perceelsgrens, waardoor hiervan geen abnormale aantasting van privacy verwacht wordt. Door de noordelijke oriëntatie t.o.v. de links aanpalende zal er bovendien nauwelijks sprake zijn van afname van lichtinval of bezonning. De bouwdiepte op de

verdieping bedraagt niet meer dan 12 m, hetgeen een courante en algemeen aanvaarde bouwdiepte is.

- Omwille van de schuine ligging t.o.v. de voorliggende weg wordt de voorbouwlijn iets naar achter getrokken, zodat haaks kan aangebouwd worden tegen de wachtgevel. Vormgeving en materiaalgebruik zijn in harmonie met deze van de woningen in de omgeving. De voorbouwlijn werd bovendien t.o.v. de eerste aanvraag nog zoveel mogelijk naar voor geschoven (nu op 1 m i.p.v. 2 m achter de hoek van de aanpalende woning), zodat de verspringing qua gabariet eveneens zo beperkt mogelijk gehouden wordt en de aanpalende daar zo min mogelijk hinder door zal ondervinden. Dit zal tevens gunstig werken op het straatbeeld. De nieuwbouw wordt voorzien in traditioneel (witbruin) baksteen lijmwerk.
- Met betrekking tot de links aanpalende woning kan gesteld worden dat door de voorziene aanbouw deze woning bijkomend zijdelings geïsoleerd zal worden hetgeen zeker energetische (en bijgevolg ook financiële) voordelen oplevert.
- De dicht bebouwde en vrij omvangrijke dorpskern van Sint-Maria-Oudenhove is relatief goed uitgerust (ontsluiting/handel/horeca/voorzieningen/...); in de nabije omgeving komen zowel één- als meergezinswoningen voor (o.a. Sint-Hubertusplein ■■■■■, Oudenhovestraat ■■■■■, Brakelstraat ■■■■■, ...); een zeer beperkte verhoging van de woondichtheid wordt hier dan ook principieel aanvaardbaar geacht, en ligt in lijn met het hedendaags ruimtelijk beleid en dat uit het recente verleden. Uit recent onderzoek blijkt ook in Zottegem wel degelijk een toekomstige woonbehoefte aan relatief kleinere woonegelegenheden. Deze zijn evenzeer op hun plaats in grote, voldoende uitgeruste dorpskernen alwaar zich evenzeer een deel van deze woonbehoefte manifesteert.
- Even abstractie makend van de bestaande pastorie, gaat het hier om een terrein gelegen in woongebied, met een totale breedte van ca. 36 m, in een dicht bebouwde dorpskern waarin rijwoningen langs deze straatkant de hoofdtoon voeren en principieel het aangewezen bouwtype vormen. Op dergelijk terrein kunnen m.a.w. in overeenstemming met de bebouwde omgeving volgens de gangbare en algemeen aanvaarde stedenbouwkundige normen 4 à 6 rijwoningen met een breedte van ca. 6 à 8.50 m opgericht worden. Dergelijke rijwoningen komen in de nabije omgeving op verschillende plaatsen voor. Als men in huidig ontwerp tot in totaal 3 woonegelegenheden komt, kan dit naar densiteit dus bezwaarlijk overdreven genoemd worden. Men dient ook in dit opzicht het gelijkheidsbeginsel te respecteren.
- De landschappelijke/ecologische waarde van de bestaande pastorietaan was gering; hij bestond hoofdzakelijk uit grasperk. De aantasting van de tuin door bijkomende verharding/bebouwing wordt t.a.v. de voorgaande aanvragen sterk verminderd, door het weglaten van de garages/parkeerplaatsen op het rechter terreindeel en het sterk inkrimpen ervan op het linker terreindeel. In de zeer ruime achtertuinstrook wordt links achter de pastorie nog 1 garagebox voorzien. Deze is bereikbaar via een toegangstrook tussen de pastorie en de woning.
- De rest van de ruime achtertuinstrook wordt opnieuw als tuin ingericht; de voorziene verharding/bebouwing in de achtertuinstrook (onder de vorm van terrassen) leidt niet tot een overbezetting van het terrein. De verhardingen van de opritten worden voorzien in waterdoorlatende materialen. De (ondoorlatende) terrassen wateren af in de achterliggende tuinstrook.



- In de voortuinstrook zijn ook nog 2 parkeerplaatsen voorzien (waarvan 1 voor mindervaliden); de rest van de voortuinstrook wordt groen ingericht. Het ontwerp beantwoordt daarmee ruimschoots aan de gemeentelijke verordening inzake parkeerplaatsen (1/1), in tegenstelling tot veel bestaande woningen in de omgeving, die geen of nauwelijks parkeerruimte hebben op eigen terrein.
- Voor in totaal 3 woongelegenheden worden hier immers 5 parkeerplaatsen op eigen terrein voorzien. In de nabije omgeving is tevens redelijk wat parkeergelegenheid op openbaar domein voorhanden, zodat op dit vlak geen wezenlijke problemen te verwachten zijn door het ontworpen project. Bestaande mobiliteits- of parkeerproblemen kunnen niet op de bouwheer verhaald worden. Deze problematiek dient o.a. via het gemeentelijk mobiliteitsplan onderzocht en geremedieerd te worden. De bijkomende verkeersdruk uitgaande van 2 bijkomende woongelegenheden (3 i.p.v. 1) is op schaal van deze omvangrijke en dicht bevolkte dorpskern, die doorkruist en ontsloten wordt door een gewestweg, verwaarloosbaar.
- Het ontwerp schaadt aldus het karakter noch het woonklimaat van de bebouwde omgeving.
- Het ontwerp brengt de goede plaatselijke ordening niet in het gedrang.

#### Watertoets

- Watertoets: Het voorliggende project heeft 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 hemelwaterputten + infiltratievoorziening, overeenkomstig de normen vastgelegd in de geldende gewestelijke stedenbouwkundige verordening. De (gezamenlijke) infiltratievoorziening is overgedimensioneerd (ca. 6.000 l i.p.v. de volgens de gewestelijke verordening vereiste 4.154 l), zodat redelijkerwijs mag verwacht worden dat de noodoverloop ervan naar de achterliggende vijver slechts sporadisch in gebruik zal treden. Bovendien zal de hoeveelheid hemelwater in verhouding tot de totale inhoud van de vijver verwaarloosbaar zijn. Bovendien komt ook nu reeds een deel hemelwater op natuurlijke wijze in de vijver terecht.
- De onderkeldering van het nieuwbouwgedeelte is zeer beperkt en ligt in de normale zone voor hoofdgebouwen; de potentiële negatieve invloed ervan op het grondwatersysteem is als gering/verwaarloosbaar te beschouwen. Hoogstens kunnen grondwaterstromen plaatselijk beperkt verschuiven, hetgeen echter op zich niet problematisch geacht wordt.
- Zowel door de stedelijke technische dienst als door de provinciale Dienst Integraal Waterbeleid werd op dit vlak gunstig advies verleend. Er worden geen negatieve effecten op het watersysteem verwacht.

#### MER-toets

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

#### Toegankelijkheidstoets

- Niet van toepassing.

#### Conclusie:

Gunstig advies, mits respecteren van de bestaande dakhelling, nokhoogte en -breedte op het pastoriegebouw.

## 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 half open eengezinswoning en verbouwen van een pastoriwoning tot 2 woningen die ertoe verplicht is de start en het einde der werken te registreren via het omgevingsloket.

Artikel 3. De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden:

- De bestaande dakhelling, nokhoogte en -breedte op het pastoriegebouw dient gerespecteerd te worden (conform de bijgevoegde dwarsneden).
- 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 advies van de brandweer strikt in acht te nemen;
- Bij de heraanleg van de achtertuintrook, dient de nodige aandacht besteed te worden aan de zorgvuldige opvang en kanalisering van eventuele bestaande bronnen die zich aldaar in de ondergrond kunnen bevinden. Het water daarvan dient naar de achterliggende vijver afgeleid te worden.
- De toiletwaterafvoer ('zwart water') via septische putten (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 regenwaterputten (van min. 10.000 + 5.000 + 10.000 l), telkens voorzien van een pomp voor hergebruik, met overloop op infiltratiesysteem aansluiten;
- Een infiltratiesysteem voorzien met een capaciteit van min. 6.000 l en een infiltratieoppervlakte van min. 9 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 op de achterliggende vijver (= oppervlaktewater, bronzone Traveinsbeek) aan te sluiten;
- Afvalwaterafvoer gescheiden tot net voor de rooilijn aan te leggen en afzonderlijk aan te sluiten op gemengde 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;
- 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;
- 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).

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

### **Bevoegdheid**

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

### **Wetten en reglementen**

- Decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning
- Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, zoals vastgesteld bij Besluit van 15 mei 2009 van de Vlaamse Regering houdende coördinatie van de decreetgeving op de ruimtelijke ordening, hierna VCRO, en bijhorende uitvoeringsbesluiten;
- Gewestplan Aalst-Ninove-Geraardsbergen-Zottegem, goedgekeurd bij K.B. 30/05/1978;
- Koninklijk Besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen;
- Besluit van de Vlaamse regering van 1 oktober 2004 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater;
- Besluit van de Vlaamse Regering van 5 juni 2009 tot vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening betreffende toegankelijkheid;
- Besluit van de Vlaamse Regering van 10 december 2004 houdende vaststelling van de categorieën van projecten onderworpen aan milieueffectrapportage;

- Besluit van de Vlaamse regering van 1 maart 2013 inzake de nadere regels van de project-m.e.r.-screening;
- Wet van 10 april 1841 op de buurtwegen;
- Decreet van 8 mei 2009 houdende vaststelling en realisatie van de rooilijnen;
- Decreet van 1 juni 2012 houdende de beveiliging van woningen door optische rookmelders;
- Decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid;
- Energiedecreet van 8 mei 2009 en Energiebesluit van 19 november 2010;
- Gemeentelijke bouwverordening van 12 mei 1986 op het aanleggen van parkeerplaatsen.

### Verwijzingsdocumenten

Gemeentelijk dossiernummer: 2021/113/OMV.

OMV-Nummer: OMV\_2021040335.

### 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: 2021/113/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV\_2021040335.

OMV-Nummer: OMV\_2021040335.

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 11-03-2021, werd ontvangen op 12-03-2021.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 09-04-2021.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Zwartestraat 2, 9620 Zottegem, en met kadastrale percelen:

ZOTTEGEM 9 AFD (VELZEKE-RUD.)      Sie C      nr(s)0780      P  
Het betreft bouwen van halfopen bebouwing.

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

De aanvraag voorziet het bouwen van een halfopen eengezinswoning dicht bij de dorpskern van Velzeke.

De gelijkvloerse bouwdiepte bedraagt 12m60 op 7m breedte. De kroonlijsthoogte is 4m, de nokhoogte 8m85. Op de verdiepingen bevinden de kamers zich dus onder het hellend dak.

De omgeving wordt hoofdzakelijk gekenmerkt door vrijstaande eengezinswoningen, hier en daar komen ook halfopen bebouwingen voor.

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

- De in het ontwerp voorgestelde werken of handelingen zijn principieel in overeenstemming met de geldende voorschriften van het gewestplan (woongebied met landelijk karakter), gelet op de ministeriële omzendbrief van 8 juli 1997 (en latere wijzigingen) betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen.
- De aanvraag is in overeenstemming met de geldende verkavelingsvoorschriften, om volgende reden(en):  
gelegen in een recent goedgekeurde (gewijzigde) niet vervallen verkaveling d.d. 11/6/2018 en erratum 17/6/2019 met als ref. 1641/2010.

#### Externe adviezen:

- Niet van toepassing.

#### Onderzoek scheidingsmuren:

- Niet van toepassing.

#### Openbaar onderzoek:

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

#### Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

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

#### Watertoets

- Watertoets: Het voorliggende project heeft 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:

- Voor de aanvang van de werken moet, door de bouwheer of zijn aangestelde, een plaatsbeschrijving (met fotomateriaal) worden opgemaakt van het openbaar domein (wegenis, greppel, boordsteen, voetpad, openbaar groen,...) en dit in samenspraak met het stadsbestuur.
- Bij het ontbreken van deze plaatsbeschrijving wordt verondersteld dat het openbaar domein in perfecte staat is.
- De voorwaarden en bepalingen van de goedgekeurde en gewijzigde verkaveling strikt in acht te nemen;
- Het ontwerp strikt te volgen;
- Kroonlijst en dakhelling aan te sluiten aan het nevenstaande gebouw;
- De aansluitingen tegen de aanpalende gebouwen waterdicht af te werken volgens de regels der kunst;
- De vrijstaande delen der zijgevels waterdicht af te werken volgens de regels der kunst;
- 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. 5000 l), voorzien van een pomp voor hergebruik, met overloop op infiltratiesysteem aansluiten;
- Een infiltratiesysteem voorzien met een capaciteit van min. 705 l en een infiltratieoppervlakte van min. 2 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;

Aan de aanvraag worden volgende lasten verbonden:

/

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

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

## **26. Omgevingsvergunning – SH –**

### **Bevoegdheid**

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

### **Wetten en reglementen**

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

## Verwijzingsdocumenten

Gemeentelijk dossiernummer: 2021/114/OMV.

OMV-Nummer: OMV\_2021039853.

### 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: 2021/114/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV\_2021039853.

OMV-Nummer: OMV\_2021039853.

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 11-03-2021, werd ontvangen op 12-03-2021.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 09-04-2021.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Velzekestraat 34, 9620 Velzeke-Ruddershove (Zottegem), en met kadastrale percelen:

ZOTTEGEM 9 AFD (VELZEKE-RUD.)      Sie C      nr(s)0381      B 2  
Het betreft uitbreiden van een ééngezinswoning.

### Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

Het perceel, waar de aanvraag op van toepassing is, is gelegen langs een voldoende uitgeruste gemeenteweg en maakt deel uit van een woonlint dat langs de Velzekestraat is ontstaan.



In de buurt ligt de nadruk op 'wonen'. Andere functies komen niet voor.

De woningen in de buurt werden zowel in open, halfopen en gesloten bouworde opgetrokken (woningen in gesloten bouworde komen minder voor) en tellen maximaal twee bouwlagen. Ze worden globaal afgewerkt met een hellend dak.

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

De aanvraag voorziet in het uitbreiden van de bestaande woning.

De bestaande aangebouwde bijgebouwen (twee bouwlagen en een plat dak) worden verwijderd en vervangen door een nieuw volume (eveneens twee verdiepingen, plat dak. De bouwdiepte wijkt op de gelijkvloerse verdieping terug van +/-19,85 naar 16,95m en op de verdieping van +/-19,85m naar +/- 12,81m.

In tegenstelling tot de bestaande toestand, worden de nieuwe bijgebouwen over de volledige breedte van het hoofdvolume gezien.

De kroonlijst van de gelijkvloerse verdieping bereikt een hoogte van 3,66m, de kroonlijst van beide bouwlagen bereikt een hoogte van 5,72m (in plaats van 4,87m – maten telkens genomen vanaf de vloerpas van de woning) .

De gevels worden afgewerkt met prefab betonpanelen in een grijsgroene kleur. Het schrijnwerk (aluminium) krijgt een grijze kleur.

Op het platte dak van de gelijkvloerse verdieping wordt een (extensief) groendak gezien. Het platte dak kan via de hobbyruimte bereikt worden.

De woning wordt intern herdacht. Daardoor verdwijnen hier en daar wanden/ openingen en verschijnen nieuwe lichte wanden en openingen. Ook inde gevels verschijnen nieuwe ramen en deuren.

De verharding in de voortuin wordt herzien en wijzigt van een versteende vlakte met weinig waterpasserende verhardingen naar een minder versteende oppervlakte waar waterpasserende materialen worden gebruikt.

De verharding in de achtertuin breidt beperkt uit. De bestaande achterste gevellijn lijkt als maximale grens aangehouden te worden.

#### 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:

- Niet van toepassing.

#### Onderzoek scheidingsmuren:

- De aanpalende eigenaar(s) werden op 09/04/2021 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

- De aanvraag sloop een aanzienlijk aangebouwd bijgebouw (twee bouwlagen tot 19,85m diep op het perceel, afgewerkt met een plat dak) dat tot tegen de rechter perceelsgrens werd gebouwd en vervangt het volume door een meer hedendaagse volumetrie die veel minder ver op het perceel door dringt.
- Hoewel het nieuwe volume iets ruimer is dan gebruikelijk (zowel qua bouwdieptes als bouwhoogtes), kan niet ontkend worden dat het nieuwe volume een plaatselijke aanleg oplevert.
- In de buurt kunnen gelijkaardige uitbreidingen worden aangeduid (met een vergelijkbare bouwdiepte op de verdieping).
- Het ontwerp gebruikt bestaande referentiepunten van het hoofdvolume als vertrekpunt voor de nieuwe volumetrie.
- Aanvraag brengt wijzigt de stenige voortuin in een voortuin waar water makkelijker in de ondergrond kan dringen. Gezien het feit dat de voorgevel op drie plaatsen bereikbaar moet blijven, kan moeilijker voor een volledig groene oplossing worden gekozen. De vraag kan luid gesteld worden in welke mate het verplicht opleggen van een deel groen een meerwaarde zou betekenen in deze context. Het voorstel kan dan ook worden aanvaard.
- De verharding breidt een weinig uit in de achtertuin. De gekozen achterste bouwlijn verwijst naar bestaande bouwlijnen.
- Vormgeving en materiaalgebruik zijn in harmonie met deze van het bestaande gebouw / de woningen in de omgeving.
- De keuze om het nieuwe volume duidelijk te laten contrasteren met het bestaande hoofdvolume laat de historiek van het geheel te blijven lezen.
- 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 uitbreiden van een ééngezinswoning die ertoe verplicht is de start en het einde der werken te registreren via het omgevingsloket.

Artikel 3. De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden:

- Voor de aanvang van de werken moet, door de bouwheer of zijn aangestelde, een plaatsbeschrijving (met fotomateriaal) worden opgemaakt van het openbaar domein (wegenis, greppel, boordsteen, voetpad, openbaar groen,...) en dit in samenspraak met het stadsbestuur.
- Bij het ontbreken van deze plaatsbeschrijving wordt verondersteld dat het openbaar domein in perfecte staat is.
- Het ontwerp strikt te volgen;
- De toiletwaterafvoer ('zwart water') via septische put (min. 2000 l tot 5 IE + 300 l/IE per bijkomend IE) met overloop op openbare riolering aansluiten (gelegen in centraal gebied);
- De regenwaterafvoer via regenwaterput (van min. 5000l), voorzien van een pomp voor hergebruik, met overloop op infiltratiesysteem aansluiten;
- Een infiltratiesysteem voorzien met een capaciteit van min. 265l en een infiltratieoppervlakte van min. 0,424 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);
- Rekening te houden met de bepalingen van art. 675-680 van het Burgerlijk Wetboek inzake "Uitzichten op het eigendom van de nabuur";
- Alle te slopen constructies af te breken minstens tot op het peil van het omliggende maaiveld;
- 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;

Aan de aanvraag worden volgende lasten verbonden:

/

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

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

## **27. 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: 2021/116/OMV.

OMV-Nummer: OMV\_2021037812.

#### 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: 2021/116/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV\_2021037812.

OMV-Nummer: OMV\_2021037812.

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 12-03-2021, werd ontvangen op 15-03-2021.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 09-04-2021.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Terracottastraat 22, 9620 Zottegem, en met kadastrale percelen:

ZOTTEGEM 9 AFD (VELZEKE-RUD.)      Sie C      nr(s)0352      E 2

Het betreft uitbreiden van een eengezinswoning.

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

Het betreft het uitbreiden van een woning met functiewijziging. De uitbreiding wordt links naast de garage voorzien. Samen met de bestaande garage zal de uitbreiding dienst doen als kapperszaak. De achterliggende woning blijft ongewijzigd. De uitbreiding zal afgewerkt worden met een plat dak, waarvan de dakrandhoogte 2,95 m zal zijn. Er wordt een extra regenwaterput bij geplaatst, omdat de huidige regenwaterput te klein is om de droge zomermaanden te overbruggen.

Het betreft een halfopen woning met vooraan een aangebouwde garage. De garage is afgewerkt met een plat dak, waarvan de nokhoogte 2,95m is. De achterliggende woning bestaande uit een gelijkvloers en een verdieping is afgewerkt met een plat dak, met nokhoogte 5,8m. De woning ligt in een wijk met gelijkaardige woningen, aansluitend bij 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 (woonuitbreidingsgebied), gelet op de ministeriële omzendbrief van 8 juli 1997 (en latere wijzigingen) betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen.
- Een vroegere verkaveling voor het gebied is vervallen en bijgevolg niet meer van toepassing.

#### Externe adviezen:

- De Brandweer bracht op 13/04/2021 advies uit;

#### Openbaar onderzoek:

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

#### Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- De voorziene uitbreiding staat in functie van het vestigen van een kapsalon in de woning; de oppervlakte van de nieuwe functie bedraagt minder dan 100 m<sup>2</sup>, waardoor dit niet vergunningsplichtig geacht wordt. De woonfunctie blijft de hoofdfunctie en beslaat een grotere oppervlakte dan de complementaire (diensten-)functie.
- Het betreft een kleinschalige zelfstandige activiteit waarvan geen hinder voor de omgeving verwacht wordt. De nieuwe functie neemt minder dan 50 m<sup>2</sup> in waardoor de gemeentelijke parkeerverordening niet van toepassing is. Er bevindt zich 1 (langs-)parkeerplaats vooraan het perceel. De ruimte tussen de voorgevel van de bestaande uitbouw en de grens van het openbaar domein (rand voetpad) is te gering om dwarsparkeren met verschillende voertuigen mogelijk te maken zonder een deel van het voetpad in te nemen. Er mag evenwel verondersteld worden dat er voldoende parkeergelegenheid voor klanten beschikbaar zal zijn op openbaar domein hetzij voor de eigen woning hetzij in de nabije omgeving.
- Vormgeving en materiaalgebruik zijn in harmonie met deze van het bestaande gebouw / de woningen in de omgeving. De uitbreiding wordt voorzien in dezelfde beige gevelsteen als de bestaande uitbouw vooraan. De hoogte wordt eveneens dezelfde als de hoogte van de bestaande uitbouw. De uniformiteit van de wijk komt hierdoor niet in het gedrang.
- Bij de linker buur werd in 2015 een (open) carport vergund in de ruimte tussen de bestaande uitbouw en de zijdelingse perceelsgrens.
- Het ontwerp schaadt het karakter noch het woonklimaat van de bebouwde omgeving.
- Het ontwerp brengt de goede plaatselijke ordening niet in het gedrang.

#### Watertoets

- Watertoets: Het voorliggende project heeft een beperkte oppervlakte en ligt niet in een recent overstroomd gebied of een overstromingsgebied, zodat in alle redelijkheid dient geoordeeld te worden dat geen schadelijk effect wordt veroorzaakt. Er wordt desalniettemin toch een extra regenwaterput (5.000 l) geplaatst, hetgeen positief is.

### MER-toets

- Niet van toepassing.

### Toegankelijkheidstoets

- Het ontwerp voldoet niet aan de geldende normen inzake toegankelijkheid; de toegangsdorpel dient verlaagd te worden tot max. 2 cm boven de aanliggende oprit ofwel dient met een hellend vlak gewerkt te worden.

### Conclusie:

Gunstig advies, mits aanpassing toegankelijkheid.

### **Stemmen**

Met algemene stemmen

### **BESLIST:**

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

Artikel 2. Het College van Burgemeester en Schepenen geeft de vergunning af aan [REDACTED] voor het uitbreiden van een 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 advies van de brandweer strikt in acht te nemen;
- 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 toegangsdorpel dient verlaagd te worden tot max. 2 cm boven de aanliggende oprit ofwel dient met een hellend vlak gewerkt te worden.

Aan de aanvraag worden volgende lasten verbonden:

/

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

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

**28. 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: 2021/120/OMV.

OMV-Nummer: OMV\_2021046449.

## 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: 2021/120/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV\_2021046449.

OMV-Nummer: OMV\_2021046449.

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 14-03-2021, werd ontvangen op 16-03-2021.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 13-04-2021.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Lentestraat 1, 9620 Zottegem, en met kadastrale percelen:

ZOTTEGEM 6 AFD (ERWETEGEM) Sie C nr(s)0832 D  
Het betreft plaatsen van een tuinberging en zwembad.

## Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

Het perceel, waar de aanvraag op van toepassing is, is gelegen langs een voldoende uitgeruste gemeenteweg en bevindt zich net achter het woonlint dat langs Ten Ede is gegroeid.

De (kleine) Lentestraat is verder weinig bebouwd – de nadruk ligt er op ‘wonen’; de weinige volumes werden steeds vrijstaand opgericht en tellen maximaal anderhalve bouwlaag. Ze worden globaal afgewerkt met een hellend dak.

De aanvraag voorziet in het aanleggen van een zwembad en het plaatsen van een poolhouse in de zij- en achtertuin.

Op vandaag werd een talud aangelegd dat in functie van de woning staat (nivelleren van de bouwstempel). Dat talud wordt in het zuidoosten van de woning uitgebreid om het zwembad en het poolhouse op hetzelfde niveau te kunnen brengen als de woning. Het hoogteverschil met het bestaande maaiveld bedraagt 0,6m.

De voorgevel van het nieuwe poolhouse wordt in lijn gezien met de rand van de bestaande kleiklinkerverharding ter hoogte van de voorgevel van de woning. Het nieuwe volume laat 0,8m plaats naast de woning en blijft minimaal 9,08m uit de (vermoedelijke) perceelsgrens.

De constructie meet 7,0m breed op 4,0m diep en wordt afgewerkt met een hellend dak. De kroonlijst varieert tussen 1,7m (kant voortuin) en 2,25m (kant tuin). De nok bereikt een hoogte van 4,0m (telkens gemeten vanaf het nieuwe maaiveld).

De gevels (die enkel een deur in de zijgevel (zuidoosten) en de achtergevel (kant tuin) tonen) worden gezien in houten planchetten (eik). Op het dak worden Boomse pannen gezien.

Tussen het poolhouse en het zwembad (inclusief boordstenen) wordt 1,6m aan ruimte gezien. Het zwembad bevindt zich op 1,54m uit de zijgevel van de woning en houdt minimaal 10,11m uit de (vermoedelijke perceelsgrens). De constructie meet 12,6m lang op 5,6m (telkens met boordstenen in blauwe hardsteen van 0,80m inbegrepen) – het eigenlijke zwemgedeelte meet 11,0 op 4,0m (en is +/-1,4m diep).

Achteraan sluit een partij trappen (5) aan op de strook van boordstenen. De partij maakt connectie met het bestaande maaiveld en bevond zich eerder in de zijtuin, op de plaats waar het zwembad nu wordt gezien.

Tussen woning, zwembad en poolhouse wordt een nieuwe verharding in blauwe hardsteen 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.

#### Externe adviezen:

- Niet van toepassing.

#### Onderzoek scheidingsmuren:

- Niet van toepassing.

#### Openbaar onderzoek:

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

#### Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- Aanvraag koppelt de nieuwe constructies (zwembad en poolhouse) zoveel mogelijk aan de bestaande verhardingen/ woning. Daardoor wordt vermeden dat de eigenlijke tuinzone verder moet worden aangesneden.
- De afstand tot de (vermoedelijke) perceelsgrens in het zuidoosten is ruim genoeg.
- De aanpassing van het originele maaiveld rond de woning is beperkt tot de hoogte van het reeds aangepaste maaiveld (bouwstempel, +/-0,6m) en beperkt zich tot de ruimere contour van de nieuwe constructies.
- Het losstaande bijgebouw is beperkt in oppervlakte, het volume is redelijk in verhouding tot de woning.
- De nieuwe oppervlakte aan verhardingen (zwembad inclusief) is redelijk in verhouding tot de oppervlakte van het perceel. Er blijft meer dan voldoende niet-verhard maaiveld over.
- 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

- Het poolhouse meet 28m<sup>2</sup> groot en voorziet volgens de plannen niet in het opvangen van regenwater.
- Regenwater dat op de verhardingen valt, kan direct naast de verhardingen voldoende op het eigen terrein infiltreren.

- Het is niet duidelijk hoe het zwembad afwatert... Een overloop van het zwembad kan aangesloten worden op het afvoerstelsel van hemelwater (RWA) of kan afwateren op het eigen perceel. De filter van het zwembad dient gekoppeld te worden aan het systeem voor afvalwater (DWA).
- Het voorliggende project heeft een beperkte oppervlakte en ligt niet in een recent overstroomd gebied of een overstromingsgebied, zodat in alle redelijkheid dient geoordeeld te worden dat geen schadelijk effect wordt veroorzaakt.

#### MER-toets

- Niet van toepassing.

#### Toegankelijkheidstoets

- Niet van toepassing.

#### Conclusie:

Gunstig advies.

#### **Stemmen**

Met algemene stemmen

#### **BESLIST:**

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

Artikel 2. Het College van Burgemeester en Schepenen geeft de vergunning af aan [REDACTED] voor het plaatsen van een tuinberging en zwembad 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;
- Een overloop van het zwembad kan aangesloten worden op het afvoerstelsel van hemelwater (RWA) of kan afwateren op het eigen perceel. De filter van het zwembad dient gekoppeld te worden aan het systeem voor afvalwater (DWA).
- De 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 bouwheer dient rekening te houden met de grondverzet-regels (hoofdstuk 13 Vlarebo). Bedoeling is hiermee de verplaatsing van bodemverontreiniging bij uitgravingen te vermijden.*
- *Wanneer bodem uit “verdachte gronden” (mogelijks verontreinigde percelen) of in grote hoeveelheden (>250 m<sup>3</sup>) wordt uitgegraven, moet de bouwheer nagaan of de uit te graven grond verontreinigd is. Dit gebeurt door een “technisch verslag” te laten opmaken door een erkend bodemsaneringsdeskundige.*
- *De ontvanger van de uitgegraven bodem zal dan de garantie hebben dat de uitgegraven bodem zijn perceel niet vervuult. Dit gebeurt door het afleveren van een “bodembeheerrapport” door een “bodembeheerorganisatie”.*
- Minstens 14 dagen voor de aanvang van de werken wordt schriftelijk naar het College van Burgemeester en Schepenen gecommuniceerd naar waar de uitgegraven bodem zal afgevoerd worden.
- *Meer informatie bij OVAM <http://www.ovam.be> of tel. 015-284284;*

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).

## **29. 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: 2021/127/OMV.

OMV-Nummer: OMV\_2021047839.

## 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: 2021/127/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV\_2021047839.

OMV-Nummer: OMV\_2021047839.

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 16-03-2021, werd ontvangen op 18-03-2021.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 15-04-2021.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Meerlaan 125, 9620 Zottegem, en met kadastrale percelen:

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 bevindt zich op het einde van het woonlint dat zich langs de Meerlaan ontwikkeld heeft.

In de buurt ligt de nadruk op 'wonen'. Andere functies komen langs de Meerlaan voor, maar neigen meer naar het centrum van Zottegem.

De omgeving toont zowel één- als meergezinswoningen. Bebouwing werd voornamelijk in gesloten bouworde opgetrokken - woningen in halfopen bouworde en vrijstaande woningen komen eerder beperkt voor.

De volumes tellen maximaal drie, maar meestal twee bouwlagen en worden zowel met plat als met een hellend dak afgewerkt.

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

De aanvraag voorziet in het slopen van een stal die achteraan aan een reeks van volumes (hoofdvolume, nevenvolume, eerste stal) werd gebouwd.

De stal bevindt zich op 0,40m van de (vermoedelijke) linker perceelsgrens en meet +/- 5,0m op 5,0m (volgens nota 26,2m<sup>2</sup> groot). Hij telt een enkele bouwlaag en wordt afgetopt met een hellend dak.

De voetafdruk van het volume zal worden gerecupereerd als terras.

Links van het terras wordt een tuinmuur gebouwd (hoogte van 2,5m) om het niveauverschil met de aanpalende te kunnen overbruggen.

Onder het terras wordt een nieuwe regenwaterput gezien die afwatert naar een aanpalende beek.

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:

- Op 15/04/2021 werd advies gevraagd aan het Agentschap voor Wegen en Verkeer. Op 06/05/2021 bracht het Agentschap een gunstig advies uit, gezien de aanvraag in overeenstemming is met de algemene en bijzondere voorwaarden.
  - Aanvrager dient evenwel rekening te houden met de aandachtspunten ten opzichte van de voorliggende gewestweg.
- Op 15/04/2021 werd advies gevraagd aan de dienst Integraal Waterbeleid van provincie Oost-Vlaanderen. Op 12/05/2021 bracht de dienst een voorwaardelijk gunstig advies uit.
  - Het project paalt aan de waterloop nr. OS283bis.
  - Langsheen deze waterloop bevindt zich een 5 meterzone voor erfdienstbaarheden.
  - Een deel van de werken wordt uitgevoerd binnen de bedding van de waterloop (het aansluiten van de overloop van de nieuwe hemelwaterput op de waterloop). Voor

deze werken is een machtiging van de Deputatie vereist (zie [www.oost-vlaanderen.be/machtiging](http://www.oost-vlaanderen.be/machtiging)).

- Ons inziens zal het project geen schadelijke invloed hebben op de oppervlaktewaterhuishouding in de omgeving.
- Voorwaarden wegens ligging langsheen een waterloop:
  - Langs de waterloop bevindt zich een 5 meterzone voor erfdienstbaarheden. Deze strook begint landinwaarts vanaf de uiterste boord van de waterloop waar het talud eindigt. De inrichting van deze strook moet compatibel zijn met het (jaarlijkse) machinaal onderhoud van de waterloop met een rups- of bandenkraan. Dit houdt het volgende in:
    - bijkomende gebouwen in de 5 meterzone zijn verboden, alsook andere in de bodem verankerde constructies (tuinhuisjes, schommels, ...) ;
    - de 5 meterzone mag niet worden opgehoogd ;
    - het maaisel en de niet-verontreinigde ruimingspecie kan binnen de 5 meterzone gedeponeerd worden. De waterloopbeheerder heeft geen enkele verplichting deze specie verder te behandelen ;
    - opritten en verharde paden langsheen de waterloop in de 5 meterzone kunnen toegelaten worden indien in dezelfde 5m-strook een graszone aanwezig is van minstens 3 m te rekenen vanaf de kruin van de waterloop landinwaarts voor het deponeren van maaisel en niet-verontreinigde ruimingspecie. De verharding moet ook zo worden aangelegd dat deze overrijdbaar is met een rups- of bandenkraan van minstens 30 ton. Eventuele schade aan de verharding die een gevolg is van normaal onderhoud, kan niet ten laste gelegd worden van de waterloopbeheerder ;
    - personeelsleden van de waterloopbeheerder of personen die in zijn opdracht werken uitvoeren, hebben er een recht van doorgang en mogen er materialen en werktuigen plaatsen om werken aan de waterloop uit te voeren ;
    - er worden bij voorkeur geen omheiningen geplaatst. Indien dit om veiligheidsredenen toch nodig wordt geacht, moet deze omheining geplaatst worden op een afstand tussen 0,75 m en 1 m vanaf de kruin van de oever en mag ze niet hoger zijn dan 1,5 m ;
    - dwarsafsluitingen mogen de toegang tot de strook niet belemmeren en moeten daarom gemakkelijk wegneembaar en terugplaatsbaar zijn of voorzien zijn van een poort ;
    - bomen of struikgewas langs de waterloop moeten minstens op 0,75 m en maximum op 1 m van de taludinsteek worden geplaatst. Hoogstambomen langs de waterloop moeten op een tussenafstand van minstens 10 m worden geplant. In het algemeen mogen de beplantingen het machinaal onderhoud niet bemoeilijken ;
- Voorwaarden inzake het uitvoeren van werken binnen de bedding van een waterloop:
  - Het is nodig een machtiging aan te vragen en te verkrijgen bij de Deputatie van de provincie Oost-Vlaanderen vooraleer de volgende werken kunnen

worden uitgevoerd: het aansluiten van de overloop van de nieuwe hemelwaterput op de waterloop OS283bis.

#### Onderzoek scheidingsmuren:

- De aanpalende eigenaar(s) werden op 16/04/2021 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

- Aanvraag breekt een bestaand volume (stal) af en gebruikt de voerafdruk van het volume na de afbraakwerken als terras.
- Dit hergebruik kan vermijden dat elders op het perceel een nieuwe verharding moet worden aangelegd voor de aanleg van een terras.
- De tuinmuur reikt hoger dan nodig is voor het louter opvangen van een niveauverschil (zoals het aanvraagdossier doet vermoeden), maar is in elk geval lager dan de bestaande muur. De muur reikt even ver als de bestaande achterste gevelbouwlijn.  
Er kan verwacht worden dat een eventuele hinder voor de links aanpalenden kleiner wordt.
- Van de tuinmuur zijn weinig gegevens bekend. De kant van de buren dient op een kwalitatieve wijze afgewerkt te worden, zodat het aanpalende perceel niet geconfronteerd wordt met een weinig visueel kwalitatieve wand.
- Vormgeving is in harmonie met deze van het bestaande gebouw / de woningen in de omgeving.
- Het ontwerp schaadt het karakter noch het woonklimaat van de bebouwde omgeving.
- Het ontwerp brengt de goede plaatselijke ordening niet in het gedrang.

#### Watertoets

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

#### MER-toets

- Niet van toepassing.

#### Toegankelijkheidstoets

- Niet van toepassing.

#### Conclusie:

Gunstig advies.

#### **Stemmen**

Met algemene stemmen

#### **BESLIST:**

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



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

Artikel 3. De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden:

- Voor de aanvang van de werken moet, door de bouwheer of zijn aangestelde, een plaatsbeschrijving (met fotomateriaal) worden opgemaakt van het openbaar domein (wegenis, greppel, boordsteen, voetpad, openbaar groen,...) en dit in samenspraak met het stadsbestuur.
- Bij het ontbreken van deze plaatsbeschrijving wordt verondersteld dat het openbaar domein in perfecte staat is.
- Het ontwerp strikt te volgen;
- Het advies van het Agentschap voor Wegen en Verkeer strikt in acht te nemen;
- Het advies van de dienst Integraal Waterbeleid van Provincie Oost-Vlaanderen strikt in acht te nemen;
- 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 tuinmuur dient kwalitatief te worden afgewerkt; de kant van de burens krijgt eenzelfde materiaal als de kant die op het eigen terras uitsteekt.
- 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 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).

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

#### **Bevoegdheid**

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

#### **Wetten en reglementen**

- Decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning
- Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, zoals vastgesteld bij Besluit van 15 mei 2009 van de Vlaamse Regering houdende coördinatie van de decreetgeving op de ruimtelijke ordening, hierna VCRO, en bijhorende uitvoeringsbesluiten;

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

### Verwijzingsdocumenten

Gemeentelijk dossiernummer: 2021/129/OMV.

OMV-Nummer: OMV\_2020172880.

### 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: 2021/129/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV\_2020172880.

OMV-Nummer: OMV\_2020172880.

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 17-03-2021, werd ontvangen op 18-03-2021.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 16-04-2021.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Meerlaan 21, 9620 Zottegem, en met kadastrale percelen:

ZOTTEGEM 8 AFD (STRIJPEN)	Sie B	nr(s)0460	D 2
ZOTTEGEM 8 AFD (STRIJPEN)	Sie B	nr(s)0460	M 3
ZOTTEGEM 8 AFD (STRIJPEN)	Sie B	nr(s)0460	E 2

Het betreft slopen van een ééngezinswoning.

### Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag omvat de afbraak van een bestaande eengezinswoning met bijhorende garage. De woning en garage hebben samen een grondoppervlakte van 358 m<sup>2</sup>. De woning en de garage (open bebouwing) bestaan uit twee bouwlagen met een zadeldak.

In de nabije omgeving van het project vinden we ééngezinswoningen, meergezinswoningen, handelsruimtes met daarboven één- of meergezinswoningen en een school terug. De woning aan de rechterzijde (Meerlaan [REDACTED]) is een open bebouwing bestaande uit 2 bouwlagen met een zadeldak. Op het rechterperceel staan meerdere meergezinswoningen.

### 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.

### Archeologietoets:

Er is op grond van artikels 5.4.1 en 5.4.2 van het Onroerenderfgoeddecreet geen verplichting om een archeologienota aan het dossier toe te voegen.

### Sloopopvolgingsplan

Een sloopopvolgingsplan is verplicht voor het slopen van in hoofdzaak residentiële gebouwen met een volume van meer dan 5.000 m<sup>3</sup>. Dit is in dit dossier niet van toepassing.

### Externe adviezen:

- De Afdeling Wegen en Verkeer Oost-Vlaanderen bracht op 06/05/2021 een voorwaardelijk gunstig advies uit op voorliggend dossier. Het advies maakt integraal deel uit van dit advies.

### Onderzoek scheidingsmuren:

- De aanpalende eigenaar werd op 16/04/2021 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

- De afbraak van de gebouwen zal de beeldkwaliteit ten goede komen. De constructies zijn tevens ook niet beschermd als monument of vastgesteld als bouwkundig erfgoed. De afbraak wordt bijgevolg niet abnormaal storend of hinderlijk geacht.
- De ruimtelijke draagkracht van het goed en zijn omgeving wordt, gelet op de aard en de omvang van het gevraagde, niet overschreden. Het ontwerp brengt de goede plaatselijke ordening niet in het gedrang.

#### Watertoets

- Watertoets: Gelet op artikel 1.3.1.1. van het decreet van 18 juli 2003 en latere wijzigingen betreffende het integraal waterbeleid, dient de aanvraag onderworpen te worden aan de watertoets. Het Besluit van de Vlaamse Regering van 20 juli 2006 (B.S. 31/10/2006) en latere wijzigingen stelt nadere regels vast voor de toepassing van de watertoets. De aanvraag werd getoetst aan het watersysteem, aan de doelstellingen van artikel 5 van het decreet integraal waterbeleid, en aan de bindende bepalingen van het bekkenbeheerplan. Het project strekt tot de sloop van een woning met garage en is gelegen in niet overstromingsgevoelig gebied. Omwille van de aard en inplanting van de aanvraag dient in alle redelijkheid te worden geoordeeld dat geen schadelijk effect wordt veroorzaakt.

#### MER-toets

- Niet van toepassing.

#### Toegankelijkheidstoets

- Niet van toepassing.

#### Conclusie:

Gunstig advies.

#### **Stemmen**

Met algemene stemmen

#### **BESLIST:**

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

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

Artikel 3. De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden:

- Voor de aanvang van de werken moet, door de bouwheer of zijn aangestelde, een plaatsbeschrijving (met fotomateriaal) worden opgemaakt van het openbaar domein (wegenis, greppel, boordsteen, voetpad, openbaar groen,...) en dit in samenspraak met het stadsbestuur.  
Bij het ontbreken van deze plaatsbeschrijving wordt verondersteld dat het openbaar domein in perfecte staat is.

- Het ontwerp strikt te volgen;
- Het advies van het Agentschap Wegen en Verkeer - Provincie Oost-Vlaanderen strikt in acht te nemen;
- Alle te slopen constructies af te breken minstens tot op het peil van de straat;
- De nodige voorzorgen te nemen ter voorkoming van schade aan openbare of private eigendommen;
- 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; Asbesthoudende materialen (b.v. golfplaten/schaliën) dienen afzonderlijk en volgens de regels der kust verwijderd te worden. De bepalingen van hoofdstuk 6.4. 'beheersing van asbest' en in het bijzonder artikel 6.4.0.1. van Vlarem II zijn hierbij van toepassing.

Aan de aanvraag worden volgende lasten verbonden:

/

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

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

### **31. Advies – SH & IIOA –**

#### **Bevoegdheid**

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

#### **Wetten en reglementen**

- Decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning
- Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, zoals vastgesteld bij Besluit van 15 mei 2009 van de Vlaamse Regering houdende coördinatie van de decreetgeving op de ruimtelijke ordening, hierna VCRO, en bijhorende uitvoeringsbesluiten;
- Gewestplan Aalst-Ninove-Geraardsbergen-Zottegem, goedgekeurd bij K.B. 30/05/1978;
- Koninklijk Besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen;
- Besluit van de Vlaamse regering van 1 oktober 2004 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater;
- Besluit van de Vlaamse Regering van 5 juni 2009 tot vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening betreffende toegankelijkheid;

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

### Verwijzingsdocumenten

Gemeentelijk dossiernummer: 2021/169/OMV.

OMV-Nummer: OMV\_2021047343.

### 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: 2021/169/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV\_2021047343.

OMV-Nummer: OMV\_2021047343.

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 17-03-2021, werd ontvangen op 13-04-2021.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd door de provincie verzonden op 12-04-2021.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Steenweg op Aalst 1, 9620 Zottegem, en met kadastrale percelen:

ZOTTEGEM 2 AFD (ELENE)	Sie A	nr(s)0580	M
OOSTERZELE 2 AFD (BALEGEM)	Sie C	nr(s)0895	X
ZOTTEGEM 2 AFD (ELENE)	Sie A	nr(s)0579	

Het betreft regulariseren van een bestaand gedeelte van een bedrijfsgebouw.

Het advies van de omgevingsambtenaar luidt als volgt:

#### Milieulijk:

Omschrijving ingedeelde inrichtingen of activiteiten

#### Voorwerp van de aanvraag

De aanvraag heeft betrekking op een terrein, gelegen te Steenweg Op Aalst 1, 9620 Zottegem, kadastraal bekend:

De aanvraag omvat de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit (iioa) van de derde klasse. De aanvraag betreft een wijziging en vernieuwing van de bestaande vergunning. De vergunning wordt aangevraagd voor onbepaalde duur.

#### Voorgeschiedenis

De aanvraag gaat uit van een bestaande aluminiumschrijnwerkerij. Op 27/05/2002 werd een milieuvergunning verkregen voor een termijn van 20 jaar op naam van [REDACTED]. Op 4 april 2003 werd de maatschappelijke benaming van de vennootschap gewijzigd in [REDACTED].

#### Inhoud van de aanvraag

De aanvraag beoogt het uitbreiden van een bestaande aluminiumschrijnwerkerij. Deze omgevingsvergunningsaanvraag heeft als doel de hernieuwing aan te vragen van de vergunning. Er wordt van de gelegenheid gebruik gemaakt om een volledige update te doen van de aanwezige toestellen en opslagplaatsen.

De hernieuwing wordt gevraagd voor:

- Luchtcompressoren – Rubriek 16.3.2°a)

De wijziging en/of uitbreiding wordt aangevraagd voor:

- Transformator – Rubriek 12.2.1° (uitbreiding)
- Metaalbewerkingstoestellen – Rubriek 29.5.2.1°b) (uitbreiding)

De vergunning wordt nieuw aangevraagd voor:

- Stallen van voertuigen – Rubriek 15.1.1° (Nieuw)
- Opslag van 2950 liter propaangas in ondergrondse tank – Rubriek 17.1.2.2.1° (Nieuw)

De volgende activiteiten zijn niet langer van toepassing:

- Lozen van huishoudelijk afvalwater – Rubriek 3.3
- Opslag van 7.500 l gevaarlijke vloeistoffen – Rubriek 17.3.6.1.b

- Verbrandingsinrichtingen 348 kW – Rubriek 43.1.1

Onderstaande VLAREM- rubrieken worden aangevraagd:

Rubriek	Omschrijving	Gevraagd voor	Eenheid	Aard
12.2.1° (3)	Transformatoren (gebruik van) met een individueel nominaal vermogen van 100 kVA tot en met 1.000 kVA	160	kVA	Uitbreiding (+60 kVA)
15.1.1 (3)	Garages, parkeerplaatsen en herstellingswerkplaatsen voor motorvoertuigen - Al dan niet overdekte andere ruimte dan de ruimte, vermeld in rubriek 15.5 en 19.8, waarin de volgende voertuigen gestald worden:  3 tot en met 25 autovoertuigen of aanhangwagens, die geen personenwagens zijn	13	voertuigen	Nieuw
16.3.2°a) (3)	Koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen, airconditioninginstallaties, en andere installaties voor het fysisch behandelen van gassen, met UITZONDERING van inrichtingen die ingedeeld zijn in rubriek 16.9, c), met een geïnstalleerde totale drijfkracht van 5 kW tot en met 200 kW	19	kW	Hernieuwing
17.1.2.2.1° (3)	Opslagplaatsen voor gevaarlijke gassen in vaste reservoirs, uitgezonderd de opslagplaatsen van drukvaten die deel uitmaken van compressoren, en uitgezonderd buffervaten (reserve aan koelmiddel in een opslagtank waarvan de afnameleiding afgesloten is van het koelcircuit, is wel ingedeeld), met een gezamenlijk waterinhoudsvermogen tot en met 3000 liter	2.950	Liter	Nieuw
29.5.2.1°b)	Smederijen, andere dan deze vermeld in rubriek 29.5.1, en inrichtingen voor het mechanisch of fysisch behandelen van metalen en het vervaardigen van voorwerpen uit metaal met een geïnstalleerde totale drijfkracht van 5 kW tot en met 100 kW, als de inrichting volledig of gedeeltelijk is gelegen in een ander gebied dan industriegebied	57,154	kW	Uitbreiding (+41,654 kW)



## Inhoudelijke beoordeling door de GOA

### Milieuaspecten

- De aanvrager meldt dat de ondergrondse stookolietank buiten gebruik werd gesteld. Sinds 1 juni 2015 moet de erkende stookolietechnicus of de erkende milieudeskundige een certificaat afleveren waaruit blijkt dat de buitengebruikstelling werd uitgevoerd volgens de regels van het vak. Uit het dossier is echter niet duidelijk wanneer de tank buiten gebruik gesteld is;
- De ondergrondse propaangastank werd gekeurd op 2/04/2019 en conform bevonden. Het attest meldt de tank dat binnen één jaar herkeurd diende te worden. Artikel 5.17.3.1.8. § 2 bepaalt: *Als in het voorgaande afgeleverde attest een kleinere maximumtermijn is opgelegd, wordt deze kleinere maximumtermijn geëerbiedigd, eventueel alleen voor de controles, bepaald in het attest.* Bijgevolg is het aangewezen dat de houder een nieuwe keuring ondergaat;
- Volgens het keuringsattest is een aktename bekomen op 26/01/2004. Er kon echter geen aktename teruggevonden worden van de betreffende opslagtank. Bijgevolg wordt dit opgenomen als nieuwe inrichting;
- Uit het bijgevoegd plan is het onduidelijk of de ondergrondse propaangastank voldoet aan de minimum veiligheidsafstanden opgenomen in het KB van 21 oktober 1968 betreffende de opslagplaatsen voor vloeibaar gemaakt handelspropan, handelsbutaan of mengsels daarvan in vaste ongekoelde houders en afdeling 5.17.3. van Vlarem II.
- Batterijladers voor elektrische heftrucks zijn ingedeeld onder rubriek (12.3.2) vanaf 10 kW. Uit het dossier is echter niet duidelijk wat het vermogen van de lader is. De aanvrager dient na te gaan of de batterijladers ingedeeld zijn.
- Artikel 5.29.0.6. § 1. bepaalt: *“Dampen, nevels en afgassen worden op de plaats waar ze ontstaan opgevangen en zo nodig naar een afgasbehandelingsinstallatie geleid.”* . Er is een stofafzuiging aanwezig in het gebouw doch deze wordt niet beschreven in het dossier. Alleszins dient men te voldoen aan de voorwaarden opgenomen in hoofdstuk 5.29 van Vlarem II.

### Conclusie:

Vanuit de vaststelling dat de exploitant-aanvrager inspanningen levert om bronbeperkende en preventieve maatregelen te treffen teneinde vormen van hinder te voorkomen of te beperken, wordt gunstig advies gegeven voor voorliggend aanvraagdossier, voor een omgevingsvergunning van onbepaalde duur mits naleving van de algemene en sectorale voorwaarden en volgende bijzondere voorwaarden.

De aanvraag wordt gunstig geadviseerd voor de volgende rubrieken:

Rubriek	Omschrijving	Gevraagd voor	Eenheid
12.2.1° (3)	Transformatoren (gebruik van) met een individueel nominaal vermogen van 100 kVA tot en met 1.000 kVA	160	kVA

15.1.1 (3)	Garages, parkeerplaatsen en herstellingswerkplaatsen voor motorvoertuigen - Al dan niet overdekte andere ruimte dan de ruimte, vermeld in rubriek 15.5 en 19.8, waarin de volgende voertuigen gestald worden:  3 tot en met 25 autovoertuigen of aanhangwagens, die geen personenwagens zijn	13	voertuigen
16.3.2°a) (3)	Koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen, airconditioninginstallaties, en andere installaties voor het fysisch behandelen van gassen, met UITZONDERING van inrichtingen die ingedeeld zijn in rubriek 16.9, c), met een geïnstalleerde totale drijfkracht van 5 kW tot en met 200 kW	19	kW
17.1.2.2.1° (3)	Opslagplaatsen voor gevaarlijke gassen in vaste reservoirs, uitgezonderd de opslagplaatsen van drukvaten die deel uitmaken van compressoren, en uitgezonderd buffervaten (reserve aan koelmiddel in een opslagtank waarvan de afnameleiding afgesloten is van het koelcircuit, is wel ingedeeld), met een gezamenlijk waterinhoudsvermogen tot en met 3000 liter	2.950	Liter
29.5.2.1°b)	Smederijen, andere dan deze vermeld in rubriek 29.5.1, en inrichtingen voor het mechanisch of fysisch behandelen van metalen en het vervaardigen van voorwerpen uit metaal met een geïnstalleerde totale drijfkracht van 5 kW tot en met 100 kW, als de inrichting volledig of gedeeltelijk is gelegen in een ander gebied dan industriegebied	57,154	kW

**§3. Bijzondere voorwaarden:**

- De afvalstromen als opgenomen in artikel 4.3.2. van het VLAREMA dienen selectief ingezameld te worden via erkende ophalers. Deze dienen regelmatig afgevoerd te worden;
- Er mag geen bedrijfsafvalwater en/of koelwater geloosd worden in oppervlaktewater of de openbare riolering;
- Voor alle toepassing van laagwaardig water (toiletspoeling, reinigingswater, koelwater...) wordt in de eerste plaats regenwater gebruikt;

- Om geluidshinder en stofhinder te voorkomen dienen alle vensters, deuren en poorten van de werkruimte zo veel als mogelijk gesloten te blijven.
- De aanvrager dient na te gaan of de batterijladers voor de elektrische heftruck ingedeeld zijn onder rubriek (12.3.2);
- De exploitant dient binnen een termijn van 6 maanden een nieuw keuringsattest te bezorgen mbt de ondergrondse gastank waaruit blijkt dat deze houder conform is en verder kan worden geëxploiteerd.

#### Stedenbouwkundig luik:

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

De aanvraag omvat het regulariseren van een bestaand gedeelte van een bedrijfsgebouw. In dit gedeelte van het bedrijfsgebouw bevinden zich deels een showroom en een gedeelte burelen. Het te regulariseren gedeelte van het bedrijfsgebouw heeft een bouwbreedte van 19.03 m op een bouwdiepte van 5.55 m met een kroonlijsthoogte van 3.15 m met plat dak.

Het goed maakt deel uit van een woonlint langs een gewestweg (Steenweg op Aalst), tegen de grens met Oosterzele; een deel van de voortuinstrook/oprit bevindt zich op grondgebied Oosterzele. Deze (gemeentegrensoverschrijdende) aanvraag werd daarom op provinciaal niveau ingediend.

Links bevindt zich een vrijstaande eengezinswoning (één bouwlaag + dakvolume); rechts een eengezinswoning type HOB met 2 bouwlagen + zadeldak, als afsluiter van een rij rijwoningen.

##### 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, 50 m diep met daarachter gebied voor kmo's en ambachtelijke bedrijven), gelet op de ministeriële omzendbrief van 8 juli 1997 (en latere wijzigingen) betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen.
- Het goed maakt deel uit van een goedgekeurde, niet vervallen verkaveling d.d. 05/08/1963 (ref. 10.058.507V). Deze verkaveling werd gewijzigd in 2005 (goekeuring CBS 28/02/2005, ref. 100/2004V; ref. gewest 5.00/41081/1457.2), met het oog op de regularisatie van de op dat moment bestaande toestand (zonder uitbreiding met showroom). Voordien werd op 12/01/2004 een bouwaanvraag m.b.t. het oprichten van een nieuwe showroom vergund door het CBS op 12/01/2004, doch deze vergunning werd nadien geschorst en vernietigd o.w.v. strijdigheid met de verkaveling.
- Ondanks het feit dat de verkavelingswijziging van 2005 de maximum bebouwbare oppervlakte beperkt tot deze die aangeduid werd op het bijgevoegde plan, werd vooraan toch de in de aanvraag van 2004 voorziene uitbreiding (showroom) gerealiseerd, buiten deze maximum bebouwbare oppervlakte. De huidige aanvraag beoogt de regularisatie van deze uitbreiding.
- Alhoewel deze aanvraag om bovenvermelde reden strijdig is met de (gewijzigde) verkaveling, kan ze momenteel toch voor vergunning in aanmerking komen omdat de betrokken verkaveling ouder is dan 15 jaar en op basis van art. 4.3.1. §1 en 4.4.1. §2 VCRO geen weigeringsgrond meer vormt.

#### Openbaar onderzoek:

- De aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek, van 15/04 tot en met 14/05/2021.
- Er werden geen bezwaarschriften ingediend.

#### Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- De reeds gerealiseerde uitbreiding met een gelijkvloers volume met showroom en bureel onder plat dak, vooraan tegen de bestaande gebouwen, is ruimtelijk aanvaardbaar. Het betrokken volume vormt vormelijk een harmonieus geheel met de rest van de bedrijfsgebouwen en leidt niet tot een overbezetting van het perceel. Door hun relatief diepe inplanting t.o.v. de voorliggende weg was er vooraan nog relatief veel ruimte voorhanden. Ondanks de gerealiseerde uitbreiding blijft aldus o.i. nog voldoende ruimte in de voortuinstrook voor parkeerplaatsen en circulatieruimte.
- De aanleg en inrichting/gebruik van de voortuinstrook maakt luidens de motivatienota geen deel uit van de huidige aanvraag. Een heraanleg van de voortuinstrook, met gedeeltelijke ontharding en/of heraanleg met waterdoorlatende materialen en een visueel minder storende oplossing voor de buitenopslag lijkt ons aangewezen en dient deel uit te maken van de eerstvolgende vergunningsaanvraag.

#### Conclusie:

Gunstig advies.

#### **Stemmen**

Met algemene stemmen

#### **BESLIST:**

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

Artikel 2. Het College van Burgemeester en Schepenen levert een voorwaardelijk gunstig advies af aan [REDACTED], voor het regulariseren van een bestaand gedeelte van een bedrijfsgebouw.

#### **ALGEMENE VERGADERINGEN. GEWONE EN BUITENGEWONE VERGADERINGEN**

##### **32. Vereniging voor Openbaar Groen. Algemene vergadering.**

Het College neemt kennis van de agenda van de statutaire algemene vergadering van de Vereniging voor Openbaar Groen op dinsdag 15 juni 2021 om 10.30 uur.

##### **33. Rato vzw. Algemene vergadering.**

Het College neemt kennis van de agenda van de algemene vergadering van de vzw Rato op donderdag 27 mei 2021 om 18.30 uur.

#### **AANMOEDIGING (TEGEMOETKOMINGEN, SUBSIDIES)**

##### **34. Toekenning hinderpremie uit het noodfonds voor jeugd- en cultuurverenigingen.**

Bevoegdheid

Artikel 56, §3 van het Decreet Lokaal Bestuur

## Wetten en reglementen

Decreet Lokaal Bestuur.

Bepalingen voor de aanvraag van een hinderpremie zoals bekrachtigd in het collegebesluit van 12 oktober 2020 m.b.t. de aanvraag hinderpremie uit het noodfonds voor jeugd- en cultuurverenigingen.

## Verwijzingsdocumenten

Vlaams Parlement. 2019-20, nr. 1, 16 juni 2020 – Voorstel van decreet tot het nemen van dringende maatregelen met betrekking tot de noodfondsen voor cultuur, jeugd, sport, media en de lokale besturen, en met betrekking tot armoedebestrijding naar aanleiding van de COVID-19-pandemie.

Collegebesluit van 13 juli 2020 m.b.t. voorstel verdeelsleutel Corona middelen noodfonds voor Cultuur, Jeugd, Sport.

Collegebesluit van 12 oktober 2020 m.b.t. het formulier voor een aanvraag hinderpremie uit het noodfonds voor jeugd- en cultuurverenigingen.

De financieel directeur verleende het visum op 7 mei 2021.

## Verantwoording

De Vlaamse Regering heeft op 2 juni een definitieve beslissing genomen over het bedrag van het noodfonds waarmee de gevolgen van de COVID-19 pandemie worden opgevangen.

Om het lokale verenigingsleven bij te staan, besliste de Vlaamse regering om 83,9 miljoen (uit het noodfonds van 300 miljoen euro) uit te trekken voor lokale besturen om lokale jeugd, sport- en cultuurverenigingen te ondersteunen.

Stad Zottegem kreeg bijna 273.000 euro uit het Vlaamse Noodfonds ter beschikking. Deze middelen worden verdeeld over drie subsidiesleutels:

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

Voor toekenning van sleutel 2 (hinderpremie) werd voor de erkende sportverenigingen – in overleg met de sportadviesraad- beslist om de reguliere werkingssubsidies te verdubbelen (55.000€). Om aanspraak te maken op de rest van het fonds (95.000€) werd voor de jeugd en socio-culturele verenigingen een reglement met online aanvraagformulier opgesteld waarbij op een laagdrempelige manier bevestigd wordt wat de geleden schade is.

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

- A. **Toelage A**: tussenkomst bij aantoonbare kosten wegens annulatie van activiteiten door maatregelen coronavirus in de periode van 13 maart 2020 tem 31 december 2020 met een maximum tussenkomst van 1000 euro.
- B. **Toelage B**: tussenkomst bij aantoonbare netto-schade (andere dan annulatie) door de maatregelen van het coronavirus of door extra te nemen coronamaatregelen bij activiteiten in de periode van 13 maart 2020 tem 30 juni 2021 met een maximum van 1500 euro.

- C. **Toelage C**: tussenkomst bij aankoop niet-hygiënisch materiaal met een maximum van 500 euro.

Alle binnengekomen aanvragen en dossiers werden in een eerste ronde geëvalueerd. De verenigingen die een aanvraag indienden krijgen een hinderpremie toegekend op basis van hun ingediend dossier. Culturele en jeugd verenigingen die nog geen aanvraag indienden kunnen dit nog doen tot 30 juni.

### Financiële aspecten

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

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

Enveloppe	XXX	XXX
Subproject	XXX	Middelen uit het Noodfonds
Beleidsdomein	VRIJETIJD	VRIJETIJD
Beleidsitem	070101	CCZoetegem
Algemene rekening	6490010	Werkingssubsidies aan verenigingen en organisaties
Actieplan	/	/
Actie	/	/
Krediet	150.441,00	
Raming		

### Stemmen

Met algemene stemmen

### BESLIST:

Artikel 1. Hinderpremie uit het noodfonds toe te kennen aan de Zottegemse jeugd- en cultuurverenigingen volgens onderstaand overzicht:

Naam Vereniging	Rekeningnummer (vereniging)	Totaal ingediende kosten	toelage A (max. 1.000 €)	toelage B (max. 1500 €)	toelage C (max 500 €)	Voorstel Hinderpremie
Vzw Muzikids (incl. popkoor Sing Out Loud)						
Toneelkring 't Rad VZW						
Gezinsbond Velzeke						
Lootgenot vzw						

Gezinsbond Zottegem						
Elene Strijpen						
Gezinsbond Grotenberge						
Godveerdegem						
De Loriolvrienden						
Muziek Oudenhove						
Cultuurwerking						
Sotteghem						
Feestcomité						
Leeuwergem vzw						
Ferm Godveerdegem						
(vroeger KVLV)						
Kon. Fanfare Moed en						
Volharding						
Davidsfonds Zottegem						
Gezinsbond afdeling						
Erwetegem						
VZW Jizz - jazz in						
Zottegem						
WnFc - Zottegem						
Parkconcerten Zottegem						
Scouts Zottegem						
Moeder Egmont						
Jongenschiro Sint-						
Martinus Velzeke						
Chiro Velzeke meisjes						
NSB Groot - Zottegem						
Sint-Gorikskring						
Radio M fm (vzw radio						
Prima)						
Chiro Heilig Hart						
Zottegem						
M.C. Devil Rowlers						
KIVT Zottegem						
vzw crescendo						
Landelijke Gilde						
Godveerdegem						

Artikel 2. Deze subsidies te laten uitbetalen op de vermelde rekeningnummers van de jeugd- en cultuurverenigingen.

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

**35. Aanvraag standplaats op zaterdag 5 juni 2021, zondag 6 juni 2021, zaterdag 12 juni 2021, zondag 13 juni 2021, zaterdag 19 juni en zondag 20 juni 2021 voor de verkoop van hotdogs, hamburgers.**

Het College verleent [REDACTED]so, een standplaats voor de verkoop van hamburgers, braadworsten, hotdogs, escargots op de hoek Hoogstraat met de Markt, (t.h.v. winkel Microforce) tijdens het weekend van zaterdag 5 juni 2021, zondag 6 juni 2021, zaterdag 12 juni 2021, zondag 13 juni 2021, zaterdag 19 juni 2021 en zondag 20 juni 2021. telkens vanaf 14.00u tot 20.00u.

Wegens de Covid-19 maatregelen mag er niet ter plaatse geconsumeerd worden.

**Koen Codron**  
algemeen directeur

**Jenne De Potter**  
burgemeester-voorzitter