

## **COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN**

### **VERGADERING VAN 1 JULI 2019**

#### **Aanwezig:**

Jenne De Potter, burgemeester-voorzitter,  
Leen Goossens, wnd. burgemeester-voorzitter voor agendapunt 76,  
Evelien De Both, Leen Goossens, Lieselotte De Roover, Matthias Diependaele, Brecht Cassiman, schepenen,  
Peter Vansintjan, schepen van rechtswege,  
Koen Codron, algemeen directeur.

#### **Afwezig:**

Jenne De Potter, burgemeester-voorzitter afwezig voor agendapunt 33,  
Brecht Cassiman, schepen afwezig voor agendapunt 33.

Het verslag van de vorige zitting wordt na lezing goedgekeurd.

-----

#### **JEUGD**

##### **1. Interscholen jeugdfuif op 27 juni 2020.**

#### **Bevoegdheid**

Artikel 56, §3, 2° van het Decreet Lokaal Bestuur.

#### **Wetten en reglementen**

/

#### **Verwijzingsdocumenten**

De aanvraag van 24 juni 2019 van [REDACTED] voor de VZW Prima & Radio MFM.

#### **Verantwoording**

De aanvraag is conform.

De fuifzaal Bevegense Vijvers is vrij.

Het positief advies dd. 24 juni 2019 van de lokale politie, op voorwaarde dat alle bepalingen, welke in het fuifreglement voorzien zijn, strikt worden toegepast en nageleefd.

#### **Stemmen**

Met algemene stemmen

## **BESLIST:**

Artikel 1. Het houden van een jeugdfuif georganiseerd door VZW Prima & Radio MFM. met als verantwoordelijke [REDACTED] op 27 juni 2020, goed te keuren.

## **SPORT**

### **2. Kamperen op baseballterrein door BEBOPS.**

#### **Bevoegdheid**

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

#### **Wetten en reglementen**

/

#### **Verwijzingsdocumenten**

Aanvraag via e-mail door [REDACTED]

#### **Verantwoording**

Baseballclub BEBOPS Zottegem plant een vriendschappelijke ontmoeting met een club uit Bretagne. Dit op 11/7 en 12/7. Graag hadden ze met de bezoekende club tijdens de nacht van 11/7 op 12/7 een overnachting gedaan op het terrein. Dit binnen de afgesloten site baseball.

Er worden kampeertenten geplaatst.

Sportdienst Zottegem geeft het advies dit niet toe te laten gezien er geen precedent mag komen. Advies geven aan club om logies aan te bieden bij gastgezinnen binnen de club.

#### **Stemmen**

Met algemene stemmen

## **BESLIST:**

Artikel 1. Geen toelating tot kamperen te verlenen aan BEBOPS Zottegem op het Baseballterrein op 11 en 12 juli 2019.

## **CONTRACTEN, BESTELBONS**

### **3. Goedkeuren bestelbons.**

Het College keurt de bestelbons nrs. 2019/1450 tot en met 2019/1470 goed.

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

### **4. Toekennen stedelijke subsidie voor buurtfeest Wolvenhoek op 8 september 2018.**

#### **Bevoegdheid**

Artikel 56, §1 van het Decreet Lokaal Bestuur.

#### **Wetten en reglementen**

Het gemeenteraadsbesluit van 19 december 2007 houdende de vaststelling van het subsidiereglement voor buurtactiviteiten.

#### Verwijzingsdocumenten

De aanvraag van 23 mei 2019 van [REDACTED] voor het verkrijgen van een stedelijke subsidie voor de organisatie van het buurtfeest Wolvenhoek op 8 september 2018 te Zottegem..

#### Verantwoording

De aanvraag voldoet aan de voorwaarden.

#### Financiële aspecten

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

De uitgave voor deze opdracht is voorzien in het exploitatiebudget binnen de nieuwe beleids- en beheerscyclus (BBC) in het boekjaar 2019 op budgetcode:

Beleidsdomein	VTOND	Vrije tijd en onderwijs
Beleidsitem	071000	Feesten en plechtigheden
Kostenplaats	RES001	Subsidies voor buurtfeesten
Algemene rekening	6490010	Werkingssubsidies aan verenigingen / organisaties
Actieplan	8.1	Gemeenschapsvorming & verenigingsleven
Actie	8.1.1	Ondersteuning van het lokaal cultuurbeleid
Krediet	18.500,00	
Subsidiebedrag	200,00	

De financieel directeur verleende het visum op 26 juni 2019.

#### Stemmen

Met algemene stemmen

#### BESLIST:

Artikel 1. De subsidie ten bedrage van 200 euro wordt verleend aan [REDACTED]

#### **5. Toekenning van een stedelijke subsidie voor de jubilerende vereniging OKRA St Goriks 50 jaar.**

#### Bevoegdheid

Artikel 56, §1 van het Decreet Lokaal Bestuur.

### Wetten en reglementen

Het gemeenteraadsbesluit van 18 maart 1999 betreffende het vaststellen van het subsidiereglement voor jubilerende verenigingen.

### Verwijzingsdocumenten

De aanvraag van 25 mei 2019 van [REDACTED] voor het verkrijgen van een stedelijke subsidie naar aanleiding van het 50-jarig bestaan van de vereniging OKRA St Goriks 50 jaar.

De vereniging kreeg reeds een ontvangst op het stadhuis op zaterdag 25 mei 2019.

### Verantwoording

Deze vereniging voldoet aan de voorwaarden.

### Financiële aspecten

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

De uitgave voor deze opdracht is voorzien in het exploitatiebudget binnen de nieuwe beleids- en beheerscyclus (BBC) in het boekjaar 2018 op budgetcode:

Beleidsdomein	VTOND	Vrije tijd en onderwijs
Beleidsitem	071000	Feesten en plechtigheden
Kostenplaats	RES002	Subsidies voor jubilerende verenigingen
Algemene rekening	6490010	Werkingsubsidies aan verenigingen / organisaties
Actieplan	8.1	Gemeenschapsvorming & verenigingsleven
Actie	8.1.1	Ondersteuning van het lokaal cultuurbeleid
Krediet	18.500,00	
Subsidiebedrag	248,00	

De financieel directeur verleende het visum op 26 juni 2019.

### Stemmen

Met algemene stemmen

**BESLIST:**

Artikel 1. De subsidie ten bedrage van 248 euro nav het 50-jarig bestaan in 2019 wordt verleend aan de vereniging OKRA St Goriks 50 en kan gestort worden op rekeningnummer [REDACTED]

**6. Aanvraag subsidiëring buurtactiviteit inwoners Steenakkerweg en Alsbroeken op 2 en 3 augustus 2019.**

Het College beslist dat de buurtactiviteit voor de inwoners van Steenakkerweg en Alsbroeken op 2 en 3 augustus 2019 in aanmerking komt voor subsidiëring als buurtactiviteit.

**7. Aanvraag voor subsidiëring voor buurtactiviteit inwoners Zwartestraat op 7 september 2019.**

Het College beslist dat de buurtactiviteit voor de inwoners Zwartestraat op 7 september 2019 in aanmerking komt voor subsidiëring als buurtactiviteit.

**KLEUTER- EN LAGER ONDERWIJS**

**8. Onderwijspersoneel. SBS De Kleine Planeet. Openverklaring van een voltijds schooldirecteur.**

**Bevoegdheid**

Artikel 56, §3, 2° van het Decreet Lokaal Bestuur.

**Wetten en reglementen**

Het Besluit van de Vlaamse Regering van 7 december 2007 houdende de minimale voorwaarden voor de personeelsformatie en de rechtspositieregeling van het gemeentepersoneel en het provinciepersoneel en houdende enkele bepalingen betreffende de rechtspositieregeling van de secretaris en ontvanger van de openbare centra voor maatschappelijk welzijn en latere wijzigingen.

Het gemeenteraadsbesluit van 30 januari 2017 betreffende de goedkeuring van de vigerende rechtspositieregeling voor het personeel van de Stad Zottegem.

**Verwijzingsdocumenten**

Het raadsbesluit van 16 juni 2019 betreffende de splitsing van SBS De Smidse en SBS De Kleine Planeet

**Verantwoording**

De Stedelijke basisscholen (SBS) De Smidse en De Kleine Planeet zijn op dit moment één school bestaande uit een hoofdschool, De Smidse, en een vestigingsplaats, de Kleine Planeet. Op aanraden van OVSG heeft de gemeenteraad van 19 juni 2019 beslist deze scholen administratief te splitsen. Dit impliceert o.a. dat er een bijkomende directeur dient aangesteld. Het college beslist over de vacantverklaring en de opstart van een werfreserve voor voltijds directeur SBS De Kleine Planeet.

**Stemmen**

Met algemene stemmen

**BESLIST:**

Artikel 1. De betrekking van voltijds (24uur) directeur stedelijke basisschool De Kleine Planeet open te verklaren voor onbepaalde duur door middel van het aanleggen van een wervingsreserve.

Artikel 2. De selectieprocedure voor de aanleg van de wervingsreserve, in overeenstemming met de lokale rechtspositieregeling en met de opdracht, te laten uitvoeren door het extern selectiebureau CC Consult CVBA, Vliegvelddreef 9, 1082 Brussel.

## **PLASTISCHE KUNSTEN**

### **9. SABK. Aanvraag bestaand structuuronderdeel in nieuwe vestigingsplaats van een academie voor deeltijds kunstonderwijs**

#### **Bevoegdheid**

Artikel 56§1 van het decreet Lokaal Bestuur.

#### **Wetten en reglementen**

Het Gemeentedecreet van 15 juli 2005, de artikelen 102 en 106, na wijziging.

Artikel 117 en 118 van het decreet van 9 maart 2018 betreffende het deeltijds kunstonderwijs.

Besluit van 16 maart 2018 van de Vlaamse Regering betreffende het opleidingsaanbod, de organisatie, de personeelsformatie, de inning van het inschrijvingsgeld en de certificering van het deeltijds kunstonderwijs.

Omzendbrief van 16 maart 2018 betreffende programmatie, rationalisatie en onderwijsbevoegdheid in het deeltijds kunstonderwijs.

#### **Verwijzingsdocumenten**

Document G doorgestuurd via mail op 22 juni 2019 aan AGODI.

#### **Verantwoording**

Het nieuwe decreet deeltijds kunstonderwijs laat toe om een bestaand structuuronderdeel uit te breiden naar nieuwe vestigingsplaatsen zonder nieuwe programmatie.

Dit is enkel mogelijk voor clusters van opties en unieke opties waarvoor het schoolbestuur al onderwijsbevoegdheid heeft verkregen.

Dit dient te gebeuren in het begin van een schooljaar en moet enkel worden gemeld aan AGODI uiterlijk op 30 september 2019.

SABK wenst een bestaand structuuronderdeel- eerste en tweede graad beeldende kunsten – uit te breiden naar een nieuwe locatie.

De nieuwe locatie, Smissenhoek 103 is een stedelijke basisschool.

Op die manier kan er een breder publiek worden bereikt en wordt er aansluitend op de lessen van het leerplichtonderwijs zinvolle en kwalitatieve vrijetijdsbesteding aangeboden.

De leerlingen kunnen zonder zich te verplaatsen en aansluitend op de lessen van de school deelnemen aan de lessen van de Stedelijke Academie voor Beeldende Kunst. .

Dit heeft geen enkele extra financiële implicatie.

## Stemmen

Met algemene stemmen

## BESLIST:

Artikel 1. Een nieuwe vestigingsplaats te erkennen op de Smissenhoek 103 voor de eerste en de tweede graad van het domein beeldende kunsten.

DOMEIN	STRUCTUURONDERDEEL	VESTIGINGSPLAATS	NIEUWE VESTIGINGSPLAATS
BEELDENDE KUNSTEN	Eerste en tweede graad	Trapstraat 45 - Zottegem	Smissenhoek 103 - Zottegem

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

### **10. Verkeer. Invoeren tijdelijk politiereglement op het verkeer tijdens de Omloop Het Nieuwsblad voor Beloften op zondag 7 juli 2019. Aanpassing.**

#### Bevoegdheid

Artikel 119 en 130bis van de nieuwe gemeentewet.

#### Wetten en reglementen

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

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

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

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

#### Verwijzingsdocumenten

De aanvraag van 5 april 2019 van [REDACTED], voor vzw Ria, tot het verkrijgen van een vergunning voor het organiseren van Omloop Het Nieuwsblad voor Beloften op zondag 7 juli 2019.

Mailbericht van 24 juni 2019 van Flanders Classics met de melding dat er een parcourswijziging is.

#### Verantwoording

Het gunstig advies van 30 april 2019 van de Politiezone Zottegem-Herzele-Sint-Lievens-Houtem, hetwelk integraal en integrerend deel uitmaakt van dit besluit.

Het gunstig advies van 13 mei 2019 van het Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap, afdeling Wegen en Verkeer Oost-Vlaanderen.

Collegebesluit van 3 juni 2019 houdende invoeren tijdelijk politiereglement op het verkeer ter gelegenheid van Omloop Het Nieuwsblad voor Beloften op zondag 7 juli 2019.

Aangezien er een parcourswijziging is dient het collegebesluit houdende het invoeren van een tijdelijk politiereglement op het verkeer aangepast te worden.

Het gunstig advies van 25 juni 2019 van de Politiezone Zottegem-Herzele-Sint-Lievens-Houtem, hetwelk integraal en integrerend deel uitmaakt van dit besluit.

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

### **Stemmen**

Met algemene stemmen

### **BESLIST:**

Artikel 1. Het collegebesluit van 3 juni 2019 ter gelegenheid van de Omloop Het Nieuwsblad voor Beloften op zondag 7 juli 2019 aan te passen als volgt:

#### Parkeerverbod van 08.00 uur tot 18.00 uur

Parkstraat (rijbaan en zijbermen)

parking Kasteel Breivelde en kerkplein

Gentse Steenweg (vanaf Parkstraat tot aan Bijlokestraat – parkeerverboden voorzien op de trottoirs)

#### Parkeerverbod van 11.00 uur tot 13.45 uur

Gentse Steenweg (tussen Parkstraat en Bijlokestraat)

Bijlokestraat

Désiré Van Den Bosschestraat (parkeerplaatsen naast de rijbaan)

Graaf van Egmontstraat

Kasteelstraat (tussen Graaf van Egmontstraat en Molenkouter)

Molenkouter (waar de rijbaan niet verdeeld is in rijstroken + de gearceerde parkeerplaatsen op de rijbaan)

#### Parkeerverbod van 11.00 uur tot 17.45 uur

Luiveld (tussen Vinkenhoek en Gaverland)

Bruggenhoek (tussen Buke en Elenestraat)

Arthur Gevaertlaan (tussen Bijlokestraat en Buke)

Grotenbergstraat (tussen Arthur Gevaertlaan en Parkstraat)

#### Parkeerverbod van 13.15 uur tot 17.45 uur

Vinkenhoek

Potaardestraat

Klemhoutstraat (tussen Potaardestraat en Smissenhoek)

Ten Ede (waar rijbaan niet verdeeld is in rijstroken)

Faliestraat (gedeelte tussen Sint-Hubertusplein en Ten Ede)



Oudenhovestraat

Sint-Goriksstraat (tussen Oudenhovestraat en Ten Bosse)

Ten Bosse

Kruiswaterplein (tussen Ten Bosse en Traveins)

Traveins (tussen Kruiswaterplein en Krommestraat)

Krommestraat

Molenhoek (tussen Krommestraat en Rijkestraat)

Kluisstraat

Knutsegemstraat (tussen Kluisstraat en Paddestraat)

Paddestraat (tussen Knutsegemstraat en Romeins Plein)

Romeins Plein (op de rijbaan en de parkeerplaatsen naast de rijbaan met rijrichting Beugelstraat)

Beugelstraat (tussen Lippenhovestraat en Romeins Plein)

Lippenhovestraat (tussen Beugelstraat en Lippenseweg)

Lippenseweg (tussen Elenestraat tot Lippenhovestraat)

Arthur Gevaertlaan (tussen Bijlokestraat en Grotenbergestraat)

#### Eenrichtingverkeer van 08.00 uur tot 17.45 uur

Parkstraat richting Gentse Steenweg

#### Eenrichtingverkeer van 12.00 uur tot 13.30 uur

Gentse Steenweg (tussen Parkstraat en Bijlokestraat) richting Bijlokestraat

Bijlokestraat richting Arthur Gevaertlaan

#### Eenrichtingverkeer van 13.00 uur tot 17.45 uur

Vinkenhoek richting Luiveld

Luiveld richting Gaverland

Potaardestraat richting Klemhoutstraat

Klemhoutstraat richting Smissenhoek

Krommestraat richting Molenhoek

Molenhoek richting Rijkestraat

Kluisstraat richting Knutsegemstraat

Knutsegemstraat richting Paddestraat

Paddestraat richting Romeins Plein

Lippenhovestraat richting Lippenseweg

Lippenseweg richting Elenestraat

Grotenbergestraat (tussen Arthur Gevaertlaan en Grotstraat) richting Parkstraat.

#### Toegang verboden in beide richtingen, uitgezonderd plaatselijk verkeer van 1300 uur tot 17.45 uur

Gaverland

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

### **11. Verkeer. Invoeren tijdelijk politiereglement op het verkeer ter gelegenheid van de 11 juliviering op de Markt op donderdag 11 juli 2019.**

Bevoegdheid

Artikel 119 en 130bis van de nieuwe gemeentewet.

### **Wetten en reglementen**

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

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

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

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

### **Verwijzingsdocumenten**

De aanvraag van 14 juni 2019 van [REDACTED], voor CC Zoetegem, tot het verkrijgen van een vergunning voor het organiseren van de 11 juliviering op de Markt op donderdag 11 juli 2019.

### **Verantwoording**

Het gunstig advies van 27 juni 2019 van de Politiezone Zottegem-Herzele-Sint-Lievens-Houtem, hetwelk integraal en integrerend deel uitmaakt van dit besluit.

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

### **Stemmen**

Met algemene stemmen

### **BESLIST:**

Artikel 1. Ter gelegenheid van de 11 juliviering op de Markt op donderdag 11 juli 2019 volgende tijdelijke maatregelen te nemen:

Parkeerverbod van 08.00 uur tot 23.59 uur

Zavel

Trapstraat (deel tussen Molenstraat en Zavel)

Opheffen eenrichtingverkeer van 08.00 uur tot 23.59 uur

Trapstraat (deel tussen Molenstraat en Zavel)

Toegang verboden in beide richtingen voor iedere bestuurder van 08.00 uur tot 23.59 uur

Heldenlaan (ter hoogte van de Arthur Scheirisstraat – volledige breedte rijbaan).

Stationsstraat (ter hoogte van de Nieuwstraat)

Zavel

Hoogstraat (ter hoogte van de Markt)

Markt (ter hoogte van de Vestenstraat en de Hospitaalstraat)

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

## **PREVENTIE- EN VEILIGHEIDSPOLITIEK**

### **12. Uitvoeren van periodieke keuringen. Goedkeuring lastvoorwaarden en aan te schrijven firma's.**

#### **Bevoegdheid**

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

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

#### **Wetten en reglementen**

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

De wet van 17 juni 2016 inzake overheidsopdrachten.

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

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

Het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017.

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

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

#### **Verwijzingsdocumenten**

Ontwerpbestek met nr. 2019/011.

Besluit van het Vast Bureau van 18 februari 2019 waarbij OCMW een mandaat aan de stad geeft voor 'Uitvoeren van periodieke keuringen'.

Besluit van de Raad van Bestuur van 23 april 2019 waarbij AGB een mandaat aan de stad geeft voor 'Uitvoeren van periodieke keuringen'.

De financieel directeur verleende het visum op 26 juni 2019.

#### **Verantwoording**

Zowel voor de stad, OCMW als AGB dienen er wettelijke periodieke keuringen te gebeuren. Dit gaat over oa. laagspanning, hoogspanning, liften, hef- en hijstoestellen, lasmateriaal,...

Om deze keuringen periodiek wenst de stad, het OCMW en het AGB over te gaan tot het afsluiten van een raamcontract.

De uitgave voor deze opdracht wordt indicatief geraamd op:

- Perceel 1: Periodieke keuringen - stad Zottegem: 7.500 euro incl. btw op jaarbasis
- Perceel 2: Periodieke keuringen – OCMW: 3.800 euro incl. btw op jaarbasis
- Perceel 3: Periodieke keuringen AGB: 4.000 euro incl. btw op jaarbasis

De lastvoorwaarden zijn opgenomen in het bestek 'Uitvoeren van periodieke keuringen.'

Er wordt voorgesteld de opdracht te gunnen bij wijze van de onderhandelingsprocedure zonder bekendmaking, op basis van artikel 42, § 1, 1° a (limiet van 144.000,00 euro excl. btw niet overschreden) van de wet van 17 juni 2016 betreffende de overheidsopdrachten en bepaalde opdrachten voor aanneming van werken, leveringen en diensten.

### **Financiële aspecten**

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

De uitgave voor deze overheidsopdracht is voorzien in het exploitatiebudget binnen de beleids- en beheerscyclus (BBC) in de boekjaren 2020 -2021-2022-2023 en 2024 op diverse budgetcodes.

### **Stemmen**

Met algemene stemmen

### **BESLIST:**

Artikel 1. Het college keurt het bestek met nr. 2019/015 en de indicatieve raming op jaarbasis ten bedrage van 15.300,00 euro, inclusief 21% btw voor de opdracht "Uitvoeren van periodieke keuringen" goed.

Artikel 2. Het college beslist de opdracht te gunnen bij wijze van de onderhandelingsprocedure zonder voorafgaande bekendmaking op basis van artikel 42, § 1, 1° a (limiet van 144.000,00 euro, excl. btw niet bereikt) van de wet van 17 juni 2016 betreffende de overheidsopdrachten en bepaalde opdrachten voor aannemingen van werken, leveringen en diensten..

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

- AIB Vincotte, Jan Olieslagerslaan 35 te 1800 Vilvoorde;
- BTV Oost-Vlaanderen, Industriepark Zwijnaarde 3B te 9052 Zwijnaarde;
- OCB, Kon. Astridlaan 60 te 2550 Kontich;
- BTI-consult, Derbystraat 345 te 9051 Sint-Denijs-Westrem.

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

#### **13. Plaatsen afvaleilandjes naar aanleiding van Rock Zottegem.**

### **Bevoegdheid**

Artikel 56 §3.1° van het Decreet Lokaal Bestuur.

## Wetten en reglementen

/

## Verwijzingsdocumenten

/

## Verantwoording

De organisatoren van Rock Zottegem doen elk jaar inspanningen om het zwerfvuil, die de festivalgangers achterlaten in de omringende straten, op te ruimen maar toch is dit niet voldoende voor veel buurtbewoners. Om die reden neemt de stad Zottegem het initiatief om in tal van straten in de buurt van de festivalweide 5 afvaleilandjes van ILvA te plaatsen. Het huren van afvaleilandjes bij ILvA kost 12 euro/stuk. Hiervoor wordt een bestelbon opgemaakt. Er dient ook 100 euro waarborg gestort te worden.

## Stemmen

Met algemene stemmen

## BESLIST:

Artikel 1. Om naar aanleiding van Rock Zottegem 5 afvaleilandjes te huren bij ILvA om ze dan op vrijdag 5 juli te plaatsen op 5 locaties in de buurt van de festivalweide: (kruispunt Vogelzang/Warande, Sabina Van Beierenlaan, Kastanjelaan en Bevegemstraat).

## **14. Inzetten personeel om openbare afvalbakken te ledigen tijdens festivalweekends.**

## Bevoegdheid

Artikel 56, §3, 2° van het Decreet Lokaal Bestuur.

## Wetten en reglementen

/

## Verwijzingsdocumenten

/

## Verantwoording

Tijdens de festivalweekends zitten de openbare afvalbakken op de parking van de Bevegemse Vijvers, de Kastanjelaan, het speelbos en het domein van Breivelde telkens overvol. Daarom zal tijdens de festivalweekends van Rock Zottegem en Dance D-Vision telkens 1 MINA-werker worden ingezet om deze openbare afvalbakken en de containers van de afvaleilandjes van ILvA te ledigen.

## Stemmen

Met algemene stemmen

## BESLIST:

Artikel 1. Om akkoord te gaan met het inzetten van 1 MINA-werker in de festivalweekends van Rock Zottegem en Dance D-Vision om de openbare afvalbakken en de containers van de afvaleilandjes van ILvA te ledigen.

Artikel 2. Op zaterdag 5 juli 2019 en op zondag 6 juli 2019 1 MINA-werker in te zetten voor het ledigen van de containers van de afvaleilandjes van ILvA en de openbare afvalbakken op de parking van de Bevegemse Vijvers, Kastanjelaan en het domein Breivelde (inclusief speelbos).

Artikel 3. Op zaterdag 3 augustus 2019 en op zondag 4 augustus 2019 1 MINA-werker in te zetten voor het ledigen van de containers van de afvaleilandjes van ILvA en de openbare afvalbakken op de parking van de Bevegemse Vijvers, Kastanjelaan en het domein Breivelde (inclusief speelbos).

Artikel 4. Om akkoord te gaan met het inzetten van 1 MINA-werkers tijdens deze festivalweekends. De tijdsbesteding wordt geraamd op 1 werkdag/festivalweekend.

## **GELUIDSHINDER**

### **15. Afwijking van het besluit van de Vlaamse Regering van 17 februari 2012 met betrekking tot de geluidsnormen van muziek in openbare en private inrichtingen. Kermisbal Erwetegem op 24 augustus 2019.**

#### **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 13 juni 2019 van [REDACTED], voor 'd Ertegemse Trekkers, tot het verkrijgen van een vergunning voor het organiseren van een kermisbal in een loods gelegen Gaverland 6, 9620 Zottegem, op zaterdag 24 augustus 2019.

#### **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 een kermisbal in een loods, gelegen Gaverland 6:

van zaterdag 24 augustus 2019 om 21.00 uur tot zondag 25 augustus 2019 om 03.00 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 3. 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 geluidsdrukniveau;
- 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.

**16. Afwijking van het besluit van de Vlaamse Regering van 17 februari 2012 met betrekking tot de geluidsnormen van muziek in openbare en private inrichtingen. 11 juliviering.**

**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 14 juni 2019 van [REDACTED], voor CC Zoetegem, tot het verkrijgen van een vergunning voor het organiseren van de 11 juliviering op de Markt op donderdag 11 juli 2019.

### **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 11 juliviering op :

donderdag 11 juli 2019 van 19.00 uur tot 21.00 uur  
op de Markt, 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 3. 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.

#### **17. Café De Luchtbal. Zomerbar Delirium@deluchtbal. Afwijking van de geluidsnormen voor muziek.**

##### **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 27 juni 2019 van [REDACTED], uitbater café De Luchtbal, Meerlaan 1, 9620 Zottegem, tot het organiseren van het evenement 'Zomerbar Delirium@deluchtbal' tijdens de maanden juli en augustus 2019.

##### **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. Toestemming te verlenen aan [REDACTED], uitbater café De Luchtbal, Meerlaan 1, 9620 Zottegem, om ter gelegenheid van het evenement 'Zomerbar Delirium@deluchtbal' aan café De Luchtbal, Meerlaan 1, af te wijken van de geluidsnormen voor muziek:

- op donderdagen 4, 11, 18 en 25 juli, 1, 8, 15, 22 en 29 augustus 2019 van 17.00 uur tot 23.00 uur.
- op zaterdagen 6, 13, 20 en 27 juli en 3, 10, 17, 24 en 31 augustus 2019 van 14.00 uur tot 01.00 uur

Onder de volgende voorwaarden:

Het geluidsniveau van de muziek mag niet hoger zijn dan 85 dB(A) Laeq 15 min en Lmaxslow niet hoger dan 92 dB(A) (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, wat betreft het maximaal geluidsniveau van muziek in inrichtingen).

- 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.
- Het lawaai/de hinder moeten zo beperkt mogelijk worden gehouden.
- De burens moeten vooraf worden verwittigd en ontvangen een telefoonnummer van de verantwoordelijke waarop contact kan worden genomen bij mogelijke geluidsoverlast.
- De aanvrager is steeds (mede)verantwoordelijk voor het naleven van de van toepassing zijnde regelgeving en/of opgelegde (geluids-)voorwaarden alsook voor de gevolgen in geval van niet naleving van die regelgeving en/of opgelegde (geluids-)voorwaarden.

Er moet onmiddellijk uitvoering worden gegeven aan de eventuele aanmaningen van de politie om het geluid te verminderen.

Artikel 2. Afschrift van dit besluit toe te sturen aan [REDACTED] en de lokale politie.

### **KERMISSEN**

#### **18. Kermis Erwetegem. Opening met optocht.**

Het College verleent 'd Ertegemse Trekkers, p.a. [REDACTED]  
[REDACTED], toestemming voor het organiseren van een optocht ter gelegenheid van de opening van kermis Erwetegem op vrijdag 23 augustus 2019.

#### SPORT EN SPEL

**19. Sportkomiteit Heusden VZW. Doortocht wielertoeristen op zaterdag 13 juli 2019.**

Het College verleent Sportkomiteit Heusden vzw, p.a. [REDACTED]  
[REDACTED], toestemming voor het organiseren van een doortocht van een fietstocht op zaterdag 13 juli 2019.

**20. WTC Eendracht Melle. Doortocht voor wielertoeristen op 10 en 11 augustus 2019.**

Het College verleent WTC Eendracht Melle, p.a. [REDACTED]  
[REDACTED], toestemming voor het organiseren van een doortocht van een recreatieve fietstocht op 10 en 11 augustus 2019.

**21. VZW Sint-KatrienWheel. Doortocht wielertoeristen op zondag 18 augustus 2019.**

Het College verleent VZW Sint-Katrienwheel - fietstocht Sofie De Vuyst, p.a. [REDACTED]  
[REDACTED], toestemming voor het organiseren van een doortocht van een recreatieve fietstocht op zondag 18 augustus 2019.

**22. WTC Hijftespurters Lochristi. Doortocht wielertoeristen op 31 augustus en 1 september 2019.**

Het College verleent WTC Hijftespurters Lochristi, p.a. [REDACTED]  
[REDACTED], toestemming voor het organiseren van een doortocht van een fietstocht op zaterdag 31 augustus en zondag 1 september 2019.

**23. Skoda Ladies Classic 'Think Pink'. Doortocht wielertoeristen op zondag 25 augustus 2019.**

Het College verleent Skoda Ladies Classic "Think Pink", p.a. [REDACTED]  
[REDACTED], toestemming voor het organiseren van een doortocht van een recreatieve toertocht op zondag 25 augustus 2019.

**24. WTC Ter Linde. Doortocht wielertoeristen en mountainbiketocht op 4 augustus 2019.**

Het College verleent WTC Ter Linde, p.a. [REDACTED], toestemming voor het organiseren van een doortocht van een veldtoertocht en recreatieve tocht op zondag 4 augustus 2019.

#### VERGUNNINGSPLICHT (P.M.)

**25. Weigering omgevingsvergunning - SH - [REDACTED] 99/2019.**

#### **Bevoegdheid**

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

## Wetten en reglementen

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

## Verwijzingsdocumenten

Gemeentelijk dossiernummer: 2019/99/OMV.

OMV-Nummer: OMV\_2019048084.

## Verantwoording

Gemeentelijk dossiernummer: 2019/99/OMV.

OMV-Nummer: OMV\_2019048084.

Het college van burgemeester en schepenen heeft de aanvraag ingediend door [REDACTED]

[REDACTED]

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 11-04-2019, werd ontvangen op 12-04-2019.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 08-05-2019.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Oudenhovestraat 77, 9620 Zottegem, en met kadastrale percelen:

ZOTTEGEM 6 AFD      Sie D      nr(s)0002      A  
(ERWETEGEM)

Het betreft verbouwen van een eengezinswoning.

### Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag beoogt het verbouwen en uitbreiden van een bestaande vrijstaande eengezinswoning (1 à 2 bouwlagen onder plat dak), waarbij, naast interne verbouwingswerken en aanpassingen in raam- en deuropeningen, vooraan een gelijkvloerse uitbreiding (garage) onder plat dak wordt voorzien en de gedeeltelijke verdieping op het hoofdgebouw uitgebreid wordt tot een volledige verdieping + dakvolume onder hellende bedaking. Het gebouw wordt tevens voorzien van isolatie + nieuwe gevelsteen/crepi.

Links bevindt zich een eengezinswoning type HOB met 2 bouwlagen onder hellende bedaking; rechts een vrijstaande eengezinswoning met 1 bouwlaag + hellend dak. De omgeving wordt voorts gekenmerkt door eengezinswoningen van diverse typologie en vormgeving (vnl. open en halfopen bebouwing onder hellende/platte daken).

### 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 (50 m diep woongebied met daarachter landschappelijk waardevol agrarisch gebied), gelet op de ministeriële omzendbrief van 8 juli 1997 (en latere wijzigingen) betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen.

### Externe adviezen:

- Niet van toepassing.

### Openbaar onderzoek:

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

### Historiek:

- Op hetzelfde terrein/eigendom werd op 20/05/2015 een bouwmisdrif vastgesteld (OU.66.L5.002940/2015) m.b.t. het vernieuwen van 2 achterliggende tennisvelden en aanhorigheden. Aangezien deze gelegen zijn in landschappelijk waardevol agrarisch gebied is geen regularisatie mogelijk.

### Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- De aanvraag is onduidelijk. Er is geen grondplan van de zolderverdieping toegevoegd en in de beschrijvende nota wordt daarover niets vermeld noch gemotiveerd. Het is bijgevolg onduidelijk waarom een hellend dak op de woning voorzien wordt en waarom dit ook doorgetrokken wordt over de volledige verdieping (i.p.v. enkel op het hoofdvolume vooraan), wat een vrij zwaar globaal beeld oplevert.
- De (weliswaar reeds bestaande) bouwdiepte op de verdieping is reeds veel groter dan algemeen gangbaar (ca. 22 m i.p.v. 12 m). Volgens onze registers bestaat daar ook geen bouwvergunning voor. De oorspronkelijke bouwdiepte van 15 m op de verdieping is op een bepaald moment in het verleden dus *zonder vergunning* uitgebreid tot ca. 22 m om aldus een extra slaapkamer te creëren. Dit blijkt tevens uit het grondplan bestaande toestand: de tussenmuur tussen de badkamer en achterste slaapkamer is een zgn. 'volle' muur, terwijl de andere binnenmuren 'enkele' muren zijn... (dit is ook zichtbaar in de dakstructuur van het plat dak). Het is stedenbouwkundig dan ook niet

verantwoord een dergelijke onvergunde situatie (bouwmisdrijf) te gaan bestendigen (regulariseren) door een nieuwe vergunning.

- Het is - in ondergeschikte orde - eigenaardig en ongebruikelijk dat bij een eengezinswoning zowel op het gelijkvloers als op de verdieping ruime terrassen voorzien worden; dit laat vermoeden dat in werkelijkheid een ander gebruik beoogd wordt dan 'eengezinswoning', maar opnieuw blinkt de (te) summiere begeleidende nota daarover uit in stilzwijgen, buiten een holle zinsnede als 'herinrichten van de bestaande eengezinswoning naar de huidige levensstandaard'...
- In situaties zoals hier, waarbij het perfect mogelijk is om op gelijkvloers niveau een normaal terras aan te leggen, worden normaliter buiten stedelijk gebied geen dakterrassen toegestaan (ter vrijwaring van privacy omwonenden). Platte daken mogen in dergelijke context enkel betreden worden i.f.v. onderhoud van ramen (en van het dak zelf natuurlijk). Het valt in dat opzicht dan ook af te raden om schuiframen te voorzien die op het plat dak uitgeven.
- Een aangepast ontwerp waarbij de volledige verdieping terug binnen de vergunde 15 m gebracht wordt, gelijk met het gelijkvloers hoofdvolume kan eventueel wel voor vergunning in aanmerking komen; op die manier wordt het historisch bouwmisdrijf m.b.t. de bouwdiepte teniet gedaan en wordt een compacter bouwvolume bekomen, wat ook op energetisch vlak voordelen biedt. Indien men extra ruimte op zolderniveau kan motiveren, is het in dit geval eerder aangewezen dit in een terugspringend, balkvormig volume onder plat dak te voorzien. Dit sluit nauwer aan bij de bestaande architecturale vormgeving van de woning en zal een minder hoge nokhoogte opleveren. Enkel op gelijkvloers niveau kan een terras toegestaan worden, m.a.w. geen dakterras(sen).
- Wat betreft de kwestie van de 2 achterliggende tennisvelden: het perceel waarop de woning zich bevindt dient ruimtelijk/stedenbouwkundig als één geheel beoordeeld te worden met het achterliggend perceel waarop de tennisvelden zich bevinden. Deze situatie wordt in de huidige aanvraag verzwegen, o.a. door het beperken van het inplantingsplan tot het voorste perceel. De aanvraag is m.a.w. ook op dit vlak onduidelijk en/of onvolledig. Rekening houdend met de historiek van de kwestie, maar ook met het feit dat beide velden nog steeds illegaal in het landschappelijk waardevol agrarisch gebied gelegen zijn (en de daaruit voortvloeiende onmogelijkheid tot regularisatie), is de Stad eventueel bereid om het dichtst bij de woning gelegen veld te *gedogen*, op voorwaarde dat dit door het gezin van de aanvra(a)g(st)er enkel voor eigen privé-gebruik aangewend wordt (m.a.w. niet door derden of in club- of commercieel verband), en op voorwaarde dat het verst verwijderde veld volledig ontmanteld wordt en als groenzone (tuin/boomgaard/weide/...) aangelegd wordt. Op die manier wordt een substantieel deel van de historische overtreding teniet gedaan en wordt de ruimtelijke impact van het resterend deel binnen aanvaardbare perken gehouden. Deze vorm van herstelmaatregel is een noodzakelijke voorwaarde voor het verlenen van nieuwe vergunningen op deze site.
- Het huidig ontwerp voldoet niet aan bovenvermelde voorwaarden, schaadt om bovenvermelde redenen het karakter en het woonklimaat van de bebouwde omgeving en brengt om dezelfde redenen de goede plaatselijke ordening in het gedrang. Het komt bijgevolg alsnog niet voor vergunning in aanmerking.



- 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:

Ongunstig advies.

#### **Stemmen**

Met algemene stemmen

#### **BESLIST:**

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

Artikel 2. Het college van burgemeester en schepenen weigert de omgevingsvergunning van [REDACTED] voor het verbouwen van een eengezinswoning.

Artikel 3. De aanvrager dient rekening te houden met de bepalingen inzake de beroepsmogelijkheden van de omgevingsvergunning, zoals vermeld in art. 52 tot en met 57 van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning (zie bijlage).

#### **26. Omgevingsvergunning - SH/IIOA - [REDACTED] 53/2019.**

#### **Bevoegdheid**

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

#### **Wetten en reglementen**

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

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

### **Verwijzingsdocumenten**

Gemeentelijk dossiernummer: 2019/53/OMV.

OMV-Nummer: OMV\_2019021758.

### **Algemene voorwaarden**

- In uitvoering van het decreet van 28.06.1985 moet zo nodig voor de beoogde bedrijvigheid, naargelang de klasse van de hinderlijke inrichting, bij de voor het milieu bevoegde overheid, een milieuvergunning verkregen worden of moet de inrichting onderworpen worden aan de meldingsplicht, zoniet kan van de afgegeven bouwvergunning geen gebruik gemaakt worden.
- Voor de aanvang van de werken, lijnstelling aan gemeentebestuur aan te vragen.
- 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.
- 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 is ten laste van de bouwheer.
- 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.
- 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 stedenbouwkundige vergunning vereist.
- De bouwheer is verantwoordelijk voor de correcte naleving van het 'Decreet van 1 juni 2012 houdende de beveiliging van woningen door optische rookmelders' (B.S. 13/07/2012).

## Verantwoording

Gemeentelijk dossiernummer: 2019/53/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV\_2019021758.

OMV-Nummer: OMV\_2019021758.

Het college van burgemeester en schepenen heeft de aanvraag ingediend door [REDACTED]  
[REDACTED], digitaal ontvangen.

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 22-02-2019, werd ontvangen op 25-02-2019.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 21-03-2019.

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

ZOTTEGEM 6 AFD (ERWETEGEM) Sie B nr(s)0750 B

ZOTTEGEM 6 AFD (ERWETEGEM) Sie B nr(s)0750 C

ZOTTEGEM 6 AFD (ERWETEGEM) Sie B nr(s)0751

ZOTTEGEM 6 AFD (ERWETEGEM) Sie B nr(s)0752

Het betreft bouwen stal voor weidedieren met aanhorigheden.

### Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag beoogt het oprichten van een stalling voor alpaca's naast een voormalige (vierkants-)hoeve. De aanvrager is landbouwer in bijberoep en houdt/kweekt naast alpaca's ook andere (exotische) dieren. De relatief lange maar smalle stalling (ca. 40 op 5 m) wordt dwars tegen de zijkant van de bestaande gemetste hoevevleugel aangebouwd, evenwijdig aan de voorliggende weg. Een bestaande volière die in de diepte tegen de bestaande hoevevleugel aangebouwd staat, wordt deels afgebroken om plaats te ruimen voor de nieuwe stal. Het resterende deel wordt behouden.

De hoeve situeert zich relatief geïsoleerd in een open landbouwgebied. In de omgeving komen naast verspreide bebouwing hoofdzakelijk landbouwgronden en natuurelementen (KLE's) 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 (landschappelijk waardevol agrarisch gebied), gelet op de ministeriële omzendbrief van 8 juli 1997 (en latere wijzigingen) betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen.

### Externe adviezen:

- Agentschap Landbouw en Visserij – Oost-Vlaanderen bracht op 05/04/19 advies uit.
- De Brandweer bracht op 08/04/19 advies uit.

#### Historiek:

Een eerdere, gelijkaardige aanvraag werd door het College geweigerd op 19/11/2018 (ref. 2018/85).

#### Openbaar onderzoek:

- De aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek, van 29/03 tot 27/04/19.
- Er werden geen bezwaarschriften ingediend.

#### Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- Ten opzichte van de vorige aanvraag heeft men de verharde toegangsweg laten vallen en heeft men het gevelmateriaal en de groenaanleg aangepast. Er wordt tevens gemotiveerd waarom de alpaca's niet in de bestaande hoevegebouwen worden ondergebracht (reeds ingenomen door andere dieren + gebrek aan voldoende zonlicht).
- Er kan aanvaard worden dat in functie van de specifieke noden van deze weidedieren (alpaca's) en rekening houdend met de bezetting van de bestaande gebouwen een nieuwe stalling opgericht wordt naast de bestaande gebouwen en er onmiddellijk bij aansluitend.
- De omvang, inplanting, oriëntatie en vormgeving van de stalling staat in functie van de soort en het aantal dieren; de dieren hebben nood aan inval van zonlicht in de stalling; voor een optimale lichtinval is bijgevolg een langgerekt gebouw noodzakelijk, met ramen gericht op het zuiden.
- De lengte van het gebouw wordt echter afdoende 'gebroken' door de bestaande (knotbomenrij + haag aan straatzijde) en voorziene groenaanleg (onderbroken blokken beukenhaag) en door het aangepast kleur- en materiaalgebruik (gevel deels in betonpanelen met baksteenuitzicht, deels in groene geprofileerde metaalplaten).
- De aanpassingen maken dat de stalling, ondanks zijn langgerekte vorm, toch voldoende ingepast kan worden in het landschap.
- Het ontwerp brengt aldus 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

- 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:

(Voorwaardelijk) Gunstig advies.

### Milieuaspecten met betrekking tot de hinderlijke inrichting

Overeenkomstig de VLAREM-indelingslijst worden in het aanvraagdossier 2 rubrieken opgenomen:

- VlareM-rubriek 9.2.2.a: houden van 35 uitheemse zoogdieren: 20 kangoeroes, 10 Indische Black bokken en 5 zebra's
- VlareM-rubriek 9.2.2.f: houden van 160 papegaaien

De inrichting is eerder te beschouwen als een kwekerij in exotische dieren dan wel een klassiek landbouwbedrijf als bijberoep.

De stalling voor de alpaca's is zeer ruim. In principe vragen alpaca's geen echte stal, maar is een schuilhok met een oppervlakte van ongeveer 2 m<sup>2</sup> per dier voldoende. Alpaca's, zebra's en kangoeroes zijn dieren die vanuit dierenwelzijn best zeer extensief worden gehouden. Door de eerder beperkte huiskavel van ongeveer 1 ha en een beschikbare weideoppervlakte van 2ha kan de relatief hoge beweidingsdruk problemen geven naar zowel de hinderaspecten als dierenwelzijn. In die zin is de mogelijkheid om 35 uitheemse zoogdieren te houden bovenop de 30 alpaca's een hoge dierenbezetting.

Naar milieuhinderaspecten is deze activiteit te accepteren in landbouwgebied. Er valt te verwachten dat de hinder op het vlak van afval, transport, opslag van gevaarlijke producten en afvalwater te verwaarlozen is.

De geluidshinder en geurhinder is meer waarschijnlijk. Geurhinder is te beperken door een beperkt aantal dieren per oppervlakte te houden en een goede hygiënische bedrijfsvoering. Geluidshinder door voornamelijk het krijsen van de papegaaien valt wel te verwachten. Door de afstand van meer dan 150 meter tot de eerstvolgende woning kan gesteld worden dat de geluidshinder naar de buurtbewoners echter aanvaardbaar zal zijn.

### **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 verleent de omgevingsvergunning (stedenbouwkundige handeling) aan [REDACTED] voor het bouwen van een stal voor weidedieren met aanhorigheden op de percelen gelegen Trot 1, gekend op het kadaster, Zottegem 6<sup>e</sup> afdeling, Sie B nrs. 750b, c, 751 en 752.

Artikel 3. De aanvrager is verplicht het College van Burgemeester en Schepenen per aangetekende brief op de hoogte te brengen van het begin van de handelingen waarvoor vergunning is verleend, ten minste acht dagen voor de aanvatting van die handelingen.

Artikel 4. 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 (o.a. gevelbekleding in betonpanelen met baksteenuitzicht + donkergroene geprofileerde metalen platen);
- Het advies van de brandweer strikt in acht te nemen;
- De regenwaterafvoer via regenwaterput (van min. 10.000 l), voorzien van een pomp voor hergebruik, met overloop op infiltratiesysteem aansluiten;
- Een infiltratiesysteem voorzien met een capaciteit van min. 3.500 l en een infiltratieoppervlakte van min. 5,60 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).
- 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;
- Een groenscherm aan te planten tijdens het eerste plantseizoen volgend op de voltooiing der ruwbouw, met streekeigen plantgoed (zie bijgevoegde keuzelijst), op de op het plan voorziene plaats(en); ten bewijze van deze aanplanting een foto ervan te bezorgen aan de Stad (met vermelding van dossiernummer af te geven aan balie of mailen via [bouwinspectie@zottegem.be](mailto:bouwinspectie@zottegem.be)); de beplanting waar nodig d.m.v. een (tijdelijke) draadafsluiting te beschermen tegen het vee; dode en kwijnende struiken het daaropvolgende plantseizoen te vervangen.

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

Artikel 5. Het College van Burgemeester en Schepenen verleent de omgevingsvergunning (ingedeelde inrichting of activiteit) aan [REDACTED] voor de exploitatie van een stal voor weidedieren met aanhorigheden op de percelen gelegen Trot 1, 9620 Zottegem, gekend op het kadaster Zottegem-Erwetegem, 6 de afdeling, Sie B nrs. 750b, c, 751 en 752 met volgende VLAREM-rubrieken:

9.2.2.a)	35	uitbreiding met 20 kangoeroes, 10 Indische Black bokken en 5 zebra's
9.2.2.f)	160	uitbreiding 160 papegaaien

De vergunning wordt afgegeven mits de naleving van de algemene, sectorale en bijzondere voorwaarden voor een ingedeelde inrichting of activiteit:

§1. Algemene normen:

4.1. algemene voorschriften

§2. Sectorale normen: niet van toepassing voor rubriek 9.2.

Artikel 6. 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. Advies omgevingsvergunning - [REDACTED] - Beroep - 42/2019.**

**Bevoegdheid**

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

**Wetten en reglementen**

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

**Verwijzingsdocumenten**

Gemeentelijk dossiernummer: 2019/42/OMV.

OMV-Nummer: OMV\_2019020149.

## Algemene voorwaarden

- a) In uitvoering van het decreet van 28.06.1985 moet zo nodig voor de beoogde bedrijvigheid, naargelang de klasse van de hinderlijke inrichting, bij de voor het milieu bevoegde overheid, een milieuvergunning verkregen worden of moet de inrichting onderworpen worden aan de meldingsplicht, zoniet kan van de afgegeven bouwvergunning geen gebruik gemaakt worden.
- b) Voor de aanvang van de werken, lijnstelling aan gemeentebestuur aan te vragen.
- c) 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.
- d) 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 is ten laste van de bouwheer.
- e) 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.
- f) 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 stedenbouwkundige vergunning vereist.
- g) De bouwheer is verantwoordelijk voor de correcte naleving van het 'Decreet van 1 juni 2012 houdende de beveiliging van woningen door optische rookmelders' (B.S. 13/07/2012).

## Verantwoording

Gemeentelijk dossiernummer: 2019/42/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV\_2019020149.

OMV-Nummer: OMV\_2019020149.

Het college van burgemeester en schepenen heeft de aanvraag ingediend door [REDACTED]  
[REDACTED] digitaal ontvangen.

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 18-02-2019, werd ontvangen op 15-05-2019.

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

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

ZOTTEGEM 9 AFD (VELZEKE-RUD.)

Sie B

nr(s)1434

G



Het betreft het verplaatsen van een koelgroep.

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

De aanvraag beoogt het verplaatsen van koelgroepen en het bouwen van geluidswerende wanden rond deze koelgroepen, in functie van een grootwarenhuis (Spar Velzeke). De bestaande koelgroepen bevinden zich in de zijstrook rechts (gezien vanuit Provinciebaan); de nieuwe inplantingsplaats situeert zich op zeer korte afstand daarvan, op het plat dak van het bestaand magazijn. De nieuwe constructie (cabine voor koelgroepen) zal ca. 1.50 m op 6.50 m meten, bij een hoogte van ca. 3 m.

Het warenhuis is gelegen aan een kruispunt van een gewestweg (Provinciebaan, N46) met gemeentewegen (Opstal/Lieve-Heerstraat), aanleunend bij de dorpskern van Velzeke. De omgeving wordt gekenmerkt door eengezinswoningen en enkele diensten (bankkantoor, apotheek). Rechts aanpalend (kant Provinciebaan) bevindt zich een nog onbebouwd perceel (in woongebied).

#### 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:

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

#### Openbaar onderzoek:

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

#### Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- De voorziene verplaatsing is het gevolg van een gerechtelijke uitspraak i.v.m. de hinderlijkheid (geluidshinder) van de bestaande situatie van de koelgroepen t.a.v. rechts gelegen perce(e)l(en).
- Het (gedeeltelijk) ontruimen van de zijstrook door het verplaatsen van de koelgroepen is ook vanuit stedenbouwkundig oogpunt toe te juichen; op die manier ontstaat op deze plaats immers terug een 'normalere' bouwvrije zijstrook van ca. 3.56 m t.o.v. de rechter perceelsgrens.
- Om technische redenen kan de nieuwe inplanting niet te ver van de bestaande liggen. Van de nieuwe constructie met geluidsisolerende wanden mag evenwel verwacht worden dat ze afdoende zal zijn om de geluidshinder effectief binnen de geldende normen te brengen, zodat geen abnormale hinder t.a.v. burens meer veroorzaakt wordt.

- Vormgeving en materiaalgebruik (lichtgrijze platen) zijn in harmonie met deze van het bestaande gebouw. De constructie is lager dan de dakrand van het aanpalend hoger magazijn en zal zich op ca. 3 m boven het maaiveld ter hoogte van de perceelsgrens bevinden, op een afstand van ca. 3.50 m. Daardoor kan van de constructie ook qua bezonning/lichtinval geen abnormale impact veroorzaakt worden op aanpalend perceel.
- Het ontwerp schaadt aldus het karakter noch het woonklimaat van de bebouwde omgeving.
- Het ontwerp brengt bijgevolg 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 bebouwde/verharde oppervlakte neemt licht af.

#### 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.

Op vlak van (visuele) integratie in de omgeving kan daaraan nog toegevoegd worden dat de globale integratie van de site nog te wensen overlaat; in de bestaande groenstroken in de voortuinstroken zowel kant Opstal als kant Provinciebaan is mijns inziens nog voldoende ruimte voor aanplant van een haag ter hoogte van de parking, zodat geparkeerde auto's grotendeels aan het zicht kunnen worden onttrokken. Op het ongebruikte terreindeel kant Provinciebaan kunnen enkele hoogstammige bomen aangeplant worden (cfr. ook het advies van de omgevingsambtenaar - milieu).

#### Milieuaspecten met betrekking tot de hinderlijke inrichting

Er wordt voorgesteld om de bestaande koelgroep van 46.5 kW te verplaatsen (rubriek 16.3.2.1°a)). Aangezien het een koelinstallatie betreft die niet gelegen is in een industriegebied wordt deze rubriek ambtshalve aangepast naar rubriek 16.3.1.1°.

Op 27 maart 2019 werd per mail bevestigd dat het verkooppunt voor producten van dierlijke oorsprong behouden blijft. Rubriek 45.4.d) – verkooppunten van producten van dierlijke oorsprong – wordt dan ook ambtshalve toegevoegd.

Met betrekking tot het integraal waterbeleid kan voor laagwaardige toepassingen best regenwater gebruikt worden.

Het aanplanten van een groenscherm langs de perceelgrenzen zou de visuele impact kunnen beperken. Ook in de voortuinstrook zal het aanplanten van een groenscherm een verbetering betekenen op het vlak van de ruimtelijke kwaliteit.

#### Conclusie

De aanvraag wordt gunstig geadviseerd voor het verplaatsen van de koelinstallatie met een totaal geïnstalleerde drijfkracht van 45.5 kW (rubriek 16.3.1.1°) en een verkooppunt voor producten van dierlijke oorsprong (rubriek 45.4.d) mits het naleven van de algemene en sectorale voorwaarden en van volgende bijzondere voorwaarden.

1° Er wordt een groenscherm rond het gebouw aangeplant bestaande uit streekeigen bomen en/of struiken. Ook in de voortuinstrook wordt streekeigen groen aangeplant dat bestaat uit ten minste 3 hoogstambomen. De aanplanting is ten laatste op 1 februari 2020 gerealiseerd.

2° Voor de toepassing van laagwaardig water (toiletspoeling, reinigingswater...) wordt bij voorkeur regenwater gebruikt. De aanvrager maakt een studie op waarin hij nagaat wat de mogelijkheden hiervan zijn en geeft aan wat de haalbaarheid voor de realisatie daarvan is en een timing met betrekking tot de realisatie. Deze studie wordt ter goedkeuring overgemaakt aan het College van Burgemeester en Schepenen tegen uiterlijk 1 mei 2019.

3° Er wordt binnen het jaar na de verplaatsing van de koelinstallatie in opdracht van de vergunninghouder een geluidsmetingen uitgevoerd door een erkende milieudeskundige in de discipline geluid en trillingen, deeldomein geluid, vermeld in artikel 6, 1°, c), van het VLAREL. De erkende deskundige richt zich naar de meetvoorschriften van de minister bevoegd voor leefmilieu. In deze geluidstudie wordt aangetoond dat de van toepassing zijnde geluidsnormen gerespecteerd worden.

#### Algemene conclusie

Gunstig

#### **Stemmen**

Met algemene stemmen

#### **BESLIST:**

Artikel 1. Het College van Burgemeester en Schepenen sluit zich aan bij het advies van de gemeentelijke omgevingsambtenaar.

Artikel 2. Het College van Burgemeester en Schepenen verzoekt de Bestendige Deputatie dan ook om de overwegingen van de gemeentelijke omgevingsambtenaar mee over te nemen in haar beoordeling van het beroepsdossier.

Artikel 3. Dit advies voor verder gevolg over te maken aan de Deputatie (via omgevingsloket).

**28. Advies omgevingsvergunning - SH - [REDACTED] - Beroep - 276/2018.**

**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: 2018/276/OMV.

OMV-Nummer: OMV\_2017011599.

#### **Algemene voorwaarden**

- a) In uitvoering van het decreet van 28.06.1985 moet zo nodig voor de beoogde bedrijvigheid, naargelang de klasse van de hinderlijke inrichting, bij de voor het milieu bevoegde overheid, een milieuvergunning verkregen worden of moet de inrichting onderworpen worden aan de meldingsplicht, zoniet kan van de afgegeven bouwvergunning geen gebruik gemaakt worden.
- b) Voor de aanvang van de werken, lijnstelling aan gemeentebestuur aan te vragen.
- c) 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.
- d) 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 is ten laste van de bouwheer.

e) 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.

f) 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 stedenbouwkundige vergunning vereist.

g) De bouwheer is verantwoordelijk voor de correcte naleving van het 'Decreet van 1 juni 2012 houdende de beveiliging van woningen door optische rookmelders' (B.S. 13/07/2012).

### **Verantwoording**

Gemeentelijk dossiernummer: 2018/276/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV\_2017011599.

OMV-Nummer: OMV\_2017011599.

Het college van burgemeester en schepenen heeft de aanvraag ingediend door [REDACTED] digitaal ontvangen.

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 09-07-2018, werd ontvangen op 04-03-2019. Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op .

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Bontestraat 77, 9620 Zottegem, en met kadastrale percelen:

ZOTTEGEM 6 AFD (ERWETEGEM)	Sie E	nr(s)1280	E
ZOTTEGEM 6 AFD (ERWETEGEM)	Sie E	nr(s)1232	F
ZOTTEGEM 6 AFD (ERWETEGEM)	Sie E	nr(s)1246	T
ZOTTEGEM 6 AFD (ERWETEGEM)	Sie E	nr(s)1270	V
ZOTTEGEM 6 AFD (ERWETEGEM)	Sie E	nr(s)1271	S
ZOTTEGEM 6 AFD (ERWETEGEM)	Sie E	nr(s)1246	K
ZOTTEGEM 6 AFD (ERWETEGEM)	Sie E	nr(s)1279	V
ZOTTEGEM 6 AFD (ERWETEGEM)	Sie E	nr(s)1271	R
ZOTTEGEM 6 AFD (ERWETEGEM)	Sie E	nr(s)1233	B
ZOTTEGEM 6 AFD (ERWETEGEM)	Sie E	nr(s)1270	W

ZOTTEGEM 6 AFD (ERWETEGEM)	Sie E	nr(s)1271	P	
LIERDE 4 AFD (ST-MARTENS-LIERDE)	Sie A	nr(s)1412	A	3
ZOTTEGEM 6 AFD (ERWETEGEM)	Sie E	nr(s)1243	A	
ZOTTEGEM 6 AFD (ERWETEGEM)	Sie E	nr(s)1244	E	2
ZOTTEGEM 6 AFD (ERWETEGEM)	Sie E	nr(s)1279	W	
ZOTTEGEM 6 AFD (ERWETEGEM)	Sie E	nr(s)1246	V	
ZOTTEGEM 6 AFD (ERWETEGEM)	Sie E	nr(s)1270	Z	

Het betreft heraanleg bontestraat.

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

Het betreft hier het aanleggen van een gescheiden rioleringsstelsel, vernieuwen van een wegdek en het aanleggen van fietspaden bij gemeentelijke wegenis. Het betreft het wegdeel van de Bontestraat gelegen tussen Assensveld en Steenweg. De werken situeren zich ook gedeeltelijk op grondgebied van de gemeente Lierde.

Langs de weg komen verspreid eengezinswoningen (vnl. type open bebouwing) voor, naast landbouwgronden.

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

- De in het ontwerp voorgestelde werken of handelingen zijn principieel in overeenstemming met de geldende voorschriften van het gewestplan (deels in LWAG, deels in WLK ), 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 betreft werken van openbaar nut/algemeen belang, die niet strijdig geacht worden met de basisbestemmingen.

#### Openbaar onderzoek:

- De aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek, van 05/10/18 tot 03/11/19.
- Er werd 1 ontvankelijk bezwaarschrift ingediend (MOW), betreffende het behoud van de landschappelijk en cultuurhistorisch waardevolle kasseiweg; dit werd ter beoordeling overgemaakt aan de Deputatie.

#### Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- Tegen het uitvoeren van deze noodzakelijke infrastructuurwerken is er vanuit stedenbouwkundig/ruimtelijk oogpunt geen bezwaar.

- De in slechte staat verkerende kasseiverharding wordt vervangen door een geluidsarmere asfaltverharding, hetgeen het woonklimaat van de bebouwde omgeving ten goede zal komen.
- Het voorzien van verhoogde fietspaden langs weerszijden van de weg komt het comfort en de veiligheid van fietsers ten goede.
- De betrokken kasseiweg geniet geen enkele formele vorm van bescherming omwille van erfgoedwaarden; zo er al sprake kan zijn van nog aanwezige erfgoedwaarde, dan is die ons inziens gering en weegt deze niet op tegen de verbetering van het rijcomfort, de verkeersveiligheid voor alle weggebruikers en het woonklimaat der omwonenden.
- Het ontwerp brengt de goede plaatselijke ordening niet in het gedrang.

#### Conclusie:

Gunstig advies.

#### **Stemmen**

Met algemene stemmen

#### **BESLIST:**

Artikel 1. Het College van Burgemeester en Schepenen sluit zich aan bij het advies van de gemeentelijke omgevingsambtenaar.

Artikel 2. Het College van Burgemeester en Schepenen verzoekt de Vlaamse Overheid dan ook om de overwegingen van de gemeentelijke omgevingsambtenaar mee over te nemen in haar beoordeling van het beroepsdossier.

Artikel 3. Dit advies voor verder gevolg over te maken aan het Departement Omgeving van de Vlaamse Overheid.

#### **29. Omgevingsvergunning - SH - [REDACTED] - 112/2019.**

#### **Bevoegdheid**

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

#### **Wetten en reglementen**

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

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

### **Verwijzingsdocumenten**

Gemeentelijk dossiernummer: 2019/112/OMV.

OMV-Nummer: OMV\_2019052095.

### **Algemene voorwaarden**

- In uitvoering van het decreet van 28.06.1985 moet zo nodig voor de beoogde bedrijvigheid, naargelang de klasse van de hinderlijke inrichting, bij de voor het milieu bevoegde overheid, een milieuvergunning verkregen worden of moet de inrichting onderworpen worden aan de meldingsplicht, zoniet kan van de afgegeven bouwvergunning geen gebruik gemaakt worden.
- Voor de aanvang van de werken, lijnstelling aan gemeentebestuur aan te vragen.
- 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.
- 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 is ten laste van de bouwheer.
- 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.
- 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 stedenbouwkundige vergunning vereist.
- De bouwheer is verantwoordelijk voor de correcte naleving van het 'Decreet van 1 juni 2012 houdende de beveiliging van woningen door optische rookmelders' (B.S. 13/07/2012).

### **Verantwoording**



Gemeentelijk dossiernummer: 2019/112/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV\_2019052095.

OMV-Nummer: OMV\_2019052095.

Het college van burgemeester en schepenen heeft de aanvraag ingediend door [REDACTED]  
[REDACTED], digitaal ontvangen.

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 17-04-2019, werd ontvangen op 23-04-2019.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 13-05-2019.

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

ZOTTEGEM 8 AFD (STRIJPEN)	Sie B	nr(s)0218	S
---------------------------	-------	-----------	---

Het betreft slopen van een bijgebouw.

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

De aanvraag voorziet het slopen van een bijgebouw dat opgericht werd tot op de perceelsgrens in een landelijke omgeving. Dit bijgebouw is ongeveer 45m<sup>2</sup> en bestaat uit weinig duurzame materialen.

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

- De in het ontwerp voorgestelde werken of handelingen zijn principieel in overeenstemming met de geldende voorschriften van het gewestplan (woongebied 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:

In het kader van het onderzoek scheidingsmuren werd de aanpalende eigenaar aangeschreven op 13/5/2019. Die bracht geen advies uit.

#### 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 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 bijgebouw die ertoe verplicht is het College van Burgemeester en Schepenen per aangetekende brief op de hoogte te brengen van het begin van de handelingen waarvoor vergunning is verleend, ten minste acht dagen voor de aanvatting van die handelingen.

Artikel 3. De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden:

- Het ontwerp strikt te volgen;
- Alle te slopen constructies af te breken minstens tot op het peil van de straat;
- 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;

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 - VK - [REDACTED] - 31/2019.**

Bevoegdheid

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

#### **Wetten en reglementen**

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

#### **Verwijzingsdocumenten**

Gemeentelijk dossiernummer: 2019/31/OMV.

OMV-Nummer: OMV\_2019014136.

#### **Algemene voorwaarden**

- a) In uitvoering van het decreet van 28.06.1985 moet zo nodig voor de beoogde bedrijvigheid, naargelang de klasse van de hinderlijke inrichting, bij de voor het milieu bevoegde overheid, een milieuvergunning verkregen worden of moet de inrichting onderworpen worden aan de meldingsplicht, zoniet kan van de afgegeven bouwvergunning geen gebruik gemaakt worden.
- b) Voor de aanvang van de werken, lijnstelling aan gemeentebestuur aan te vragen.
- c) 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.
- d) 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 is ten laste van de bouwheer.

e) 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.

f) 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 stedenbouwkundige vergunning vereist.

g) De bouwheer is verantwoordelijk voor de correcte naleving van het 'Decreet van 1 juni 2012 houdende de beveiliging van woningen door optische rookmelders' (B.S. 13/07/2012).

### **Verantwoording**

Gemeentelijk dossiernummer: 2019/31/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV\_2019014136.

OMV-Nummer: OMV\_2019014136.

Het college van burgemeester en schepenen heeft de aanvraag ingediend door [REDACTED]  
[REDACTED], digitaal ontvangen.

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 05-02-2019, werd ontvangen op 06-02-2019.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 18-03-2019.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Gentse Steenweg 95, 9620 Zottegem, en met kadastrale percelen:

ZOTTEGEM 4 AFD (GROTENBERGE)	Sie A	nr(s)1147	B	
ZOTTEGEM 4 AFD (GROTENBERGE)	Sie A	nr(s)1147	A	2
ZOTTEGEM 4 AFD (GROTENBERGE)	Sie A	nr(s)1147	A	
ZOTTEGEM 4 AFD (GROTENBERGE)	Sie A	nr(s)1148	H	2

Het betreft verkavelen van 3 loten.

### Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag beoogt het verkavelen van een perceel in 3 loten voor eengezinswoningen, waarvan 2 kant Gentse Steenweg voor haalfopen bebouwing en 1 kant Pardassenhoek voor een vrijstaande eengezinswoning. Het voorziene gabariet der woningen is 2 bouwlagen onder plat dak.

Op de tegenoverliggende hoek situeert zich het gebouwencomplex 'De Posterij' (beschermd als dorpsgezicht).

De omgeving wordt voorts gekenmerkt door voornamelijk eengezinswoningen, van diverse typologie en vormgeving, langs een voormalige gewestweg, in de nabijheid van de dorpskern van Grotenberge.

Toetsing aan de regelgeving en de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften

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

De aanvraag is in overeenstemming / strijdig met de geldende BPA- / verkavelingsvoorschriften, om volgende reden(en):

Externe adviezen:

- Nutsmaatschappijen:
  - Intergem (Eandis) d.d. 21/03/19 (uitbreiding gasnet vereist; elektriciteit aanwezig)
  - Farys d.d. 09/04/19 (baanboring voor lot 3 vereist; gemengd rioolstelsel aanwezig)
  - Telenet d.d. 26/03/19 (infrastructuur aanwezig)
  - Proximus d.d. 29/03/19 (bijkomende werken nodig)

Historiek:

Op de betrokken site kwam een voormalige vierkantshoeve voor, die opgenomen was in de Inventaris van Bouwkundig Erfgoed.

Er werd desondanks door het College toch een sloopvergunning verleend op 03/09/2018 (ref. 2018/146). Het pand is blijkens de bij huidige aanvraag gevoegde foto's intussen volledig gesloopt.

Openbaar onderzoek:

De aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek, van 28/03 tot 26/04/19.

Er werden geen bezwaarschriften ingediend.

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening:

Het voorstel is qua indeling, omvang der loten (364 à 702 m<sup>2</sup>), voorziene bebouwingstypologie (open/halfoopen) en woondichtheid (ca. 20 w/ha) in overeenstemming met de bebouwde omgeving (nabij de rand van het stedelijk gebied) en de gangbare stedenbouwkundige normen.

Het gedeelte van lot 3 dat buiten het woongebied gelegen is (tuinstrook) dient uit de verkaveling gesloten te worden.

Het voorgestelde voorschrift 1.3.2. m.b.t. bebouwing van de zijtuinstroken is zonder voorwerp aangezien er geen bebouwbare delen van zijtuinstroken aangeduid zijn op het verkavelingsplan.

Afzonderlijke bijgebouwen zijn op lot 2 enkel aangewezen in de achtertuinstrook; op loten 1 en 3 enkel in de zijtuinstrook links van de woning.

Handelsactiviteiten worden best geweerd als complementaire functie wegens hun potentieel storende

impact op de woonomgeving en de mobiliteit. De locatie is daarvoor te perifeer gelegen t.o.v. de eigenlijke dorpskern, alwaar dergelijke functie thuishoort.

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

Langs de kant Pardassenhoek is het aangewezen de verspringing in de rooilijn van 2.20 m ter hoogte van de achterste hoek van de vroegere hoevegebouwen recht te trekken en weg te werken in het verlengde van de bestaande rooilijn Pardassenhoek; daartoe dient een strook gratis grondafstand opgelegd te worden. Deze strook kan aangelegd worden als onverharde berm, analoog met de verder liggende berm. Ten opzichte van deze toekomstige grens van het openbaar domein dient op lot 2 langs de kant Pardassenhoek een voortuinstrook van min. 3 m gerespecteerd te worden.

Het ontwerp brengt onder die voorwaarden/lasten de goede plaatselijke ordening niet in het gedrang.

#### Watertoets:

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

#### MER-toets:

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

#### Conclusie:

Gunstig advies

#### **Stemmen**

Met algemene stemmen

#### **BESLIST:**

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

Artikel 2. Het College van Burgemeester en Schepenen geeft de vergunning af aan [REDACTED], voor het verkavelen van 3 loten die ertoe verplicht is het College van Burgemeester en Schepenen per aangetekende brief op de hoogte te brengen van het begin van de handelingen waarvoor vergunning is verleend, ten minste acht dagen voor de aanvatting van die handelingen.

Artikel 3. De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden:

- Het gedeelte van lot 3 dat buiten het woongebied gelegen is (tuinstrook links, gelegen in landschappelijk waardevol agrarisch gebied) dient uit de verkaveling gesloten te worden. In dit gedeelte mogen geen reliëfwijzigingen (ophogingen/afgravingen) uitgevoerd worden; het oorspronkelijk terreinniveau dient maximaal gerespecteerd te blijven.
- Het voorgestelde voorschrift 1.3.2. m.b.t. bebouwing van de zijtuinstroken is zonder voorwerp aangezien er geen bebouwbare delen van zijtuinstroken aangeduid zijn op het verkavelingsplan.
- De goedgekeurde stedenbouwkundige voorschriften te respecteren, mits volgende wijziging/aanvulling:

Toelichting	Voorschriften
1.2.2. en 2.1.1.b.	<i>Handelsactiviteiten worden geweerd als complementaire functie</i>
Toelichting	Voorschriften
Doordat lot 2 een hoekperceel betreft heeft dit perceel 2 voortuinstroken; één kant Pardassenhoek en één kant Gentse Steenweg. De strook links van de woning, gezien vanuit Pardassenhoek, wordt bijgevolg beschouwd als zijtuinstrook.	<i>Op lot 2 dient t.o.v. de grens met het openbaar domein kant Pardassenhoek (na grondafstand) een bouwvrije (voortuin-)strook van min. 3 m gerespecteerd te worden.</i>
Toelichting	Voorschriften
2.2.2.c.	<i>Afzonderlijke bijgebouwen zijn op lot 2 enkel aangewezen in de achtertuinstrook; op loten 1 en 3 enkel in de zijtuinstrook links van de woning.</i>

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

Aan de aanvraag worden volgende lasten verbonden:

- in te staan voor de aanleg van de ontbrekende riolering op eigen kosten (verkavelaar-eigenaar) nadat het College goedkeuring verleend heeft voor de uitvoering ervan; voor de afwatering van loten 1 en 3 dient over lot 2 een gescheiden stelsel (RWA + DWA-leiding) aangelegd te worden (zie indicatieve aanduidingen op verkavelingsplan);
- de ontbrekende nutsleidingen aan te leggen op eigen kosten (verkavelaar-eigenaar) nadat het College goedkeuring verleend heeft voor de uitvoering ervan;
- vooraleer tot de verkoop (of een andere wijze van vervreemding) der bouwlotten over te gaan een proces-verbaal van opmeting van de goedgekeurde verkaveling (met afpaling der loten) met inbegrip van een oppervlakteberekening van de gratis af te stane gronden gelegen tussen de grens van de huidige weg Pardassenhoek en het verlengde van de rooilijn kant Pardassenhoek (zodat de verspringing van 2.20 m t.h.v. het vroegere gebouwencomplex rechtgetrokken en weggewerkt wordt), ondertekend door een beëdigd landmeter, kostenloos voor te leggen aan het college van burgemeester en schepenen;

- vooraleer tot de verkoop (of een andere wijze van vervreemding) der bouwloten over te gaan een eigendomsakte van gratis grondafstand, opgemaakt door een notaris naar keuze, kostenloos voor te leggen aan het college van burgemeester en schepenen;
- de adviezen van Proximus, Telenet, Farys en van de intercommunale Intergem (Fluvius) na te leven;
- de verkavelaar heeft de verplichting om de geldende reglementering, uitgevaardigd door de distributienetbeheerder INTERGEM voor elektriciteit en aardgas, inzake privé- verkavelingen strikt na te leven: <https://www.fluvius.be/nl/thema/aansluitingen-elektriciteit-2/verkavelingsreglementen>
- slechts over te gaan tot verkoop van de loten na het bekomen van een attest, opgemaakt door de gemeente, waarin bevestigd wordt dat aan alle vermelde voorwaarden en vooraf uit te voeren lasten voldaan is;

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

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

### **31. Omgevingsvergunning - SH - [REDACTED] - 104/2019.**

#### **Bevoegdheid**

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

#### **Wetten en reglementen**

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



- Energiedecreet van 8 mei 2009 en Energiebesluit van 19 november 2010;
- Gemeentelijke bouwverordening van 12 mei 1986 op het aanleggen van parkeerplaatsen.

### **Verwijzingsdocumenten**

Gemeentelijk dossiernummer: 2019/104/OMV.

OMV-Nummer: OMV\_2019050342.

### **Algemene voorwaarden**

- a) In uitvoering van het decreet van 28.06.1985 moet zo nodig voor de beoogde bedrijvigheid, naargelang de klasse van de hinderlijke inrichting, bij de voor het milieu bevoegde overheid, een milieuvergunning verkregen worden of moet de inrichting onderworpen worden aan de meldingsplicht, zoniet kan van de afgegeven bouwvergunning geen gebruik gemaakt worden.
- b) Voor de aanvang van de werken, lijnstelling aan gemeentebestuur aan te vragen.
- c) 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.
- d) 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 is ten laste van de bouwheer.
- e) 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.
- f) 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 stedenbouwkundige vergunning vereist.
- g) De bouwheer is verantwoordelijk voor de correcte naleving van het 'Decreet van 1 juni 2012 houdende de beveiliging van woningen door optische rookmelders' (B.S. 13/07/2012).

### **Verantwoording**

Gemeentelijk dossiernummer: 2019/104/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV\_2019050342.

OMV-Nummer: OMV\_2019050342.

Het college van burgemeester en schepenen heeft de aanvraag ingediend door [REDACTED]  
[REDACTED], digitaal ontvangen.

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 14-04-2019, werd ontvangen op 23-04-2019.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 08-05-2019.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Grotenbergestraat 163, 9620 Zottegem, en met kadastrale percelen:

ZOTTEGEM 4 AFD (GROTENBERGE)      Sie A      nr(s)0249      D

Het betreft bouwen van een tuinhuis.

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

De aanvraag beoogt het bouwen van een tuinhuis van circa 37,68 m<sup>2</sup> in de achtertuin van een eengezinswoning.

De constructie heeft een afmeting van 7,85 m bij 4,80 m. Het tuinhuis wordt afgewerkt met een zadeldak. De kroonlijsthoogte van de constructie bedraagt 2,37 m en 2,63 m. De nokhoogte bedraagt 3,72 m en 4,79 m. Het tuinhuis wordt (met zijn voorzijde) op een afstand van 12,60 m van de achtergevel van de woning ingeplant. De constructie wordt voorzien op 1,00 m van de linker perceelgrens.

Het perceel is gelegen tussen het centrum van Zottegem en de dorpskern van Grotenberge. Links en rechts bevinden zich, net zoals de woning van de aanvrager, open bebouwingen. In de directe omgeving zijn diverse gelijkaardige constructies opgericht.

#### 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:

- Niet van toepassing.

#### Openbaar onderzoek:

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

#### Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- De afmetingen van de voorgenomen werken zijn heden ten dage gebruikelijk voor dit type constructie. De inplanting van de constructie houdt echter geen rekening met de voorziene bouwhoogte. De constructie wordt op een afstand van 1,00 m van de linker perceelgrens voorzien. Dit staat niet in verhouding met de gewenste nokhoogte van 4,79 m wat relatief hoog is. Een inplanting op 2,00 m van de linker perceelgrens zou leiden tot een beter ruimtelijk verantwoord ontwerp.
- De voorgenomen werken zijn qua vormgeving (zadeldak, circa 37,68 m<sup>2</sup>, kroonlijsthoogte van 2,37 m en 2,63 m, nokhoogte van 3,72 m en 4,79 m, ...) en materiaalgebruik (Grenen hout, steunpalen in

eikenhout, zinken dakgoot, oude blauwe Boomse pannen, houten terrasvloer, ...) in harmonie met deze van de bestaande gebouwen en woningen in de omgeving.

- Het ontwerp schaadt het karakter noch het woonklimaat van de bebouwde omgeving. Het ontwerp brengt, mits rekening te houden met de voorwaarden op vlak van inplanting ten opzichte van de linker perceelgrens, 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. Op basis van de vaststelling (blijkens de bij het dossier gevoegde foto's) dat de betonnen funderingsplaat in functie van de oprichting van de tuinberging reeds gerealiseerd is, wenst het College als voorwaarde aan de vergunning te koppelen dat deze bestaande betonverharding in de strook van 2 m t.o.v. de perceelsgrens dient opgebroken en verwijderd te worden.

Artikel 2. Het College van Burgemeester en Schepenen geeft de vergunning af aan [REDACTED] voor het bouwen van een tuinhuis die ertoe verplicht is het College van Burgemeester en Schepenen per aangetekende brief op de hoogte te brengen van het begin van de handelingen waarvoor vergunning is verleend, ten minste acht dagen voor de aanvatting van die handelingen.

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, met uitzondering van de inplanting ten opzichte van de linker perceelgrens;

- De afstand tussen het tuinhuis en de linker perceelgrens dient 2,00 m te bedragen; de bestaande betonverharding in de strook van 2 m t.o.v. de perceelsgrens dient opgebroken en verwijderd te worden.
- De afvoer van regen- en afvalwater uit te voeren overeenkomstig de gewestelijke stedenbouwkundige verordening hemelwater en de Vlare II-normen;
- De regenwaterafvoer van het dak van het tuinhuis via regenwaterput af te voeren en aan te sluiten op openbare riolering.

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

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

### **32. Omgevingsvergunning - SH - Stadsbestuur Zottegem - 133/2019.**

#### **Bevoegdheid**

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

#### **Wetten en reglementen**

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

#### **Verwijzingsdocumenten**

Gemeentelijk dossiernummer: 2019/133/OMV.

OMV-Nummer: OMV\_2019047217.

#### Algemene voorwaarden

- a) In uitvoering van het decreet van 28.06.1985 moet zo nodig voor de beoogde bedrijvigheid, naargelang de klasse van de hinderlijke inrichting, bij de voor het milieu bevoegde overheid, een milieuvergunning verkregen worden of moet de inrichting onderworpen worden aan de meldingsplicht, zoniet kan van de afgegeven bouwvergunning geen gebruik gemaakt worden.
- b) Voor de aanvang van de werken, lijnstelling aan gemeentebestuur aan te vragen.
- c) 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.
- d) 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 is ten laste van de bouwheer.
- e) 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.
- f) 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 stedenbouwkundige vergunning vereist.
- g) De bouwheer is verantwoordelijk voor de correcte naleving van het 'Decreet van 1 juni 2012 houdende de beveiliging van woningen door optische rookmelders' (B.S. 13/07/2012).

#### Verantwoording

Gemeentelijk dossiernummer: 2019/133/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV\_2019047217.

OMV-Nummer: OMV\_2019047217.

Het college van burgemeester en schepenen heeft de aanvraag ingediend door Stadsbestuur Zottegem, met als adres Gustaaf Schockaertstraat 7, 9620 Zottegem.

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 06-05-2019, werd ontvangen op 06-05-2019.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 24-05-2019.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres en met kadastrale percelen:

Het betreft verharde verbindingsweg in waterdoorlatende halfverharding.

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

De aanvraag beoogt het aanleggen van een drainerende halfverharding in een bestaande voetweg tussen de Gentse Steenweg en Parkstraat en dit over een lengte van 102 m en met een breedte van 2,5 m (255m<sup>2</sup>). De halfverharding wordt aangebracht op een egalisatielaag van lava waaronder er een drainerende funderingslaag van steenslag 6/32 wordt gelegd.

De voetweg is uitgevoerd in diverse materialen (deels grind en deels asfalt). De werken gebeuren op openbaar domein, binnen de bestaande rooilijn/weggrens en werden goedgekeurd op de gemeenteraad van 30/01/2017. Aan de noordzijde situeert zich de Vrije Basisschool Grotenberge. Aan de zuidzijde van de voetweg situeren zich zowel langs de Gentse Steenweg als de Parkstraat ééngezinswoningen (open en gesloten bebouwingen).

#### 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 (gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut), 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

- De in het ontwerp voorgestelde werken of handelingen zijn in overeenstemming met de geldende voorschriften van het gewestplan (gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut). De werkzaamheden kaderen in een realisatie voor algemeen belang met een zeer beperkte ruimtelijke impact. De heraanleg komt de toegankelijkheid van de voetweg en de doorlaatbaarheid van de omgeving ten goede. De verbindingsweg is gelegen in de directe omgeving van de school, waardoor deze regelmatig gebruikt wordt voor schoolgaande kinderen. De afmetingen van de voorgenomen werken zijn heden ten dage gebruikelijk. Het voorstel leidt tot een ruimtelijk verantwoord ontwerp (doorlaatbaar, ...). De werken worden niet abnormaal storend of hinderlijk geacht.
- 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 halfverharding wordt waterdoorlatend uitgevoerd waardoor het hemelwater ter plaatse kan infiltreren.

#### 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 Zottegem met als adres Gustaaf Schockaertstraat 7, 9620 Zottegem voor het verharden verbindingsweg in waterdoorlatende halfverharding. die ertoe verplicht is het College van Burgemeester en Schepenen per aangetekende brief op de hoogte te brengen van het begin van de handelingen waarvoor vergunning is verleend, ten minste acht dagen voor de aanvatting van die handelingen.

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.

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

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

### **33. Omgevingsvergunning - SH - [REDACTED] - 97/2019.**

#### **Bevoegdheid**

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

#### **Wetten en reglementen**

- Decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning

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

#### **Verwijzingsdocumenten**

Gemeentelijk dossiernummer: 2019/97/OMV.

OMV-Nummer: OMV\_2019041934.

#### **Algemene voorwaarden**

- a) In uitvoering van het decreet van 28.06.1985 moet zo nodig voor de beoogde bedrijvigheid, naargelang de klasse van de hinderlijke inrichting, bij de voor het milieu bevoegde overheid, een milieuvergunning verkregen worden of moet de inrichting onderworpen worden aan de meldingsplicht, zoniet kan van de afgegeven bouwvergunning geen gebruik gemaakt worden.
- b) Voor de aanvang van de werken, lijnstelling aan gemeentebestuur aan te vragen.
- c) 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.
- d) 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 is ten laste van de bouwheer.



e) 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.

f) 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 stedenbouwkundige vergunning vereist.

g) De bouwheer is verantwoordelijk voor de correcte naleving van het 'Decreet van 1 juni 2012 houdende de beveiliging van woningen door optische rookmelders' (B.S. 13/07/2012).

### **Verantwoording**

Gemeentelijk dossiernummer: 2019/97/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV\_2019041934.

OMV-Nummer: OMV\_2019041934.

Het college van burgemeester en schepenen heeft de aanvraag ingediend door [REDACTED], digitaal ontvangen.

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 09-04-2019, werd ontvangen op 11-04-2019.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 07-05-2019.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Wijnhuizestraat 7, 9620 Zottegem, en met kadastrale percelen:

ZOTTEGEM 6 AFD (ERWETEGEM)

Sie B

nr(s)0148

D 4

Het betreft verbouwen en uitbreiden woning.

### Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag voorziet het verbouwen van een bestaande eengezinswoning. De huidige woning voldoet niet meer aan de huidige comfortnormen.

De aanvraag voorziet het slopen van de bestaande bijgebouwen tot aan de achtergevel. In de plaats komt er een nieuw bijgebouw, weliswaar lager dan de bestaande bijgebouwen waardoor de muur op de scheiding lager zal zijn doch even hoog als de achterbouw van de buur links.

Verder zal de woning intern een grondige renovatie ondergaan.

De bestaande voordeur wordt vervangen door een raam. De toegang tot de woning moet genomen worden via het poortje aan de rechterzijde van het hoofdgebouw.

Het dak van de bestaande garage wordt afgenomen en vervangen door een nieuw plat dak en de muren worden opgetrokken tot een hoogte van 3,46m.

De vrije gevels van de woning zullen worden geïsoleerd (12cm) en afgewerkt met witte crepi.

### 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:

- In het kader van het onderzoek scheidingsmuren werd de aanpalende aangeschreven op 7/5/2019. Deze bracht geen advies/standpunt uit aangaande de geplande werken.

#### Openbaar onderzoek:

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

#### Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- Het isoleren en afwerken met crepi van de linkergevel van de woning kan niet op eigen terrein gebeuren. Er komt 14cm over de perceelgrens wat niet aanvaardbaar is. Enkel het plaatsen van crepi (2cm) kan toegestaan worden. Vermits het over een grondige interne renovatie gaat lijkt het ons opportuun om de linkergevel, waar nodig, langs de binnenkant te isoleren.
- Vormgeving en materiaalgebruik voor de rest van de woning zijn in harmonie met deze van het bestaande gebouw / de woningen in de omgeving.
- Het ontwerp schaadt het karakter noch het woonklimaat van de bebouwde omgeving.
- Het ontwerp brengt de goede plaatselijke ordening niet in het gedrang.

#### Watertoets

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

#### MER-toets

- Niet van toepassing.

#### Toegankelijkheidstoets

- Niet van toepassing.

#### Conclusie:

Gunstig advies.

#### **Stemmen**

Met algemene stemmen

## BESLIST:

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

Artikel 2. Het College van Burgemeester en Schepenen geeft de vergunning af aan [REDACTED] voor het verbouwen en uitbreiden woning die ertoe verplicht is het College van Burgemeester en Schepenen per aangetekende brief op de hoogte te brengen van het begin van de handelingen waarvoor vergunning is verleend, ten minste acht dagen voor de aanvatting van die handelingen.

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 met uitzondering van de linkergevel.  
Het isoleren van de linkergevel langs de buitenkant is niet voor vergunning vatbaar. Dit dient te gebeuren langs de binnenkant van de woning.  
Enkel het bezetten met crepi (2cm) is toegestaan.
- 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. 1175 l en een infiltratieoppervlakte van min. 1,88 m<sup>2</sup>; de bodem van het infiltratiesysteem mag niet dieper dan 80 cm onder het niveau van het (oorspronkelijk) maaiveld geplaatst worden (om een omgekeerde werking te vermijden); de infiltratievoorziening dient geplaatst te worden op min. 4 m afstand der gebouwen (om vocht-/stabiliteitsproblemen te vermijden).
- De overloop van infiltratiesysteem en afvalwaterafvoer gescheiden tot net voor de rooilijn aan te leggen om ter hoogte van de rooilijn gemengd aan te kunnen sluiten op de riolering;
- Indien een bestaande rioolaansluiting aanwezig is, dient deze gebruikt te worden;
- Een eventuele nieuwe rioolaansluiting te laten uitvoeren door FARYS na vooraf een afzonderlijke aanvraag te hebben ingediend bij FARYS: de aansluiting zal pas uitgevoerd worden nadat gebleken is dat aan de overige rioleringsvoorschriften voldaan is;
- Het voetpad en aanhorigheden bij eventuele beschadiging, na beëindiging der ruwbouwwerken volgens de regels der kunst te herstellen in zijn oorspronkelijke toestand zoals vastgesteld in de staat van bevinding bij de aanvang der werken;
- De aansluitingen tegen de aanpalende gebouwen links / rechts waterdicht af te werken volgens de regels der kunst;

- Alle te slopen constructies af te breken minstens tot op het peil van de straat;
- 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;

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

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

### **34. Omgevingsvergunning - SH - [REDACTED] - 92/2019.**

#### **Bevoegdheid**

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

#### **Wetten en reglementen**

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

#### **Verwijzingsdocumenten**

Gemeentelijk dossiernummer: 2019/92/OMV.

OMV-Nummer: OMV\_2019045054.

#### Algemene voorwaarden

- a) In uitvoering van het decreet van 28.06.1985 moet zo nodig voor de beoogde bedrijvigheid, naargelang de klasse van de hinderlijke inrichting, bij de voor het milieu bevoegde overheid, een milieuvergunning verkregen worden of moet de inrichting onderworpen worden aan de meldingsplicht, zoniet kan van de afgegeven bouwvergunning geen gebruik gemaakt worden.
- b) Voor de aanvang van de werken, lijnstelling aan gemeentebestuur aan te vragen.
- c) 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.
- d) 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 is ten laste van de bouwheer.
- e) 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.
- f) 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 stedenbouwkundige vergunning vereist.
- g) De bouwheer is verantwoordelijk voor de correcte naleving van het 'Decreet van 1 juni 2012 houdende de beveiliging van woningen door optische rookmelders' (B.S. 13/07/2012).

#### Verantwoording

Gemeentelijk dossiernummer: 2019/92/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV\_2019045054.

OMV-Nummer: OMV\_2019045054.

Het college van burgemeester en schepenen heeft de aanvraag ingediend door [REDACTED]  
[REDACTED] digitaal ontvangen.

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 06-04-2019, werd ontvangen op 08-04-2019.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 06-05-2019.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Provinciebaan 276, 9620 Zottegem, en met kadastrale percelen:

ZOTTEGEM 9 AFD (VELZEKE-RUD.)	Sie C	nr(s)0913	M	2
ZOTTEGEM 9 AFD (VELZEKE-RUD.)	Sie C	nr(s)0913	K	

Het betreft verbouwen beenhouwerij tot meergezinswoning.

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

De aanvraag beoogt het verbouwen van een bestaande beenhouwerij met woongelegenheid tot meergezinswoning met 4 woongelegenheden. De verbouwing wordt binnen het bestaand bouwvolume opgevat. Achteraan worden enkel terrassen en parkeerplaatsen toegevoegd, echter zonder toename van bestaande verharde oppervlakte.

Links bevindt zich een vrijstaande eengezinswoning, met twee bouwlagen onder plat dak; rechts een rijwoning met één bouwlaag + zadeldak; rechts daarvan een gerenoveerde oudere woning type HOB met 2 bouwlagen + hellende bedaking. De omgeving wordt voorts hoofdzakelijk gekenmerkt door eengezinswoningen van diverse typologie en vormgeving, in een plaatselijke (historische) verdichting, deel uitmakend van een woonlint langs de gewestweg. In dit woonlint komen ook verspreid handels- en andere functies voor, plaatselijk ook een kleinschalige meergezinswoning (hoek Molenlos-Molenweg), in de nabijheid van de dorpskern van Velzeke. In deze omgeving is tevens het Provinciaal Archeologisch Museum Velzeke gevestigd.

#### 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 vanaf rooilijn, met daarachter landschappelijk waardevol agrarisch gebied), gelet op de ministeriële omzendbrief van 8 juli 1997 (en latere wijzigingen) betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen.

#### Externe adviezen:

- Afd. Wegen en Verkeer – District Oudenaarde bracht op 03/06/19 een voorwaardelijk gunstig advies uit; toegang tot gewestweg max. 4.50 m breed; fysieke belemmeringen aanbrengen daarnaast.
- De Brandweer bracht op 19/05/2019 advies uit;

#### Onderzoek scheidingsmuren:

- De aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek 'scheidingsmuren', van 06/05 tot 06/06/19.
- Er werden geen bezwaarschriften ingediend.

#### Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- Op de verdieping bevindt zich reeds een bestaande woongelegenheid; deze blijft zo goed als ongewijzigd. Het gelijkvloers (voormalige beenhouwerij) is voldoende ruim om intern zonder al te zware structurele ingrepen te worden opgedeeld in 3 voldoende kwalitatieve, leefbare

woongelegenheden (met 2 tot 3 slaapkamers), resp. ca. 88, 100 en 70 m<sup>2</sup> vloeroppervlakte. De twee woongelegenheden die palen aan de achterkoer krijgen aldaar elk een eigen buitenruimte (terras); de vooraan gesitueerde woongelegenheid heeft geen terras maar ziet uit op een vrij ruime voortuinstrook. Het appartement op de verdieping heeft een bestaand dakterras, dat zich (vanuit privacy-oogpunt) op voldoende afstand tot de dakrand en de aanpalende percelen bevindt.

- Er is voldoende parkeergelegenheid voorzien. In de voortuinstrook blijven 4 parkeerplaatsen beschikbaar; ook achteraan (via Molenlos) zijn nog eens 5 parkeerplaatsen voorhanden. Er zijn ook 2 garages op kelderniveau (toegang achteraan).
- Gelet op de nabijheid van de dorpskern, de historisch gegroeide plaatselijke verdichting in deze omgeving en de aanwezigheid van een bestaande kleinschalige meergezinswoning in de buurt, is een beperkte toename van het aantal woongelegenheden, binnen bestaand bouwvolume op deze plaats ruimtelijk verantwoord.
- 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 bebouwde/verharde oppervlakte wijzigt niet of nauwelijks.

#### 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 verbouwen beenhouwerij tot meergezinswoning die ertoe verplicht is het College van Burgemeester en Schepenen per aangetekende brief op de hoogte te

brengen van het begin van de handelingen waarvoor vergunning is verleend, ten minste acht dagen voor de aanvatting van die handelingen.

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 advies van de brandweer strikt in acht te nemen;
- De bouwheer heeft de verplichting om de geldende reglementering, uitgevaardigd door de distributienetbeheerder Intergem, inzake de distributie van elektriciteit en/of gas naar en in appartementsgebouwen strikt na te leven. Deze teksten zijn raadpleegbaar op [www.eandis.be](http://www.eandis.be);
- De toiletwaterafvoer ('zwart water') via septische put (min. 5000l) met overloop op openbare riolering aansluiten (gelegen in centraal gebied);
- De bestaande rioolaansluiting dient gebruikt te worden;
- Het voetpad en aanhorigheden bij eventuele beschadiging, na beëindiging der bouwwerken volgens de regels der kunst te herstellen in zijn oorspronkelijke toestand zoals vastgesteld in de staat van bevinding bij de aanvang der werken;
- Het Intergem-reglement inzake elektriciteits- en aardgasdistributie voor appartementsgebouwen en wooncomplexen in acht te nemen;

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

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

### **35. Omgevingsvergunning - SH - [REDACTED] - 96/2019.**

#### **Bevoegdheid**

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

#### **Wetten en reglementen**

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



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

#### **Verwijzingsdocumenten**

Gemeentelijk dossiernummer: 2019/96/OMV.

OMV-Nummer: OMV\_2019029830.

#### **Algemene voorwaarden**

- a) In uitvoering van het decreet van 28.06.1985 moet zo nodig voor de beoogde bedrijvigheid, naargelang de klasse van de hinderlijke inrichting, bij de voor het milieu bevoegde overheid, een milieuvergunning verkregen worden of moet de inrichting onderworpen worden aan de meldingsplicht, zoniet kan van de afgegeven bouwvergunning geen gebruik gemaakt worden.
- b) Voor de aanvang van de werken, lijnstelling aan gemeentebestuur aan te vragen.
- c) 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.
- d) 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 is ten laste van de bouwheer.
- e) 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.
- f) 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 stedenbouwkundige vergunning vereist.

g) De bouwheer is verantwoordelijk voor de correcte naleving van het 'Decreet van 1 juni 2012 houdende de beveiliging van woningen door optische rookmelders' (B.S. 13/07/2012).

### **Verantwoording**

Gemeentelijk dossiernummer: 2019/96/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV\_2019029830.

OMV-Nummer: OMV\_2019029830.

Het college van burgemeester en schepenen heeft de aanvraag ingediend door [REDACTED]  
[REDACTED] digitaal ontvangen.

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 08-04-2019, werd ontvangen op 09-04-2019.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 07-05-2019.

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

ZOTTEGEM 2 AFD (ELENE)	Sie A	nr(s)0522	Z
------------------------	-------	-----------	---

Het betreft bouwen van een eengezinswoning.

### Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag voorziet het oprichten van een open bebouwing in een landelijke omgeving. De linker bouwvrije zijdelingse strook bedraagt 4m. In deze strook worden er keerelementen voorzien (trapsgewijs). Aan de rechterzijde bedraagt de zijdelingse strook 7m. De woning zelf is 11m diep met plaatselijk een uitsprong (5m gemeten vanaf de linkerachtergevel) van 2m op 5m. De totale breedte bedraagt 20m. De aangebouwde garage voorziet plaats voor 2 voertuigen;

Op de site werd reeds een loods vergund van 200m<sup>2</sup> met bijhorende ontsluiting weliswaar dwars door de voorziene inplanting van de toekomstige woning.

De omgeving wordt gekenmerkt door vnl. eengezinswoningen van diverse typologie en vormgeving. De aanvraag situeert zich ook op korte afstand van het domein "Kasteel van Leeuwergem".

### 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 50m diep vanaf de rooilijn met daarachter landschappelijk waardevol agrarisch ), 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 gedeeltelijk in overeenstemming met de geldende verkavelingsvoorschriften, om volgende reden(en):  
Gelegen in een goedgekeurde niet vervallen verkaveling d.d. 24 juni 1991 met als ref. nr. 116/90.

Het hoofdgebouw is conform de voorschriften van de verkaveling.

Het plaatsen van keerelementen in de zijdelingse strook is strijdig omwille van volgend voorschrift: "Buiten de vermelde gebouwen zijn alle handelingen en werken verboden welke voorzien zijn in art. 44 van de wet op de stedenbouw".

De verkaveling is weliswaar ouder dan 15 jaar. Bijgevolg kon er afgeweken worden op dit punt mits het organiseren van een openbaar onderzoek wat niet gebeurde.

#### Externe adviezen:

- Niet van toepassing.

#### Onderzoek scheidingsmuren:

Niet van toepassing.

#### Openbaar onderzoek:

- Over deze aanvraag werd geen openbaar onderzoek gevoerd.

#### Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- De reeds vergunde ontsluiting naar de achterliggende loods zal door de realisatie van de nieuwbouwwoning niet meer gebruikt, laat staan gerealiseerd kunnen worden. Het oprichten van de nieuwbouwwoning dwingt tot de (gedeeltelijke) verlegging van deze eerder voorziene ontsluiting naar achter. Een correcte grafische aanduiding van deze ontsluiting is dus aangewezen, wat in het dossier niet terug te vinden is.  
Het plaatsen van keerelementen in de (linker) bouwvrije zone is stedenbouwkundig aanvaardbaar. Hiervoor zal weliswaar een afzonderlijk aanvraag, met bijhorende detailplannen, moeten gebeuren.
- 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 (wat betreft de woning) 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 eengezinswoning die ertoe verplicht is het College van Burgemeester en Schepenen per aangetekende brief op de hoogte te brengen van het begin van de handelingen waarvoor vergunning is verleend, ten minste acht dagen voor de aanvatting van die handelingen.

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 verkaveling strikt in acht te nemen;
- Het ontwerp strikt te volgen met uitzondering van de te plaatsen keerelementen in de linker bouwvrije strook, hiervoor dient een afzonderlijke aanvraag te gebeuren. Diezelfde aanvraag dient een grafische aanduiding van de volledige ontsluiting (loods!) van het perceel te bevatten;
- De bouwlijn en de pas van de vloer te laten controleren door de Technische Dienst van het stadsbestuur, uiterlijk acht dagen vóór de aanvang der werken;
- De toiletwaterafvoer ('zwart water') + afvalwaterafvoer ('grijs water') via septische put (min. 3000 l tot 5 IE + 600 l/IE per bijkomend IE) met overloop op openbare riolering aansluiten (gelegen in collectief te optimaliseren buitengebied);
- De regenwaterafvoer via regenwaterput (van min. 5000l), voorzien van een pomp voor hergebruik, met overloop op infiltratiesysteem aansluiten;
- Een infiltratiesysteem voorzien met een capaciteit van min. 3830 l en een infiltratieoppervlakte van min. 6,13 m<sup>2</sup>; de bodem van het infiltratiesysteem mag niet dieper dan 80 cm onder het niveau van het (oorspronkelijk) maaiveld geplaatst worden (om een omgekeerde werking te vermijden); de infiltratievoorziening dient geplaatst te worden op min. 4 m afstand der gebouwen (om vocht-/stabiliteitsproblemen te vermijden).
- De overloop van infiltratiesysteem en afvalwaterafvoer gescheiden tot net voor de rooilijn aan te leggen 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;

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).

### **36. Omgevingsvergunning - SH - [REDACTED] - 87/2019.**

#### **Bevoegdheid**

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

#### **Wetten en reglementen**

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

#### **Verwijzingsdocumenten**

Gemeentelijk dossiernummer: 2019/87/OMV.

OMV-Nummer: OMV\_2019042387.

#### Algemene voorwaarden

- a) In uitvoering van het decreet van 28.06.1985 moet zo nodig voor de beoogde bedrijvigheid, naargelang de klasse van de hinderlijke inrichting, bij de voor het milieu bevoegde overheid, een milieuvergunning verkregen worden of moet de inrichting onderworpen worden aan de meldingsplicht, zoniet kan van de afgegeven bouwvergunning geen gebruik gemaakt worden.
- b) Voor de aanvang van de werken, lijnstelling aan gemeentebestuur aan te vragen.
- c) 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.
- d) 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 is ten laste van de bouwheer.
- e) 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.
- f) 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 stedenbouwkundige vergunning vereist.
- g) De bouwheer is verantwoordelijk voor de correcte naleving van het 'Decreet van 1 juni 2012 houdende de beveiliging van woningen door optische rookmelders' (B.S. 13/07/2012).

#### Verantwoording

Gemeentelijk dossiernummer: 2019/87/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV\_2019042387.

OMV-Nummer: OMV\_2019042387.

Het college van burgemeester en schepenen heeft de aanvraag ingediend door [REDACTED], digitaal ontvangen.

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 01-04-2019, werd ontvangen op 02-04-2019.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 07-05-2019.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Vierwegenstraat 24, 9620 Zottegem, en met kadastrale percelen:

Het betreft verbouwen eengezinswoning.

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

De aanvraag voorziet het verbouwen van een bestaande halfopen bebouwing. Aan de bestaande achtergevel wordt een nieuwe slaapkamer aangebouwd. Buiten het hoofdgebouw worden alle bestaande daken vervangen door een plat dak. Kleine interne herschikkingen behoren eveneens tot deze aanvraag.

Rondom de bestaande gevels worden een nieuwe gevelsteen met isolatie geplaatst.

De bestaande garage wordt afgebroken en vervangen door een parkeerplaats.

Achter deze parkeerplaats wordt een nieuwe houten carport opgericht, eindigend in een tuinberging om het tuinmateriaal te stockeren.

#### 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 07/05/2019 aangeschreven in het kader van het "onderzoek scheidingsmuren". Er werden twee bemerkingen ingediend.
- De eerste reactie, ontvangen op 31/05/2019, gaat over de inplanting van het tuinhuis en carport tegen de rechter perceelgrens en het buiten gebruik stellen van de beerput op de rechter perceelgrens.
- De tweede reactie werd ontvangen op 28/05/2019. De opmerkingen gaan over de aanwezigheid van een raam in de linker zijgevel, de achtergevel die in de nieuwe toestand niet gelijk komt met de aanpalende woning aan de linker zijde (Vierwegenstraat 20) en het hoogte verschil tussen beide percelen waardoor de uitbreiding veel hoger zal zijn dan de voorgestelde bouwhoogte van 3,00 m.

#### Openbaar onderzoek:

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

#### Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- De aanvraag voorziet een aanbouw aan de achtergevel van de woning. De aanvraag voorziet een aanbouw met een bouwhoogte van circa 3,00 m. De scheidingsmuur ten opzichte van het linker perceel (nr. 20) worden hiervoor beperkt gewijzigd. Gezien de terreinprofieling zal de bouwhoogte op het perceel van de woning met huisnummer 20 een hoogte hebben van circa 4,20 m. Een bouwhoogte van circa 4,20 m is heden ten dage een gebruikelijke bouwhoogte voor achterbouwen. Het voorstel leidt tot een ruimtelijk verantwoord ontwerp.

- Aan de straatzijde blijft de woning zijn oorspronkelijke afmetingen en uiterlijk behouden.
- De verbouwingen en de uitbreiding komen de leefbaarheid van de woning ten goede. De constructie wordt bijgevolg niet abnormaal storend of hinderlijk geacht, ondanks de beperkte wijziging van de bouwhoogte t.o.v. het linker en rechter perceel.
- Vormgeving (achterbouw met plat dak, gesloten aanbouw tussen omliggende percelen, ...) en materiaalgebruik (verticaal houten latwerk, zwart alu. schrijnwerk, ... ) 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. De aanvrager vraagt een afwijking op de geldende gewestelijke stedenbouwkundige verordening. Gezien de gegeven context is deze afwijking te motiveren.

#### 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 eengezinswoning die ertoe verplicht is het College van Burgemeester en Schepenen per aangetekende brief op de hoogte te brengen van het begin van de handelingen waarvoor vergunning is verleend, ten minste acht dagen voor de aanvatting van die handelingen.

Artikel 3. De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden:

- Voor de aanvang van de werken moet, door de bouwheer of zijn aangestelde, een plaatsbeschrijving (met fotomateriaal) worden opgemaakt van het openbaar domein (wegenis, greppel, boordsteen, voetpad, openbaar groen,...) en dit in samenspraak met het stadsbestuur.



- Bij het ontbreken van deze plaatsbeschrijving wordt verondersteld dat het openbaar domein in perfecte staat is.
- Het ontwerp strikt te volgen;
- De toiletwaterafvoer ('zwart water') + afvalwaterafvoer ('grijs water') via septische put (min. 3000 l tot 5 IE + 600 l/IE per bijkomend IE) met overloop op openbare riolering aansluiten (gelegen in collectief te optimaliseren buitengebied);
- De regenwaterafvoer via regenwaterput (van min. 5000l), voorzien van een pomp voor hergebruik;
- De overloop van regenwaterafvoer 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;
- Alle te slopen constructies af te breken minstens tot op het peil van de straat;
- 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 regenwaterafvoer van het dak van de carport via regenwaterput af te voeren en aan te sluiten op openbare riolering.

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).

**Koen Codron**  
algemeen directeur

**Jenne De Potter**  
burgemeester-voorzitter