

## **COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN**

### **VERGADERING VAN 27 JULI 2020**

#### **Aanwezig:**

Jenne De Potter, burgemeester-voorzitter,  
Leen Goossens, Evert De Smet, Brecht Cassiman, schepenen,  
Peter Vansintjan, schepen van rechtswege,  
Koen Codron, algemeen directeur.

#### **Afwezig:**

Evelien De Both, Lieselotte De Roover, schepenen.

Het verslag van de zitting van 13 juli 2020 wordt na lezing goedgekeurd.

---

#### **PATRIMONIUM**

##### **1. Schilderen gevels en balusters van stadhuis. Goedkeuring vorderingsstaat 2 - eindstaat**

##### **Bevoegdheid**

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

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

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

De wet van 17 juni 2016 inzake overheidsopdrachten.

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

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

Het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017.

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

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

##### **Verwijzingsdocumenten**

Collegebesluit van 21 oktober 2019 betreffende de gunning van de opdracht "Schilderen gevels en balusters van stadhuis".

Vastlegging erfgoedpremie op 20 februari 2019 voor een bedrag van 20.000 euro.

Vorderingsstaat 2

De financieel directeur verleende het visum op 22 juli 2020.

### Verantwoording

Het stadsbestuur wenst de gevels van het stadhuis in afwachting van een grondige restauratie te laten herstellen. Voor deze tussentijdse werken is er door Onroerend Erfgoed een erfgoedpremie toegekend.

Deze werken kaderen in het realiseren van het goedgekeurd beheersplan voor het stadhuis.

### Financiële aspecten

Vorderingsstaat 1 voor een bedrag van 19.278,93 euro inclusief 21% btw.

Vorderingsstaat 2 voor een bedrag van 21.859,98 euro inclusief 21% btw.

Enveloppe	RUIMTEOV	Ruimte: overige investeringen
Subproject	RUIMOV027	Realiseren beheersplan Stadhuis – schilderen gevel
Beleidsdomein	IZBURGER	Interne zaken en burgerzaken
Beleidsitem	011905	Afdeling FM - Gebouwenbeheer
Algemene rekening	2210100	Gebouwen – GG
Krediet	337.773,76 euro	
Gunning	41.138,91 euro	Reservatie 2019/4362
VS 12	21.859,98euro	
Totale uitgave op 29/07/2020	41.138,91 euro	

De ontvangst voor deze opdracht is voorzien in het investeringsbudget binnen de beleids- en beheerscyclus (BBC) in het boekjaar 2020 op volgende budgetsleutel:

Enveloppe	RUIMTENP	Ruimte: niet-prioritaire investeringen
Subproject	RUIMTEN004	Opmaak en opvolging beheersplan AOE stadhuis
Beleidsdomein	IZBURGER	Interne zaken en burgerzaken
Beleidsitem	011905	Afdeling FM - Gebouwenbeheer
Algemene rekening	1500400	Investeringsubsidies (KT) van hogere overheden

Actieplan		
Actie		
Krediet	80 000,00euro	
Ontvangsten	80.000,00 euro	

## Stemmen

Met algemene stemmen

## BESLIST:

Artikel 1. Goedkeuring wordt verleend aan vorderingsstaat 2 van Pigment, Romeins Plein 8 te 9620 Zottegem voor de opdracht “Schilderen gevels en balusters van stadhuis” voor een bedrag 21.859,98 euro inclusief 21% btw.

## **2. Stadhuis: bijkomende onvoorziene herstellingen aan gevels stadhuis. Goedkeuring vorderingsstaat 2.**

### Bevoegdheid

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

### Wetten en reglementen

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

De wet van 17 juni 2016 inzake overheidsopdrachten.

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

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

Het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017.

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

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

### Verwijzingsdocumenten

Collegebesluit van 1 juni 20 betreffende de gunning van de opdracht “Stadhuis: bijkomende onvoorziene herstellingen aan gevels stadhuis.”.

Vastlegging erfgoedpremie van 4 juni 2020 voor een bedrag van 15.000 euro.

Vorderingsstaat 2

### Verantwoording

Het stadsbestuur wenste de gevels van het stadhuis in afwachting van een grondige restauratie te laten herstellen. Tijdens het uitvoeren van de schilderwerken zijn er onderliggende gebreken vastgesteld waarvoor er een bijkomende erfgoedpremie aangevraagd en toegekend werd

De werken kaderen in het realiseren van het goedgekeurd beheersplan voor het stadhuis.

#### Financiële aspecten

Vorderingsstaat 1 voor een bedrag van 28.948,84 euro inclusief 21% btw.

Vorderingsstaat 2 voor een bedrag van 22.446,23 euro inclusief 21% btw.

Enveloppe	INV2014/PD18	
Subproject	PD181200	Restauratiewerken stadhuis
Beleidsdomein	IZVEIL	Interne zaken en veiligheid
Beleidsitem	011905	Afdeling FM – Gebouwenbeheer
Algemene rekening	2210107	Gebouwen – GG: in aanbouw
Actieplan	18.1.	Gronden en panden
Actie	18.1.2.	Uitvoeren van restauratiewerken aan het stadhuis
Krediet	337.773,76 euro	
Gunning	50.947,54 euro	Reservatie 2019/4362
VS 2	22.446,23 euro	
Totale uitgave op 27/07/2020	51.395,07 euro	

De ontvangst voor deze opdracht is voorzien in het investeringsbudget binnen de beleids- en beheerscyclus (BBC) in het boekjaar 2020 op volgende budgetleutel:

Enveloppe	INV2014/PD18	
Subproject	PD181200	Restauratiewerken stadhuis
Beleidsdomein	IZVEIL	Interne zaken en veiligheid
Beleidsitem	011905	Afdeling FM - Gebouwenbeheer
Algemene rekening	1500400	Investeringssubsidies (KT) van hogere overheden
Actieplan	18.1.	Gronden en panden
Actie	18.1.2.	Uitvoeren van restauratiewerken aan het stadhuis
Krediet	20 000,00euro	

Ontvangsten	15.000,00 euro	
-------------	----------------	--

## Stemmen

Met algemene stemmen

### BESLIST:

Artikel 1. Goedkeuring wordt verleend aan vorderingsstaat 2 van Pigment, Romeins Plein 8 te 9620 Zottegem voor de opdracht “Stadhuis: bijkomende onvoorziene herstellingen aan gevels stadhuis” voor een bedrag 22.446,23 euro inclusief 21% btw.

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

#### **3. Kerkraad Velzeke. Verslagen. Kennisname.**

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

- St Martinus Velzeke van 29 juni 2020.
- St Amandus Leeuwerger van 15 juli 2020

### **CITYMARKETING EN REGIOMARKETING**

#### **4. Postzegelclub Egmont Zottegem. Gebruik afbeelding Egmont met wapenschild.**

Het College verleent toestemming aan de Postzegelclub Egmont Zottegem, [REDACTED] om de afbeelding van Egmont met het wapenschild te gebruiken voor de uitgifte van een postzegel naar aanleiding van het 50-jarig bestaan van de club.

### **ONDERHOUD. HERSTELLINGEN**

#### **5. Stadhuis: restauratie van het stadhuis. Goedkeuring aanvraag restauratiepremie.**

##### 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**

Raming van de kosten

Technische omschrijving van de werken

#### **Verantwoording**

De stad wenst over te gaan tot het indienen van een restauratiedossier en premieaanvraag voor het restaureren van de gevels, dak, ramen en goten van het stadhuis, Markt 1.

De totale kosten zowel subsidieerbaar als niet subsidieerbaar voor de restauratiewerken aan het stadhuis worden geraamd op 388.714,29 euro incl. btw.

Het subsidieerbare gedeelte wordt geraamd op 375.491,18 euro. Voor dit gedeelte kan er een restauratiepremie van 60% aangevraagd worden bij Onroerend Erfgoed.

De nodige budgetten voor deze werken zullen voorzien worden in de meerjarenbegroting 2026-2031.

#### **Stemmen**

Met algemene stemmen

#### **BESLIST:**

Artikel 1. De procedure voor de aanvraag van een restauratiepremie voor het restaureren van het stadhuis mag opgestart worden.

### **CONTRACTEN, BESTELBONS**

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

Het College keurt de bestelbons nrs. 2020/1193 tot en met 2020/1307 goed.

### **HUISHOUDELIJK EN INDUSTRIEEL AFVAL**

#### **7. Locaties textielcontainers - concessie ILVA.**

##### **Bevoegdheid**

Artikel 56 §3.1 van het Decreet Lokaal Bestuur

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

Decreet betreffende het duurzaam beheer van materialenkringlopen en afvalstoffen (23 december 2011).

Het besluit van de Vlaamse Regering tot vaststellen van het Vlaams Reglement betreffende het duurzaam beheer van materialenkringlopen en afvalstoffen (17 februari 2012) en latere wijzigingen.

Uitvoeringsplan huishoudelijk afval en gelijkaardig bedrijfsafval (16 september 2016), waarin voor elke gemeente per 1.000 inwoners 1 textielcontainer wordt voorgeschreven.

De beheersoverdracht die de Stad Zottegem heeft verleend aan het Intergemeentelijk samenwerkingsverband voor Milieu ILvA op 31 oktober 2003, op basis van de Gemeenteraadsbeslissing van 13 oktober 2003.

De concessie met als voorwerp de inzameling en verwerking van gebruikt textiel in haar werkingsgebied, op 7 januari 2020 gegund door de Raad van Bestuur van ILvA voor een periode van 5 jaar ingaand op 1 maart 2020, voor wat betreft het grondgebied van de Stad Zottegem aan de concessiehouders V.I.C.T. en vzw Kringwinkel Zuid-Oost-Vlaanderen.

## Verwijzingsdocumenten

Opdrachtdocumenten concessie

Lijst locaties en foto's

Oprichting ILvA notariële akte

Oprichtingsbeslissing ILvA – Zottegem – GR 13.10.2003

## Verantwoording

De opdrachthoudende vereniging ILvA is bevoegd voor de inzameling van textiel, gelet op de beheersoverdracht met de stad Zottegem. Het textiel wordt onder meer ingezameld via de recyclageparken van ILvA en textielcontainers op de openbare weg en privédomein.

Om een halt toe te roepen aan containers die overal in het straatbeeld opduiken en om het inzamelen van textiel door onbekende organisaties tegen te gaan, heeft ILvA een concessie uitgeschreven. Daarnaast wil ILvA er voor zorgen dat er meer textiel wordt ingezameld. Er verdwijnt immers nog te veel textiel bij de restfractie, zo'n 7 kilogram per jaar per inwoner. Vanaf 1 maart 2020 mogen dan ook enkel vzw De Kringwinkel Zuid-Oost-Vlaanderen en het tijdelijk handelsvennootschap rond V.I.C.T. textiel inzamelen binnen het werkingsgebied van ILvA. Deze partners hebben een concessie van 5 jaar voor de textielinzameling en mogen enkel op de aangeduide locaties textielcontainers plaatsen. De concessiehouder krijgt het exclusieve recht dit te doen op openbaar domein, op de locaties zoals verder bepaald. Hiermee wordt de wildgroei aan containers een halt toegeroepen en kan het illegaal inzamelen van textiel bestreden worden.

Bij het van start gaan van de concessie bleek dat de meeste bestaande containers op privéterrein stonden. Aan stad Zottegem werd daarom gevraagd een herverdeling te doen van de locaties die opgenomen zijn in de concessie. De bestaande locaties met textielcontainers op openbaar domein werden behouden. Het resultaat is een lijst met locaties op openbaar terrein die heel het grondgebied Zottegem dekt.

De volgende locaties worden toegewezen aan De Kringwinkel Zuid-Oost-Vlaanderen:

Nr.	Locatie
1	Recyclagepark - GROTENBERGE
2	St-Andriessteenweg - STRIJPEN
3	Industrielaan t.h.v. Hubo - ZOTTEGEM
4	Leeuwergemstraat - LEEUWERGEM
5	OC VELZEKE (Provinciebaan 275) – VELZEKE-RUDDERSHOVE
6	Parking jeugdhuis 'De Muze' STRIJPEN – STRIJPEN

7	Parochiaal Centrum Velzeke - VELZEKE-RUDDERSHOVE
8	Sint-Hubertusplein - ST-MARIA-oudenhove
9	Kruiswaterplein – ST-MARIA-oudenhove

De volgende locaties worden toegewezen aan het Vlaams Inzamelcentrum Textiel:

Nr.	Locatie
1	Strijpenplein – STRIJPEN
2	Tweekerkestraat – parking Sint-Pieters-Bandenkerk - ERWETEGEM
3	Parking Zwembad - ZOTTEGEM
4	Lyceumstraat – ZOTTEGEM
5	Parking Park Breivelde (achteraan – rechts) – GROTENBERGE
6	Bevegemstraat – parking voetbalplein Zottegem - ZOTTEGEM
7	Parking bibliotheek Meersstraat - Zottegem
8	Nieuwpoortmolen - OOMBERGEN
9	Groenhoek Buke t.h.v. Bosstraat - ZOTTEGEM
10	Smissenhoek (De Smidse - Basisschool) - ERWETEGEM

## Stemmen

Met algemene stemmen

## BESLIST:

Artikel 1. Akkoord te gaan met de locaties waar textielcontainers zullen geplaatst worden door De Kringwinkel Zuid-Oost-Vlaanderen:

- Recyclagepark – GROTENBERGE
- St-Andriessteenweg – STRIJPEN
- Industrielaan t.h.v. Hubo – ZOTTEGEM
- Leeuwegemstraat – LEEUWERGEM
- OC VELZEKE (Provinciebaan 275) – VELZEKE-RUDDERSHOVE
- Parking jeugdhuis ‘De Muze’ STRIJPEN – STRIJPEN
- Parochiaal Centrum Velzeke - VELZEKE-RUDDERSHOVE
- Sint-Hubertusplein - ST-MARIA-oudenhove
- Kruiswaterplein – ST-MARIA-oudenhove

Artikel 2. Akkoord te gaan met de locaties waar textielcontainers zullen geplaatst worden door het Vlaams Inzamelcentrum Textiel:

- Strijpenplein – STRIJPEN
- Tweekerkestraat – parking Sint-Pieters-Bandenkerk - ERWETEGEM
- Parking Zwembad – ZOTTEGEM
- Lyceumstraat – ZOTTEGEM
- Parking Park Breivelde – GROTENBERGE
- Bevegemstraat – parking voetbalplein Zottegem – ZOTTEGEM
- Parking bibliotheek Meersstraat – Zottegem
- Nieuwpoortmolen – OOMBERGEN
- Groenhoek Buke t.h.v. Bosstraat – ZOTTEGEM



- Smissenhoek (De Smidse - Basisschool) - ERWETEGEM

## **RIOLEN**

### **8. Riolen. Aquario-rapportering 1ste kwartaal 2020.**

#### **Bevoegdheid**

Artikel 56 §3,3° van het decreet Lokaal Bestuur.

#### **Wetten en reglementen**

/

#### **Verwijzingsdocumenten**

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

Aquario-rapportering 1<sup>de</sup> kwartaal 2020.

#### **Verantwoording**

In de voorliggende rapportering van Farys worden de budgetten per kwartaal voorzien. Periodiek wordt een nacalculatie gedaan om de inschattingen om te zetten ten opzichte van de reële cijfers. Op basis van de reële cijfers worden nieuwe inschattingen gemaakt voor toekomstige trekkingsrechten. Dit leidt ertoe dat alle budgetten worden herzien.

Volgende bijkomende overzichten werden toegevoegd:

- per project de afgerekende investeringsbedragen
- de afgesloten exploitatieopdrachten
- de afgerekende rioolaansluitingen
- de geïnstalleerde of overgenomen IBA – installaties

Om een afstemming mogelijk te maken met de BBC van de gemeenten is een prognose toegevoegd van de verwachte middelen versus de aanwendungen met betrekking tot de gemeentelijke sanering tot en met 2022. Hiervoor zijn volgende elementen toegevoegd:

de geraamde bijkomende trekkingsrechten per jaar

- de geraamde uitgaven met betrekking tot exploitatiewerken, rioolaansluitingen en IBA's
- de geraamde uitgaven annex subsidies van de geplande investeringsprojecten

#### **Stemmen**

Met algemene stemmen

#### **BESLIST:**

Artikel 1. Kennis te nemen van het Aquario-rapport 1<sup>de</sup> kwartaal 2020.

### **9. Wegen. Uitvoeren van wegen- en rioleringswerken in de Zwartestraat-fase 2.**

#### **Goedkeuren bijakte 1 overeenkomst ontwerpstudie.**

#### **Bevoegdheid**

Artikel 56§3.3° van het Decreet Lokaal Bestuur.

## **Wetten en reglementen**

/

## **Verwijzingsdocumenten**

Ereloonovereenkomst met SWBO.

Bijakte nr. 1 overeenkomst ontwerpstudie.

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

## **Verantwoording**

Met het studiebureau SWBO, Sint-Christianastraat 25 te 9200 Dendermonde werd op 31 augustus 1988 een overeenkomst afgesloten voor het opmaken van een ontwerp voor het uitvoeren van verbeteringswerken in de Zwartestraat. In deze overeenkomst gelden de bepalingen en voorwaarden van het “modelcontract”, vastgesteld door de Bestendige Deputatie van de provincie Oost-Vlaanderen in zitting van 26 september 1986.

Bij beslissing van 19 juli 2010 heeft het college van burgemeester en schepenen In het kader van Aquario-project het integrale dossier voor het uitvoeren van rioleringswerken in de Zwartestraat overgedragen aan TMVW, waarbij TMVW werd aangesteld als opdrachtgevend en de stad als mede-opdrachtgevend bestuur.

Van de overeenkomst afgesloten met het studiebureau SWBO werden enkel de weg- en rioleringswerkzaamheden van Zwartestraat-fase 1 uitgevoerd en aanvaard.

Als gevolg van het ontwerp voor het aanleggen van de nieuwe woonwijk “Zwartestraat” wordt voorgesteld om de riolering- en wegenwerken Zwartestraat-fase 2 te realiseren waardoor het nodig is om een ontwerpstudie aan te vatten.

De bepalingen van de opdracht, verwijzend naar het modelcontract van de provincie Oost-Vlaanderen voldoen niet meer aan hetgeen van een aanbestedende overheid en een ontwerper op heden wordt verwacht. Om de opdracht aan te passen aan de huidige realiteit worden de randvoorwaarden en vereisten dan ook preciezer vastgelegd.

De wijzigingen betreffen een louter precisering van de richtlijnen volgens dewelke de opdracht moet worden uitgevoerd waardoor het een niet-wezenlijke wijziging betreft. Het voorwerp van de opdracht en het ereloon waartegen deze wordt uitgevoerd blijft immers onveranderd.

Het studiebureau SWBO aanvaardt deze regeling als minnelijke schikking en zal geen verdere eisen zoals schadevergoeding en termijnverlenging vragen.

Het uitvoeren van de studieopdracht volgens de gepreciseerde voorwaarden voor het realiseren van het project Zwartestraat-fase 2 wordt vastgelegd in bijakte nr. 1

## **Stemmen**

Met algemene stemmen

**BESLIST:**

Artikel 1. De bijakte nr. 1 voor de ontwerpstudie voor het uitvoeren van de wegen- en rioleringswerken in de Zwartestraat-fase 2 wordt goedgekeurd.

Artikel 2. Afschrift van dit besluit toe te sturen aan TMVW.

**10. Rioleringswerken: herinrichting Provinciebaan (fase 1) met aanleg gescheiden rioleringsstelsel en structureel onderhoud. Goedkeuring samenwerkingsovereenkomst en raming van de werken.**

**Bevoegdheid**

Artikel 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 worden beschouwd 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**

Samenwerkingsovereenkomst

Raming van de werken

Bestek

Uitvoeringsplan

De financieel directeur verleende het visum op 22 juli 2020.

**Verantwoording**

Het Vlaams Gewest, Aquafin, de Tussengemeentelijke Maatschappij der Vlaanderen voor Watervoorziening, de gemeente Oosterzele en de stad Zottegem willen in de Provinciebaan (deel tussen de spoorwegovergang en Provinciebaan 154) heraanleggen.

Voor de correcte uitvoering van deze werken is er een samenwerkingsovereenkomst opgemaakt.

Het totale project van de werken omvat het aanleggen van een gescheiden rioleringsstelsel, vernieuwen van de rijweg, vernieuwen van de fietspaden en aanleg van voetpaden.

Het totale project waaronder de studie, vooronderzoeken, aanbestedingsprocedure,... wordt geleid door Agentschap wegen en verkeer met als partners Aquafin, TMVW, Oosterzele en stad Zottegem.

Het deel ten laste voor stad Zottegem omvat de aanleg van de voetpaden in de werkzone en wordt indicatief geraamd op 318.221,53 euro incl. btw.

De kostprijs voor het totaal project worden indicatief geraamd op 5.616.369,08 euro incl. btw.

De lastvoorwaarden zijn opgenomen in het bestek 'N46 Zottegem Oosterzele. Herinrichting Provinciebaan met gescheiden rioleringsstelsel en structureel onderhoud'. Met besteknummer 1M3D8H/20/21.

De totale opdracht wordt door Wegen en Verkeer Oost-Vlaanderen gegund bij wijze van openbare procedure voor aannemingen van werken.

AWV verwacht ten laatste tegen 1 augustus 2020 een goedkeuring van de samenwerkingsovereenkomst en ten laatste tegen 15 augustus een goedkeuring van de raming. Dit dossier en de beslissing van het college zal voorgelegd worden op de eerstvolgende Gemeenteraad.

### Financiële aspecten

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

De uitgave voor deze opdracht zal worden voorzien in het investeringsbudget binnen de nieuwe beleids- en beheerscyclus (BBC) in het meerjarenplan 2020-2024.

Enveloppe	RUIMTEOV	Ruimte: overige investeringen
Subproject	RUIMOV008	Wegeniswerken N46-fase 1
Beliefsdomein	RUIMTE	Ruimte
Beleidsitem	020000	Wegen
Algemene rekening	2240100	Wegenwerken
Krediet	2020: 50.000,00 euro 2021: 200.000,00 euro	
Raming	318.221,53 euro	

### Stemmen

Met algemene stemmen

### BESLIST:

Artikel 1. Het College gaat akkoord met de samenwerkingsovereenkomst voor de werken 'N46 Zottegem Oosterzele. Herinrichting Provinciebaan met aanleg gescheiden rioleringsstelsel en structureel onderhoud'.

Artikel 2. Het College heeft de machtiging aan het Agentschap Wegen en Verkeer om op te treden als aanbestedende overheid in het dossier 'N46 Zottegem Oosterzele. Herinrichting Provinciebaan met aanleg gescheiden rioleringsstelsel en structureel onderhoud' en dit voor het deel van Zottegem.

Artikel 3. Het college keurt het bestek met nr 1M3D8H/20/21, het uitvoeringsplan en de indicatieve raming van 318.221,53 euro voor het aandeel van de stad goed.

### TOEGESTANE SUBSIDIES EN TEGEMOETKOMINGEN. STAATSTEUNEN

## **11. Toekenning stedelijke subsidie jubilerende vereniging - FERM Velzeke 60 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 [REDACTED] voor het verkrijgen van een stedelijke subsidie naar aanleiding van het 60-jarig bestaan van de vereniging FERM Velzeke.

De vereniging kreeg graag een voorstel van datum voor ontvangst op het stadhuis – bij voorkeur op een zaterdag.

### **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 2020 op budgetcode:

Beleidsdomein	VRIJETIJD	Vrije Tijd
Beleidsitem	071000	Feesten en plechtigheden
Kostenplaats		
Algemene rekening	6490010	Werkingssubsidies aan verenigingen / organisaties
Actieplan		
Actie		
Krediet	28.400,00 euro	
Subsidiebedrag	124,00	

De financieel directeur verleende het visum op 22 juli 2020.

### **Stemmen**

Met algemene stemmen

### **BESLIST:**

Artikel 1. De subsidie ten bedrage van 124,00 euro n.a.v. het 60-jarig bestaan in 2020 wordt verleend aan de vereniging FERM Velzeke [REDACTED]

Artikel 2. Een voorstel van datum voor ontvangst op het stadhuis – bij voorkeur op een zaterdag – door te geven.

## **FEESTZALEN**

### **12. Stedelijke infrastructuur. Terugbetaling huurvergoeding en behoud van datum.**

#### **Bevoegdheid**

Artikel 56§1 van het Decreet Lokaal Bestuur.

#### **Wetten en reglementen**

/

#### **Verwijzingsdocumenten**

Gemeenteraadsbesluit van 24 februari 2014 houdende de vaststelling van het gebruiksreglement voor de stedelijke lokalen en zalen.

Gemeenteraadsbesluit van 16 december 2019 houdende de goedkeuring van het gemeentelijk retributiereglement op het gebruik van de stedelijke infrastructuur, periode 2020-2025.

#### **Verantwoording**

Ingevolge het covid-19 virus zijn veel huurders van de stedelijke infrastructuur genoodzaakt hun geplande activiteit te annuleren. Daarom wil de stad hiervoor een tegemoetkoming doen.

#### **Stemmen**

Met algemene stemmen

#### **BESLIST:**

Artikel 1. Geen annuleringskosten van 20% van het toepasselijk tarief aan te rekenen wanneer de huurders van de stedelijke infrastructuur genoodzaakt zijn hun activiteit te annuleren ingevolge het covid-19 virus.

Artikel 2. De huurders de mogelijkheid te bieden de datum van de vergunde activiteit te behouden tot een jaar + 1 dag na deze datum.

## **TERRASSEN EN WINDSCHERMEN**

### **13. Plaatsen terras. Old Sottegem.**

#### **Bevoegdheid**

Artikel 56§1 van het Decreet Lokaal Bestuur.

#### **Wetten en reglementen**

Gemeenteraadsbesluit van 18 april 2016, aangepast bij gemeenteraadsbesluit van 23 mei 2016, houdende vaststelling van het terrasreglement.

#### **Verwijzingsdocumenten**

De aanvraag van 15 juli 2020 van [REDACTED] Old Sottegem, Markt 3, 9620 Zottegem, voor het bekomen van een vergunning voor het plaatsen van een terras.

#### **Verantwoording**

De beslissing van het veiligheidsoverleg van 24 april 2019 om geen advies te verlenen bij innames van het openbaar domein wanneer de aanvraag geen veiligheidsadvies omhelst.

De plaatsing van een terras op de voorgestelde locatie vormt geen hinder voor het verkeer.

### Stemmen

Met algemene stemmen

### BESLIST:

Artikel 1. Een vergunning te verlenen aan [REDACTED] Old Sottegem, Markt 3, 9620 Zottegem, tot het plaatsen van een terras (42 m<sup>2</sup>) voor zijn zaak van 27 juli 2020 tot en met 31 december 2020.

### **14. Aanvraag terrasuitbreiding café Reinaert, Heldenlaan.**

#### Bevoegdheid

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

#### Wetten en reglementen

Ministerieel Besluit van 7 mei 1999 betreffende het signaleren van werken en verkeersbelemmeringen op de openbare weg.

Gemeenteraadsbesluit van 17 december 2019: Gemeentelijk retributiereglement op gebruik openbare weg, periode 2020-2025.

Gemeenteraadsbesluit van 16 december 2019: Gemeentelijk belastingreglement op plaatsen van terrassen, kramen, tafels en stoelen en uitstalkasten of etalage van koopwaren, periode 2020-2025.

#### Verwijzingsdocumenten

emails café Reinaert, Heldenlaan.

emails lokale politiezone van 29 en 30 juni 2020.

Gemeenteraadsbesluiten belasting op plaatsen terras (16 december 2019) en retributie gebruik openbare weg (17 december 2019).

#### Verantwoording

Ingevolge de federale maatregelen met het oog op het indijken van het coronavirus, zijn horeca-uitbaters verplicht allerhande maatregelen te respecteren bij de uitbating van hun horecazaak. Eén van deze maatregelen betreft het houden van een verplichte afstand van 1,5 meter tussen de tafels. Hierdoor daalt de beschikbare capaciteit. Teneinde hun omzetverlies te beperken, heeft het stadsbestuur beslist tot potentiële uitbreiding van de terrasruimtes en het eventueel afsluiten van straten op specifieke momenten.

De openingsuren van de terrassen worden als volgt vastgesteld:

- Maandag – dinsdag – woensdag – donderdag - zondag: van 10.00 uur tot 22.00 uur;
- Vrijdag: van 10.00 uur tot 23.00 uur
- Zaterdag: van 10.00 uur tot 00.30 uur.

Er zal geen retributie 'inname openbare weg' worden aangerekend.

Er wordt geen belasting 'plaatsen terras' geïnd.

Dit besluit loopt tot 31 augustus 2020.

Op maandag 13 juli besliste het College om de aanvraag 'terrasuitbreiding' van café De Reinaert in de Heldenlaan te weigeren. Hierbij werd het negatief advies van de lokale politie gevolgd. Zij adviseerden om geen terrasuitbreiding toe te staan zolang dat de bouwwerken aan de aanpalende woning aan de gang zijn.

De uitbaatster vraagt nu of ze haar terras toch kan uitbreiden zolang de bouwwerken aan deze aanpalende woning nog niet herstart zijn. Ze vraagt eveneens of ze haar terras mag uitbreiden in de weekends.

**Stemmen**

Met algemene stemmen

**BESLIST:**

Artikel 1. Vergunning te verlenen aan café De Reinaert, Heldenlaan 56 om hun terras uit te breiden voor de aanpalende woning Heldenlaan 54 tot de herstart van de bouwwerken aan deze woning en in de weekends tot en met 31 augustus 2020.

#### **PUBLICITEIT EN AANPLAKKEN**

##### **15. Vrije Basisschool De Groene Poort. Weigering tijdelijke publiciteit.**

Het College beslist om, in het kader van het flankerend onderwijs, geen toestemming te verlenen aan de Vrije Basisschool De Groene Poort, Lilarestaat 2, 9620 Zottegem, voor het plaatsen van een dranghek met spandoek (leerlingenwerving) op het Sint-Hubertusplein.

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

Het College verleent het IVV Sint-Vincentius, Molenaarsstraat 30, 9000 Gent, toestemming voor het plaatsen van tijdelijke publiciteit langs gemeentewegen (bij voorkeur op privéterrein) voor de aankondiging van de infoavond op donderdag 20 augustus 2020.

#### **RUST (ZONDAG, ENZ.)**

##### **17. Aanpassing collegebesluit 18 november 2019: afwijkingen op de wekelijkse rustdag.**

**Bevoegdheid**

Artikel 56§1 van het Decreet Lokaal Bestuur.

**Wetten en reglementen**

Artikel 15 van de wet van 10 november 2006 betreffende de openingsuren in handel, ambacht en dienstverlening waarbij het College in bijzondere en voorbijgaande omstandigheden of ter gelegenheid van jaarbeurzen en jaarmarkten, afwijkingen verleent aan de vestigingseenheden gelegen op het grondgebied van de gemeente of een deel ervan.

**Verwijzingsdocumenten**



Email ministerie van Economische zaken van 24 juli 2020.

Collegebesluit van 18 november 2019: goedkeuring van de afwijkingen op de wekelijkse rustdag.

### **Verantwoording**

Op 18 november 2019 keurde het College de lijst van 15 koopzondagen goed (afwijking op de wekelijkse rustdag). Omwille van COVID 19 werden er geen winkels geopend op zondag 28 juni en zondag 5 juli. Op vraag van de middenstandsraad worden deze data vervangen door zondag 2 augustus en zondag 6 september.

### **Stemmen**

Met algemene stemmen

### **BESLIST:**

Artikel 1. Om afwijking toe te staan op de wekelijkse rustdag in ambacht en nering op het grondgebied van Zottegem: op zondag 2 augustus 2020 en op zondag 6 september 2020.

### **CONFORMITEITSATTEST. CONFORMITEITSBEWIJS**

#### **18. Verplicht conformiteitsattest.**

##### **Bevoegdheid**

Artikel 56§3,6° van het Decreet Lokaal Bestuur.

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

Het gemeentedecreet van 15 juli 2005, artikel 35 en 43.

De Vlaamse Wooncode van 15 juli 1997 – titel III – kwaliteitsbewaking, artikel 7-11, artikel 15, artikel 20, 20 bis en 20 ter.

##### **Verwijzingsdocumenten**

De intergemeentelijk samenwerking met Solva;

##### **Verantwoording**

Het recht op kwaliteitsvol wonen is opgenomen in de Vlaamse Wooncode en staat ook in het woonplan van de stad Zottegem als eerste doelstelling. Het moet dan ook onze ambitie zijn dat elke woning in onze stad voldoet aan de minimale kwaliteitseisen.

Op heden worden enkel woonkwaliteitsonderzoeken gedaan op klacht van huurders.

Het was de ambitie van de vorige huisvestingsambtenaar om het verplicht conformiteitsattest in te voeren vanaf 1 januari 2021 (staat zo beschreven in de intergemeentelijke samenwerkingsovereenkomst met Solva).

Deze deadline is geen haalbare kaart omwille van volgende redenen:

- Het besluit van het verplicht conformiteitsattest moet namelijk eerst voor te komen voor het College en daarna op het lokaal woonoverleg. Welke plaats heeft op 20 oktober 2020.
- Na goedkeuring op het lokaal woonoverleg dient dit nogmaals voor te komen op het College, Gemeenteraad en het vast bureau, de Raad voor Maatschappelijk Welzijn. Dit kan ten vroegste op 26 oktober 2020;

- Na de goedkeuring op de gemeenteraad en de Raad voor Maatschappelijk Welzijn moet dit reglement ter goedkeuring verzonden worden naar de Minister. Deze goedkeuring kan drie maanden op zich laten wachten (eind januari 2021);
- Pas na de goedkeuring door de Minister kan gestart worden met de communicatie naar de verhuurders/huurders toe. Deze communicatie is heel belangrijk. Hierbij worden de verhuurders ingelicht over de kwaliteitsnormen waaraan de huurwoningen moeten voldoen.

Door het verplicht conformiteitsattest uit te stellen tot 1 januari 2022 stellen wij de verhuurders in de mogelijkheid om de nodige aanpassingen te laten uitvoeren aan hun huurwoningen. Zodanig dat deze voldoen aan de kwaliteitsnormen die dan van toepassing zijn.

## Stemmen

Met algemene stemmen

## BESLIST:

Artikel 1. Om het verplicht conformiteitsattest pas in te voeren vanaf 1 januari 2022.

## **LOKALE EN FOLKLORISTISCHE FEESTEN. STOETEN**

### **19. Vzw Bombelbas. Organisatie bombelbasfestival 2021. Festivalweide Bevegemse Vijvers.**

Het College verleent principieel toestemming aan de vzw Bombelbas [REDACTED] tot het organiseren van het bombelbasfestival op de festivalweide Bevegemse Vijvers op vrijdag 3 en zaterdag 4 september 2021.

Voor het afwijken van de geluidsnormen voor muziek wordt principieel toestemming verleend tot 03.00 uur.

### **20. Egmontpark. Weigering organisatie zomerkermis.**

Ingevolge het Covid-19 virus beslist het College om geen toestemming [REDACTED] tot het organiseren van het evenement 'zomerkermis Zottegem' in het Egmontpark op zaterdag 15 en zondag 16 augustus 2020.

### **21. Egmontpark. Weigering organisatie aperitiefconcerten.**

Ingevolge het Covid-19 virus beslist het College om geen toestemming te [REDACTED] tot het organiseren van aperitiefconcerten in het Egmontpark op de zondagen 2, 9, 16, 23 en 30 augustus 2020.

## **VERLICHTING (OPENBARE VERLICHTING)**

### **22. Openbare verlichting: voorstelling van Fluvius om in 2021 de klassieke armaturen te vervangen door LED armaturen.**

Bevoegdheid

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

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

## Wetten en reglementen

/

## Verwijzingsdocumenten

Brief Fluvius

## Verantwoording

Het stadsbestuur heeft de intentie om de oude armaturen van de openbare verlichting stelselmatig te vervangen door energiezuinige LED verlichting. Deze werken kunnen uitsluitend worden uitgevoerd door de distributienetbeheerder van onze stad.

Fluvius stelt voor om in 2021 de armaturen in volgende straten te vervangen door LED armaturen:

Cluster	Slopen armaturen	Nieuwe armaturen	Nieuwe palen	Type armatuur	Raming prijs	Nieuw OV net	Comm
Bontestraat-Terrasstraat-Falestraat	51	51			28.050,00 €		
Molekouter-Wolvestraat-Weidestraat-Tennisstraat	42	42			23.100,00 €		
Laurent De Metsstraat	10	10			5.500,00 €		
Kastanjelaan-S. Van Beierenlaan	50	50	40		47.500,00 €		
Bevegemaes vijvers-Hemelriksstraat							
Pijperzele-Pendelstraat-Haringsveldweg	40	40			22.000,00 €		
Ommeweg-Mijnwerkersstraat							
Beugelstraat-Hemelberg	37	37			20.350,00 €		
Klenhoutstraat-Potstraat-Luiveld	81	81			44.550,00 €		
Poortweg-Biestweg-Sladijkloos							
Opstalstraat-Sonseindestraat-Maaldergemput	76	76			41.800,00 €		
Laag wormen-Verkeerdhofstraat-Lindestraat							
Astridstraat-Kachputtenstraat-Cothem	26	26			14.300,00 €		
Waterstraat-Minnebergstraat							
Bruggenhoek-Buke	13	13			7.150,00 €		
Spelaanstraat-Sluziken-Wassenhovestraat-Hulleveld	24	24			13.200,00 €		
Fonteinstraat-Nieuwegestraat-Kruisdreef-Dassegemstraat	60	60			33.000,00 €		
Provinciebaan-Jonasweg-Sparrenbosdreef-Ijzerenweg							
Lippeseweg-Muldersloos	23	23			12.650,00 €		
Steenbekestraat-Pandelaarstraat-Puffestraat	66	66			36.300,00 €		
Perkenstraat-Doorsneestraat-Eekveldweg					- €		
					- €		
					- €		
<b>Totale</b>	<b>599</b>	<b>599</b>	<b>40</b>		<b>349.450,00 €</b>		
Beschikbaar budget :					394.725,00 €	499.652,00 €	incl. BTW
Resterend budget:					45.275,00 €		

De goed te keuren offertes zullen in de loop van 2021 ontvangen worden.

De nodige budgetten zijn hiervoor voorzien in het investeringsbudget van 2021.

## Stemmen

Met algemene stemmen

## BESLIST:

Artikel 1. Het college gaat akkoord met van het voorstel van Fluvius om de klassieke armaturen te vervangen door LED armaturen en dit in volgende straten:

Bontestraat-Terrasstraat-Faliestraat
Molekouter-Wolvestraat-Weidestraat-Tennisstraat
Laurent De Metsstraat
Kastanjelaan-S.Van Beierenlaan
Bevegemse vijvers-Hemelrijkstraat
Pijperzele-Pendelstraat-Haringsveldweg
Ommeweg-Mijnwerkersstraat
Beugelstraat-Hagelenberg
Klemhoutstraat-Potaardestraat-Luiveld
Poortweg-Biestweg-Sladijklos
Opstalstraat-Sonseindestraat-Maaldergemput
Laag wormen-Verkeerdhofstraat-Lindestraat
Astridstraat-Kachputtenstraat-Cothem
Waterstraat-Minnebergstraat
Bruggenhoek-Buke
Spelaanstraat-Sluziken-Wassenhovestraat-Hulleveld
Fonteinstraat-Nieuwegestraat-Kruisdreef-Dassegemstraat
Provinciebaan-Jonasweg-Sparrenbosdreef-Ijzerenweg
Lippenseweg-Mulderslos
Steenbekestraat-Pandelaarstraat-Puttestraat
Pierkenstraat-Doorsneestraat-Eekveldweg

## **DIENST VAN DE WEGEN**

### **23. Aanleggen van publieke ruimte wijk Bijloke. Goedkeuren van vorderingsstaat 15.**

#### **Bevoegdheid**

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

#### **Wetten en reglementen**

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

De wet van 17 juni 2016 inzake overheidsopdrachten.

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

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

Het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017.

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

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

### Verwijzingsdocumenten

Het collegebesluit van 31 augustus 2015 betreffende de gunning van de opdracht "Aanleggen van publieke ruimte voor het project "Bijloke"" aan de firma De Moor Wegenwerken, Vantegemstraat 27 te 9230 Wetteren voor een bedrag van 73.022,83 euro, inclusief btw.

Vorderingsstaat 9 voor een bedrag van 4.270,73 euro, inclusief btw.

Vorderingsstaat 10 voor een bedrag van 2.181,07 euro, inclusief btw.

Vorderingsstaat 11 voor een bedrag van 0,00 euro (nihilstaat).

Vorderingsstaat 12 voor een bedrag van 4.980,36 euro inclusief 21 % btw.

Vorderingsstaat 13 voor een bedrag van 0,00 euro (nihilstaat).

Vorderingsstaat 14 voor een bedrag van 194,11 euro inclusief 21 % btw.

Vorderingsstaat 15 voor een bedrag van 542,61 euro inclusief btw.

### Verantwoording

De uitvoering is gebeurd overeenkomstig de lastvoorwaarden vastgelegd in het bestek.

### Financiële aspecten

Vorderingsstaat 15 voor een bedrag van 542,61 euro, inclusief btw.

Investeringsproject	RUIMTEOV	Ruimte: overige investeringen
Beleidsitem	020000	Wegen
Algemene rekening	2240100	Wegenwerken
Subproject	RUIMOV 013	Bijloke IV
Actieplan	/	/
Actie	/	/
Krediet	50.000,00 euro	/
Totale uitgave op 27/07/2020	542,61 euro inclusief btw	/

### Stemmen

Met algemene stemmen

### BESLIST:

Artikel 1. Goedkeuring wordt verleend aan de vorderingsstaat 15 van Wegenwerken De Moor, Brusselsesteenweg 426 te 9230 Westrem voor de opdracht "Aanleggen van publieke ruimte voor het project "Bijloke" voor een bedrag van 542,61 euro inclusief 21 % btw.

Artikel 2. Afschrift van dit collegebesluit te bezorgen aan de stedelijke dienst financiën.

### VERGUNNINGSPlicht (P.M.)

### **24. Advies beroepschrift – SH**

### Bevoegdheid

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

## Wetten en reglementen

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

## Verwijzingsdocumenten

Gemeentelijk dossiernummer: 2019/375/OMV.

OMV-Nummer: OMV\_2019141882.

## 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: 2019/375/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV\_2019141882.

OMV-Nummer: OMV\_2019141882.

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 12-11-2019, werd ontvangen op 14-11-2019.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 03-12-2019.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Zuidstraat 36, 9620 Zottegem, en met kadastrale percelen:

ZOTTEGEM 1 AFD	Sie A	nr(s)0747	K
ZOTTEGEM 1 AFD	Sie A	nr(s)0747	L
ZOTTEGEM 1 AFD	Sie A	nr(s)0746	V 2

Het betreft slopen van een bestaande eengezinswoning en bouwen van een nieuwe meergezinswoning.

Het verslag van de omgevingsambtenaar bij beroepschrift luidt als volgt:

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

1. Wat betreft het aspect 'onvoldoende uitgeruste weg': Hierbij dient niet enkel gekeken te worden naar de wegverharding en loutere aanwezigheid van elektriciteitsnet. Art. 4.3.5. § 2, 2e lid bepaalt ook dat de weg voorts moet voldoen *"aan de uitrustingsvoorwaarden die (...) vereist worden door de plaatselijke toestand, daaronder begrepen de voorzieningen die in de gemeente voorhanden zijn en het ruimtelijk beleid van de gemeente."* Qua elektriciteitsnet en gasnet zijn blijkens het advies van Fluvius netuitbreidingen vereist. Ook op vlak van riolering zijn blijkens het advies van Farys nieuwe (gescheiden) leidingen vereist. De bestaande riolering in het zijwegje bestaat uit één buis van diameter 100/110 en is ontoereikend in functie van de afvoer van hemel- en afvalwater van een meergezinswoning met 8 appartementen. De aanleg van deze nieuwe nutsleidingen is m.a.w. een strikte noodzaak om een meergezinswoning vergunbaar te maken; dit wordt onderschreven door het stadsbestuur. De *afwezigheid* van deze nutsleidingen maakt bijgevolg op dit moment de huidige aanvraag onvergundbaar.

2. Bovendien betreft het hier een buurtweg waarvan het tracé als publieke erfdienstbaarheid van *overgang* over private eigendom loopt. Dit impliceert echter niet zomaar ook een *ondergrondse*

erfdienstbaarheid. Voor (her-)aanleg van de nodige nutsleidingen zoals hierboven uitgelegd, zullen m.a.w. de akkoorden van de betrokken eigenaars (minstens woningen [REDACTED]) vereist zijn om door hun ondergrond te mogen passeren. Zulk akkoord maakt geen deel uit van de voorliggende aanvraag.

3. Onze oorspronkelijke opportuniteitsbezwaren blijven gelden.

4. De diepere inplanting van het bouwblok t.o.v. de bestaande woning is niet ingegeven door een streven naar betere ruimtelijke ordening maar louter door parkeerbehoefte. Daardoor moet men echter zodanig ver naar achter schuiven dat het bouwblok qua inplanting geen voortzetting betekent van of relatie meer heeft met de bestaande bouwlijn langs deze straatkant.

5. De meergezinswoning waarvan men een foto bijvoegt onder punt 2.2. van het beroepsschrift dateert van 15 jaar geleden; intussen is het gemeentelijk beleid m.b.t. de noodzaak aan voldoende parkeerplaatsen bij meergezinswoningen aanzienlijk verstrengd. Dit project heeft weinig referentiewaarde op dat vlak. Het daaropvolgende voorbeeld betrof een onbebouwd perceel vlak naast een abnormaal hoog appartementsgebouw uit 1960. Om een stedenbouwkundig verantwoorde trapsgewijze overgang tussen deze anomalie en de 'normale' eengezinswoningen links (2 à 2,5 bouwlagen + dak) te maken, werd hier uitzonderlijk een volume van 3 bouwlagen + terugspringend dakvolume toegestaan. Ook dit gebouw heeft nauwelijks referentiewaarde t.o.v. de voorliggende aanvraag.

## Stemmen

Met algemene stemmen

## BESLIST:

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

Artikel 2. Het College van Burgemeester en Schepenen levert een ongunstig advies af [REDACTED] voor het slopen van een bestaande eengezinswoning en bouwen van een nieuwe meergezinswoning.

## 25. Omgevingsvergunning – SH [REDACTED]

### Bevoegdheid

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

### Wetten en reglementen

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



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

## Verwijzingsdocumenten

Gemeentelijk dossiernummer: 2020/97/OMV.

OMV-Nummer: OMV\_2019022039.

## 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: 2020/97/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV\_2019022039.

OMV-Nummer: OMV\_2019022039.

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 02-04-2020, werd ontvangen op 02-04-2020.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 30-04-2020.

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

ZOTTEGEM 6 AFD (ERWETEGEM)	Sie C	nr(s)0066	L
ZOTTEGEM 6 AFD (ERWETEGEM)	Sie C	nr(s)0063	P

Het betreft slopen bestaande bedrijfsgebouwen en bouwen nieuwe opslagloods.

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

De aanvraag beoogt het slopen van een bestaande bedrijfsloods (ca. 550 m<sup>2</sup>) en het oprichten van een nieuwe opslagloods (ca. 240 m<sup>2</sup>, 6 m hoogte) ernaast, in de achtertuintstrook bij een bestaande woning en tot tegen de rechter perceelsgrens. De bestaande loods overschreed qua inplanting de zonegrens met het achterliggend landschappelijk waardevol agrarisch gebied; de nieuwe loods wordt ingeplant tot tegen de achterste zonegrens van het woongebied met landelijk karakter.

De loods zal dienst doen als opslagruimte voor bouwmaterialen (snelbouwsteen, stalen liggers, cement,...) en als stalplaats voor een camionette.

Het goed maakt deel uit van een woonlint buiten de dorpskern. Links en rechts en in de nabije omgeving komen hoofdzakelijk eengezinswoningen met 2 bouwlagen + hellend dak voor.

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

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

#### Externe adviezen:

- Afd. Wegen en Verkeer – District Oudenaarde bracht op 19/05/20 een voorwaardelijk gunstig advies uit.
- De Brandweer leverde op 11/05/20 een gunstig brandpreventieverslag af mits het naleven van de vermelde voorwaarden. Het advies maakt integraal en integrerend deel uit van deze beslissing.
- De provinciale dienst Integraal Waterbeleid bracht op 19/05/20 een voorwaardelijk gunstig advies uit. Het advies maakt integraal en integrerend deel uit van deze beslissing.

#### Openbaar onderzoek:

- De aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek, van 08/05 tot 06/06/20.
- Er werden geen bezwaarschriften ingediend.

#### Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- De bestaande loods is sterk verouderd en nam een groot deel van de achtertuinstrook achter de woning in, hetgeen niet bepaald ten goede kwam aan het leefklimaat van de woning. Dit wordt verholpen door een loods van beperktere omvang schuin achter de woning in te planten. De plaats van de bestaande loods dient na de sloping heringericht te worden als tuin (geen opslagterrein voor bedrijfsmateriaal in open lucht).
- De nieuwe opslagloods staat in functie van een relatief kleinschalig aannemingsbedrijf; dergelijke functie is principieel verenigbaar met de woonomgeving; de hinderlijkheid ervan wordt relatief beperkt geacht, voor zover het hoofdzakelijk om opslag van allerlei bouwmaterialen en bijhorende voertuigen gaat en er geen eigenlijke productie-activiteiten ter plekke plaatsvinden. De mobiliteitsimpact is navenant beperkt.
- Vormgeving en materiaalgebruik (lichtgrijze betonpanelen) zijn in overeenstemming met wat voor dergelijke gebouwen in dergelijke omgeving gangbaar is.
- De bestaande te behouden kiezelverharding tussen de nieuwe loods en de straat dient in ordentelijke staat onderhouden te worden; opslag van allerlei bouwmaterialen in open lucht dient op een ordentelijke en niet-hinderlijke manier te gebeuren en mag een hoogte van 2.50 m niet overschrijden, teneinde de visuele hinder ervan binnen aanvaardbare perken te houden. Langs de rechter en voorste perceelsgrens dient ter integratie in de woonomgeving een groenscherm in de vorm van een haag aangeplant te worden in een strook van 1 m breed, te voorzien van goede teelaarde tot op minstens 0.40 m diepte, teneinde voldoende groeikansen te bieden aan de aanplantingen.
- Ter integratie van de nieuwe loods in de woonomgeving dient eveneens aan de linker zijde van de loods een opgaand groenscherm aangeplant te worden, over de volledige diepte (ca. 20 m) van de loods, op ca. 2 m van de zijgevel. Ook hiervoor dient in een 1 m brede strook goede teelaarde voorzien te worden tot op een diepte van min. 0.40 m.
- Het ontwerp schaadt onder die voorwaarden het karakter noch het woonklimaat van de bebouwde omgeving.
- 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:

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 [REDACTED] voor het slopen bestaande bedrijfsgebouwen en bouwen nieuwe opslagloods 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:

- De bestaande te behouden kiezelverharding tussen de nieuwe loods en de straat dient in ordentelijke staat onderhouden te worden; opslag van allerlei bouwmaterialen in open lucht dient op een ordentelijke en niet-hinderlijke manier te gebeuren en mag een stapelhoogte van 3.00 m niet overschrijden.
- Langs de rechter perceelsgrens dient in het eerste plantseizoen volgend op de voltooiing der ruwbouwwerken van aan de voorkant van de loods tot aan het snijpunt met de voorbouwlijn van de woning rechts een groenscherm in de vorm van een haag aangeplant te worden in een strook van 1 m breed, te voorzien van goede teelaarde tot op minstens 0.40 m diepte, teneinde voldoende groeikansen te bieden aan de aanplantingen. Deze haag in goede staat te onderhouden en te laten uitgroeien tot een hoogte van ca. 1.80 m en op deze hoogte te snoeien.
- Ter integratie van de nieuwe loods in de woonomgeving dient in het eerste plantseizoen volgend op de voltooiing der ruwbouwwerken eveneens aan de linker zijde van de loods een opgaand levend groenscherm aangeplant te worden, over de volledige diepte (ca. 20 m) van de loods, op ca. 2 m van de zijgevel. Dit groenscherm dient te bestaan uit een voldoende dichte combinatie van bomen en struiken. Ook hiervoor dient in een 1 m brede strook goede teelaarde voorzien te worden tot op een diepte van min. 0.40 m.
- Voor de aanvang van de werken moet, door de bouwheer of zijn aangestelde, een plaatsbeschrijving (met fotomateriaal) worden opgemaakt van het openbaar domein (wegenis, greppel, boordsteen, voetpad, openbaar groen,...) en dit in samenspraak met het stadsbestuur.
- Bij het ontbreken van deze plaatsbeschrijving wordt verondersteld dat het openbaar domein in perfecte staat is.
- Het advies van de Afdeling Wegen en Verkeer Oost-Vlaanderen strikt in acht te nemen;
- Het advies van de brandweer strikt in acht te nemen;
- Het advies van de dienst Integraal Waterbeleid 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. 4.500 l en een infiltratieoppervlakte van min. 7,20 m<sup>2</sup>; de bodem van het infiltratiesysteem mag niet dieper

dan 90 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).

- Water dat afkomstig is van het reinigen van de loods of van voertuigen dient afgevoerd te worden als afvalwater;
- 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;
- Rioolaansluiting te laten uitvoeren door FARYS na vooraf een afzonderlijke aanvraag te hebben ingediend bij FARYS: de aansluiting zal pas uitgevoerd worden nadat gebleken is dat aan de overige rioleringsvoorschriften voldaan is;
- Het voetpad en aanhorigheden bij eventuele beschadiging, na beëindiging der ruwbouwwerken volgens de regels der kunst te herstellen in zijn oorspronkelijke toestand zoals vastgesteld in de staat van bevinding bij de aanvang der werken;
- Geen uitgravingen en/of ophogingen uit te voeren op minder dan 1 m van de zijdelingse perceelsgrens links / rechts zonder het akkoord van de aanpalende buur;
- Alle funderingen van de af te breken loods worden verwijderd waarna de zone van afbraak terug zal worden aangevuld met niet vervuilde teelaarde tot het niveau van het bestaande maaiveld.
- Eventuele (regen-)waterputten, beer- of sterfputten, kelders e.d. mee uit te breken of op te vullen met zand of grond (geen puin) tot op het niveau van het oorspronkelijk maaiveld;
- Alle niet-herbruikbaar afbraakmateriaal en puin selectief te sorteren en van het terrein af te voeren, conform de VLAREMA-wetgeving; Het is verboden en dus strafbaar om bouwafval of verpakkingsmateriaal te verbranden, te begraven of te storten tenzij dit gebeurt in een hiervoor vergunde inrichting;

Aan de aanvraag worden volgende lasten verbonden:

/

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

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

## **26. Omgevingsvergunning – SH**

### **Bevoegdheid**

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

### **Wetten en reglementen**

- Decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning

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

## Verwijzingsdocumenten

Gemeentelijk dossiernummer: 2020/104/OMV.

OMV-Nummer: OMV\_2019145427.

## 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.

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: 2020/104/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV\_2019145427.

OMV-Nummer: OMV\_2019145427.

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 08-04-2020, werd ontvangen op 09-04-2020.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 07-05-2020.

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

ZOTTEGEM 9 AFD (VELZEKE-RUD.)      Sie B      nr(s)1402      L

Het betreft renoveren van een tuinhuis.

## Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

Het perceel, waar de aanvraag op van toepassing is, is gelegen langs een voldoende uitgeruste weg en maakt deel uit van een kleine verkaveling tussen de kern van Velzeke en een lintbebouwing verder in het noorden (leegwormen). De omgeving is, op drie woningen, niet bebouwd (agrarisch gebied).

De woningen in de onmiddellijke omgeving tellen een enkele bouwlaag (de kelders/ garages zijn direct toegankelijk) en worden afgewerkt met een hellend dak.

Het perceel toont een ééngezinswoning in open bouworde (enkele bouwlaag, hellend dak).

De aanvraag wenst een bestaande tuinberging/ duiventil te renoveren.

De bestaande constructie kan opgedeeld worden in drie onderdelen; een gelijkvloers, een verdieping en een aanbouw in het westen en het noorden. Enkel de gelijkvloerse verdieping zal behouden blijven - verdieping en aanbouwen verdwijnen.

De draagstructuur van het bestaande volume wordt gevaloriseerd.

Tussen de originele draagstructuren (metselwerk) wordt een houten structuur gezien.

Het gerenoveerde volume meet +/- 8,00m op 3,17m en zal opnieuw opnieuw worden afgewerkt met een hellend dak. De kroonlijsthoogte bedraagt +/- 2,20m (gemeten vanaf het maaiveld), de nokhoogte +/- 3,60m (gemeten vanaf het maaiveld).

Het volume wordt afgewerkt met houten gevelplanken (donker geolied). Het schrijnwerk (eveneens

hout) wordt donker geolied.

Op de helft van het dak (zuiderkant) worden donkergrijze metalen profielplaten gezien, op de andere helft (noorderkant) worden lichtdoorlatende profielplaten in kunststof gezien.

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

- De aanvraag is gelegen binnen de contour van een goedgekeurde, niet vervallen verkaveling (CBS 28/10/1966) en haar latere wijzigingen (V/525.533/2 - CBS 28/10/1966 en V/525.533/3 - CBS 13/02/1970).
- De verkaveling is ouder dan 15 jaar en kan daardoor in principe opzij worden geschoven - de onderliggende gewestplanbestemmingen treden dan opnieuw naar de voorgrond. In dit geval gaat het om landschappelijk waardevol agrarisch gebied.
- De aanvraag is echter in overeenstemming met de geldende verkavelingsvoorschriften, waardoor aanvraag niet getoetst moet worden aan het onderliggende gewestplan.
- Het bijgebouw lijkt niet over de nodige vergunningen te beschikken en er kan, op heden, niet van worden aangenomen dat het om een vergund geachte constructie zou gaan. Deze aanvraag regulariseert de (mogelijks) wederrechtelijke toestand.
- Eventuele nieuwe bijgebouwen moeten binnen de contouren van de geldende verkaveling vallen. Aanvragen die niet kunnen voldoen aan de verkavelingsvoorschriften kunnen, worden afgetoetst aan het gewestplan omdat de verkaveling ouder is dan 15 jaar. In agrarisch gebied gelden voor particulieren enkel de mogelijkheden die het vrijstellingenbesluit voorop stelt.

#### Externe adviezen:

- Niet van toepassing.

#### Onderzoek scheidingsmuren:

- Niet van toepassing.

#### Openbaar onderzoek:

- De aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek, van 15/05/2020 tot en met 13/06/2020.
- Er werden geen ontvankelijke bezwaarschrift(en) ingediend.

#### 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 [REDACTED] voor het renoveren 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.
- De voorwaarden en bepalingen van de goedgekeurde en gewijzigde verkaveling strikt in acht te nemen;
- Het ontwerp strikt te volgen;
- Het voetpad en aanhorigheden bij eventuele beschadiging, na beëindiging der ruwbouwwerken volgens de regels der kunst te herstellen in zijn oorspronkelijke toestand zoals vastgesteld in de staat van bevinding bij de aanvang der werken;
- Alle niet-herbruikbaar afbraakmateriaal en puin selectief te sorteren en van het terrein af te voeren, conform de VLAREMA-wetgeving; Het is verboden en dus strafbaar om bouwafval of verpakkingsmateriaal te verbranden, te begraven of te storten tenzij dit gebeurt in een hiervoor vergunde inrichting;

Aan de aanvraag worden volgende lasten verbonden:

/

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

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

## **27. Advies beroepschrift – SH**

### **Bevoegdheid**

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

### **Wetten en reglementen**

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

### **Verwijzingsdocumenten**

Gemeentelijk dossiernummer: 2019/424/OMV.

OMV-Nummer: OMV\_2019157358.

### **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: 2019/424/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV\_2019157358.

OMV-Nummer: OMV\_2019157358.

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 14-12-2019, werd ontvangen op 01-07-2020.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 30-12-2019.

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

ZOTTEGEM 1 AFD	Sie A	nr(s)0829	Z
ZOTTEGEM 1 AFD	Sie A	nr(s)0830	K 2

Het betreft afbreken van garages+bouwen van 11 appartementen en 2 praktijkruimten.

Het verslag van de omgevingsambtenaar bij beroepschrift luidt als volgt:

Aan ons advies in eerste aanleg kan n.a.v. het beroep nog volgende toegevoegd worden:

1. Bij de vergunning van het voorgaande project (11 app. + 6 garageboxen) werd in de nota bij de bouwaanvraag in 2010 door de aanvrager en architect het volgende geponeerd:

*"Er worden in totaal 19 autostaanplaatsen voorzien op het terrein: 6 nieuw te plaatsen prefab-garageboxen + 4 nieuwe autostaanplaatsen + 9 bestaande autogarages, waardoor geen nieuwe belasting op het openbaar domein wordt bekomen."* Dit werd toen door het College te snel aangenomen. Er werd ook geen beroep aangetekend tegen de beslissing. Dit betrof achteraf gezien echter inderdaad een misleidende verklaring: er werden enkel 6 nieuwe garageboxen gecreëerd; de 4 (in realiteit slechts 3) autostaanplaatsen + 9 (in realiteit 8) bestaande garages waren minstens rekenkundig al nodig om te voorzien in de parkeerbehoefte van het eerste project van 17 woningen in de Oudstrijdersstraat.

Ook al wordt in huidige aanvraag met 13 nieuw te realiseren parkeerplaatsen t.o.v. 11 app. + 2 praktijkruimtes voldaan aan de 1/1-parkeernorm, in totaliteit komen we nu over de 3 projecten heen

inderdaad aan 40 plaatsen voor 41 woonunits, wat volgens de gemeentelijke verordening terzake één plaats te weinig is. Bovendien streeft het huidig beleid, zeker in buurten zoals deze, waar reeds een hoge parkeerdruk bestaat, naar ca. 1.5 plaatsen per woongelegenheid. Het verdwijnen van de bestaande (17) parkeergelegenheden op het terrein in kwestie draagt natuurlijk ook bij tot een verzwaring van de parkeerdruk op de omgeving.

2. Door wijzigingen in de kadastrale perceelsstructuur (waardoor onbebouwde delen uit vorige aanvraag opgenomen wordt als te bebouwen in huidige aanvraag) en een verkeerde uitvoering (verharding i.p.v. tuin) is ook de terreinbezetting (max. 50%) in het voorgaande project scheefgelopen. Ook al klopt de verhouding wel in de huidige aanvraag-an-sich, wordt daardoor de verhouding *in totaliteit* niet meer gerespecteerd. En ook al zijn in dergelijke verstedelijkte omgevingen relatief hoge terreinbezettingen courant, toch dient op dit vlak het RUP gerespecteerd te worden en valt dit niet meer onder een 'beperkte' afwijking. Op het resterend terreindeel zal bijgevolg de terreinbezetting zelfs een stuk lager dan 50% moeten liggen zodat de balans bebouwd/verhard/onverhard in totaliteit terug in evenwicht gebracht wordt.

3. Het is bij ons weten in relatie met het eigendomsrecht juridisch onmogelijk om parkeerplaatsen/garages bindend te koppelen aan bepaalde woongelegenheden.

## Stemmen

Met algemene stemmen

## BESLIST:

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

Artikel 2. Het College van Burgemeester en Schepenen levert een ongunstig advies [REDACTED] voor het afbreken van garages+bouwen van 11 appartementen en 2 praktijkruimten.

## 28. Omgevingsvergunning – SH [REDACTED]

### Bevoegdheid

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

### Wetten en reglementen

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

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

## Verwijzingsdocumenten

Gemeentelijk dossiernummer: 2020/119/OMV.

OMV-Nummer: OMV\_2020053503.

## 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: 2020/119/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV\_2020053503.

OMV-Nummer: OMV\_2020053503.

Het college van burgemeester en schepenen heeft de [REDACTED]

digitaal ontvangen.

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 01-05-2020, werd ontvangen op 04-05-2020.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 16-06-2020.

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

ZOTTEGEM 8 AFD (STRIJPEN)                      Sie A                      nr(s)0607                      A 3

Het betreft verbouwen van de woning.

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

Het perceel, waar de aanvraag op van toepassing is, is gelegen langs een voldoende uitgeruste gemeenteweg en maakt deel uit van een het bebouwde centrum van Zottegem. In de omgeving werden voornamelijk ééngezinswoningen gebouwd (zowel in open, halfopen als gesloten bouworde). Ze tellen maximaal 2 bouwlagen en worden globaal afgewerkt met een hellend dak.

Op het perceel werd een woning in halfopen bouworde gebouwd. Ze telt twee bouwlagen en wordt afgewerkt met een hellend dak.

De aanvraag voorziet in het verbouwen van de bestaande woning en in de regularisatie van het afbreken van een tuinhuis en bouwen van een garage met aangebouwd afdak op dezelfde plaats.

De veranda en het tuinhuis zijn fysiek verbonden met het hoofdvolume, maar maken de facto geen deel uit van de woonfunctie.

Na de sloop wordt een bijgebouw aangebouwd dat de functie woonfunctie effectief uitbreidt.

Het nieuwe volume krijgt een eigen bouwdiepte van +/- 3,80 m en een eigen bouwbreedte van +/- 6,75 m (ongeveer even breed als het bestaande hoofdvolume). De constructie wordt afgewerkt met een licht hellend dak - het hoogste punt licht daarbij op de perceelsgrens, om langzaam te hellen richting eigen terrein. De nok wordt op 3,78m boven het maaiveld gezien (cfr. bestaande hoogte), de kroonlijst op +/- 2,40m.

De gevels van de aanbouw worden afgewerkt in een rode gevelsteen. Op het dak worden geïsoleerde panelen gezien (aluminium - kleur niet gekend). Het buitenschrijnwerk (aluminium) krijgt een grijze kleur).

Achter het nieuwe aangebouwde bijgebouw wordt een klein terras gezien (7,40m op 3,50m).

In de achtertuin werd een garage gebouwd waar een afdak tegenaan werd gebouwd.

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

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

#### Externe adviezen:

- Niet van toepassing.

#### Onderzoek scheidingsmuren:

- De aanpalende eigenaar(s) werden op 16/06/2020 aangeschreven in het kader van het “onderzoek scheidingsmuren”.
- Er werden geen bezwaren of opmerkingen ingediend.

#### Openbaar onderzoek:

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

#### Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- Vormgeving en materiaalgebruik zijn in harmonie met deze van het bestaande gebouw en de woningen in de omgeving.
- De totale bouwdiepte (15,00m) is in overeenstemming met de courante maatvoering in de onmiddellijke omgeving
- Het ontwerp schaadt het karakter noch het woonklimaat van de bebouwde omgeving.
- Het ontwerp brengt de goede plaatselijke ordening niet in het gedrang.
- In de tuin werd een garage gebouwd - een vergunning kan daar niet van worden teruggevonden.  
Vermoedelijk werd het gebouw opgetrokken in het licht van het 'vrijstellingenbesluit'.  
Tegen de garage werd een bijgebouw gebouwd; hierdoor ontstaat een situatie die meer dan waarschijnlijk niet in overeenstemming is met het 'vrijstellingenbesluit' en mogelijk een vergunning vereist.

#### 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 [REDACTED]  
[REDACTED] voor het verbouwen van  
de 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;
- 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 scheidingsmuur af te werken in buitengevelsteen, opgevoegd volgens de regels der kunst;
- De vrijstaande delen der zijgevels waterdicht af te werken volgens de regels der kunst;
- De aansluitingen tegen de aanpalende gebouwen links / rechts waterdicht af te werken volgens de regels der kunst;
- Alle te slopen constructies af te breken minstens tot op het peil van de straat;
- Alle niet-herbruikbaar afbraakmateriaal en puin selectief te sorteren en van het terrein af te voeren, conform de VLAREMA-wetgeving; Het is verboden en dus strafbaar om bouwafval of verpakkingsmateriaal te verbranden, te begraven of te storten tenzij dit gebeurt in een hiervoor vergunde inrichting;
- De nodige voorzorgen te nemen qua stabiliteit en een bouwfysisch verantwoorde bescherming van de vrijgekomen mandelige muren;
- De regenwaterafvoer van het dak van de bijbouw via regenwaterput af te voeren en aan te sluiten op openbare riolering.

Aan de aanvraag worden volgende lasten verbonden:

/

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

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

## **29. Omgevingsvergunning - SH**



## Bevoegdheid

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

## Wetten en reglementen

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

## Verwijzingsdocumenten

Gemeentelijk dossiernummer: 2020/64/OMV.

OMV-Nummer: OMV\_2020021581.

## 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: 2020/64/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV\_2020021581.

OMV-Nummer: OMV\_2020021581.

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 02-03-2020, werd ontvangen op 04-03-2020.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 30-04-2020.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Langendries 3A, 9620 Zottegem, en met kadastrale percelen:

ZOTTEGEM 7 AFD (ST-GORIKS-OD.)      Sie A      nr(s)1053      E

Het betreft regulariseren terreinaanlegwerken: pas van de woning, gegraven put langsheen de rechter perceelsgrens, aanleg oprit en plaatsen poort.

### Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

Het perceel, waar de aanvraag op van toepassing is, is gelegen langs een voldoende uitgeruste gemeenteweg en maakt deel uit van een kleine wooncluster in verder weinig bebouwd (landschappelijk waardevol agrarisch) gebied. In de buurt komen voornamelijk eengezinswoningen voor, als kunnen ook andere functies worden opgenoemd (café, landbouwbedrijfszetels).

De volumes werden zowel in open als halfopen bouworde opgericht, ze tellen maximaal 2 bouwlagen (woningen met een enkele bouwlaag komen het meeste voor) en worden globaal afgewerkt met een hellend dak.

Het perceel toont een eengezinswoning van twee bouwlagen, in open bouworde, afgewerkt met een plat dak.

De aanvraag voorziet in het regulariseren van een gewijzigde vloerpas, in het regulariseren van uitgevoerde terreinaanlegwerken, in het regulariseren van het anders aanleggen van een inrit en in het regulariseren van het plaatsen van een poort.

De vloerpas van de woning werd 40cm hoger uitgevoerd dan oorspronkelijk vergund.

Het terrein werd aangewerkt naar de nieuwe vloerpas. Bovendien werd een put gecreëerd ter hoogte van de oprit vooraan.

De aanvraag tracht het aanwerken te regulariseren en wenst de put opnieuw te herstellen naar het oorspronkelijk profiel.

De inrit werd anders uitgevierd dan oorspronkelijk vergund;

- voor de woning werd de inrit verbreedt om wagens te kunnen parkeren,
- de inrit werd naar het noorden opgeschoven. Op die manier kon een 'inkomzone' worden gecreëerd voor de woning - de inrit werd hier deels naartoe gewerkt,
- achter de woning werd een tuinpad breder uitgevoerd.

Ter hoogte van de inrit werd een poort geplaatst. De constructie bevat vast een paneel en een schuivend deel. Het schuivende deel wordt in een derde deel geleid wanneer de poort open schuift. De constructie heeft een totale lengte van 14,3m en een hoogte van 2,00m.

Het vaste deel en de poort (beiden gesloten, beiden in staal) worden zwart gelakt.

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

- De aanvraag is strijdig met de geldende verkavelingsvoorschriften om volgende reden(en):
  - De voorgestelde vloerpas wijkt af de geldende verkavelingsvoorschriften, waar 76,00m TAW als maximum gold. De vloerpas van voorliggende (regularisatieaanvraag) ligt op 76,48 TAW, 48cm hoger dan voorzien in de verkaveling;
  - Afsluitingen in de voortuin zijn verboden, behalve indien ze bestaan uit een haag met een maximale hoogte van 1,00m of draadgaas met een maximale hoogte van 1,00m. Deze haag/ draadafsluiting zal aangebracht worden op 0,50m achter de rooilijn;
  - Ophogingen en uitgravingen op de percelen dienen beperkt te blijven tot de strikt noodzakelijke niveauwijzigingen voor de oprichting van de woning en voor de toegang tot de woning.

Het afwijkingsvoorstel (art. 4.4.1. VCRO) is inhoudelijk aanvaardbaar gezien het voldoet aan de volgende criteria:

- het geeft geen aanleiding tot een oneigenlijke wijziging van de voorschriften van het bijzonder plan van aanleg of de verkavelingsvergunning;
- de algemene strekking van het plan of de verkaveling blijft geëerbiedigd;
- de afwijking is niet strijdig met de goede ruimtelijke aanleg van het gebied.

De onmiddellijke omgeving van het terrein toont een glooiend reliëf dat plaatselijk sterk helt. Ook het terrein, waar deze aanvraag op van toepassing is, is geaccidenteerd. In de praktijk werd de woning reeds hoger uitgevierd - het beperkte niveauverschil (40cm) valt weinig op in het terrein en in de ruimere omgeving.

In de voortuin werd een hek geplaatst ter hoogte van de oprit. De afwijking van de stedenbouwkundige voorschriften is dan ook plaatselijk. De poort kan vergeleken worden met de constructies die het 'vrijstellingenbesluit' vrijgesteld worden van vergunning. Er moet evenwel over worden gewaakt dat de rest van het perceel grenzend aan de rooilijn effectief wordt uitgevoerd

conform de stedenbouwkundige voorschriften. Een afsluiting in dezelfde materialen, kleur, gesloten uitvoering en hoogte is niet wenselijk in de landelijke omgeving.

Het hek wordt op 40cm van de rooilijn gezien, terwijl de voorschriften het hek op 50cm van de rooilijn zagen. Die afwijking kan beperkt genoemd worden. In elk geval blijft de strekking van het verkavelingsplan behouden.

Het reliëf (maaiveld) werd hoger gelegd dan oorspronkelijk werd vergund (bijna vlak terrein) en refereert naar de oorspronkelijke glooiing. Dat maakt de overgangen ter hoogte van de perceelsgrenzen minder plots. Ook de hogere vloerpas van de woning wordt hierdoor verzacht. Voorstel neigt naar het oorspronkelijke voorstel, waarbij enkel in functie van de woning en de toegangen reliëfwerken uitgevoerd konden worden. De aanpassing kan als beperkt beschouwd worden en minder ingrijpend dan het eerder vergunde profiel.

#### Externe adviezen:

- Niet van toepassing.

#### Onderzoek scheidingsmuren:

- Niet van toepassing.

#### Openbaar onderzoek:

- De aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek, van 12/05/2020 tot met 10/06/2020.
- Er werden 2 ontvankelijke bezwaarschrift(en) ingediend. Beide bezwaren hebben dezelfde inhoud, maar werden respectievelijk per mail, dan wel aangetekend bezorgd. Ze worden hieronder als 1 bezwaar behandeld:
  - Door de inplanting van de woning en het open terras op het eerste verdiep is er een volledige inkijk op aanpalende percelen (terrassen en tuinen), waardoor in belangrijke mate aan de privacy van aanpalende percelen wordt geraakt.
  - Bezwaar stelt de vraag of het zicht vanop het terras op de eerste verdieping kan worden beperkt, bijvoorbeeld door het plaatsen van een ondoorzichtige afwerking.
- De aanvraag wenst de gewijzigde vloerpas van de woning, de uitgevoerde reliëfwerken, aanleg van een oprit anders dan in de uitgereikte vergunning en het plaatsen van een poort te regulariseren. Bezwaar gaat voorbij aan het voorwerp van de aanvraag en hetgeen tijdens het openbaar onderzoek werd voorgelegd en komt terug op andere aspecten uit een eerdere vergunning. Het bezwaar is dan ook niet van toepassing.  
Mocht het terras anders uitgevoerd blijken dan eerder werd vergund, dan moet dit via de geijkte kanalen worden aangekaart.
- Gelet op onderstaande beoordeling worden deze bezwaarschriften ongegrond bevonden.

#### Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- De vloerpas werd hoger uitgevoerd dan origineel vergund. In plaats van 76,08 TAW werd de vloerpas op 76,48 TAW uitgevoerd. De afwijking is beperkt, zeker wanneer de glooiing in het terrein (en in de ruimere omgeving) in rekening wordt gebracht.

- Op het terrein werd heel wat verharding voorzien. Het origineel vergunde concept wist de stromen van- en naar de woning beter te bundelen, wat resulteerde in een beperktere oppervlakte aan verharding. Dat lijkt in elk geval ten westen van de woning relevant; momenteel wordt een pad van +/- 2,15m gezien naar een wasplaats (zie grondplan DBA\_2017054857). Dat lijkt wat bij het haar getrokken. De originele breedte van +/-1,05m is realistischer en wenselijker. In tweede orde kan dan ook hier het hoogteverschil met aanpalend perceel zachter worden opgelost.
- De verharding naar de voordeur en de verharding in functie van het parkeren in de voortuin kan worden aanvaard. Dat maakt het brede pad naar de wasplaats dan ook enkel relevant voor zover er nog 1 wagen op geparkeerd kan worden (maximaal tot pad naar de voordeur). Voor de rest is het brede pad overbodig. De verharding moet hier dan ook worden beperkt.
- De poort in de voortuin kan worden aanvaard; het moet evenwel duidelijk zijn dat de afwijking van de voorschriften slechts hier, puntgewijs, kan worden aanvaard. De rest van de perceelsgrens moet worden afgesloten conform de goedgekeurde verkavelingsvoorschriften.
- Voor het overige zijn geen bijkomende verhardingen meer aanvaardbaar.
- Vormgeving en materiaalgebruik zijn in harmonie met deze van het bestaande gebouw.
- Voor zover hiermee rekening wordt gehouden, brengt het ontwerp 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.
  - de aanvraag regulariseert het verhogen van de vloerpas. De verharding werd eerder in rekening gebracht.
  - het regenwater dat op de verharding valt (inrit), kan op eigen bodem infiltreren,
  - de constructie van de poort is kleiner dan 40m<sup>2</sup>,
  - het terrein wordt in haar oorspronkelijk profiel hersteld. Er wordt geen verharding gezien.
- In alle redelijkheid dient geoordeeld te worden dat geen schadelijk effect wordt veroorzaakt.
- Het besluit van is niet van toepassing.

#### MER-toets

- Niet van toepassing.

#### Toegankelijkheidstoets

- Niet van toepassing.

#### Conclusie:

Gunstig advies mits uitsluiting van een deel van de verharding.

#### **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 [REDACTED] voor het regulariseren terreinaanlegwerken: pas van de woning, gegraven put langsheen de rechter perceelsgrens, aanleg oprit en plaatsen poort 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:

- De verharding vanaf het pad naar de voordeur (pad loodrecht op voordeur) naar de wasplaats wordt beperkt tot 1,05 m, zoals origineel voorzien.
- De huidige vergunde toestand op vlak van verhardingen dient als maximaal beschouwd te worden. Buiten de met inbegrip van huidige vergunning vergunde verharde oppervlakten zullen geen bijkomende verhardingen meer vergund worden.
- De voortuin kan enkel worden afgesloten conform de bepalingen uit de verkavelingsvergunning.
- 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.
- Geen uitgravingen en/of ophogingen uit te voeren op minder dan 1 m van de zijdelingse perceelsgrens links / rechts zonder het akkoord van de aanpalende geboor;.
- *De bouwheer dient rekening te houden met de grondverzet-regels (hoofdstuk 13 Vlarebo). Bedoeling is hiermee de verplaatsing van bodemverontreiniging bij uitgravingen te vermijden.*
- *Wanneer bodem uit "verdachte gronden" (mogelijks verontreinigde percelen) of in grote hoeveelheden (>250 m<sup>3</sup>) wordt uitgegraven, moet de bouwheer nagaan of de uit te graven grond verontreinigd is. Dit gebeurt door een "technisch verslag" te laten opmaken door een erkend bodemsaneringsdeskundige.*
- *De ontvanger van de uitgegraven bodem zal dan de garantie hebben dat de uitgegraven bodem zijn perceel niet vervuult. Dit gebeurt door het afleveren van een "bodembeheerrapport" door een "bodembeheerorganisatie".*
- Minstens 14 dagen voor de aanvang van de werken wordt schriftelijk naar het College van Burgemeester en Schepenen gecommuniceerd naar waar de uitgegraven bodem zal afgevoerd worden.
- *Meer informatie bij OVAM <http://www.ovam.be> of tel. 015-284284;*
- Alle te slopen constructies af te breken minstens tot op het peil van het maaiveld;
- Alle funderingen worden verwijderd waarna de zone van afbraak terug zal worden aangevuld met niet vervuilde teelaarde tot het niveau van het bestaande maaiveld.
- Alle niet-herbruikbaar afbraakmateriaal en puin selectief te sorteren en van het terrein af te voeren, conform de VLAREMA-wetgeving; Het is verboden en dus strafbaar om bouwafval of verpakkingsmateriaal te verbranden, te begraven of te storten tenzij dit gebeurt in een hiervoor vergunde inrichting;
- De nodige voorzorgen te nemen qua stabiliteit en een bouwfysisch verantwoorde bescherming van de vrijgekomen mandelige muren;

Aan de aanvraag worden volgende lasten verbonden:

Geen.

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

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

### **30. Omgevingsvergunning - SH**

#### **Bevoegdheid**

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

#### **Wetten en reglementen**

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

#### **Verwijzingsdocumenten**

Gemeentelijk dossiernummer: 2020/76/OMV.

OMV-Nummer: OMV\_2020033637.

#### **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: 2020/76/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV\_2020033637.

OMV-Nummer: OMV\_2020033637.

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 16-03-2020, werd ontvangen op 18-03-2020.

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

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

ZOTTEGEM 9 AFD (VELZEKE-RUD.)      Sie B      nr(s)1297      M  
Het betreft bouwen van een woning.

### Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag beoogt het bouwen van een vrijstaande eengezinswoning met 2 bouwlagen onder plat dak.



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

- De in het ontwerp voorgestelde werken of handelingen zijn principieel in overeenstemming met de geldende voorschriften van het gewestplan (woongebied met landelijk karakter), gelet op de ministeriële omzendbrief van 8 juli 1997 (en latere wijzigingen) betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen.
- De aanvraag is strijdig met de geldende verkavelingsvoorschriften, om volgende reden(en): gelegen in een goedgekeurde niet-vervallen verkaveling met als ref. nr. 1554/2006 d.d. 19/12/2006.  
De maximale kroonlijsthoogte voor de loten bedraagt 4 m. Hellende bedaking tussen 30 en 45°.
- Het afwijkingsvoorstel (art. 4.4.1. VCRO), platte bedaking i.p.v. hellend + kroonlijsthoogte 6.25 m i.p.v. 4 m, is inhoudelijk aanvaardbaar gezien het voldoet aan de volgende criteria:
  1. het geeft geen aanleiding tot een oneigenlijke wijziging van de voorschriften van het bijzonder plan van aanleg of de verkavelingsvergunning;
  2. de algemene strekking van het plan of de verkaveling blijft geëerbiedigd; de woning blijft door het achteruit schuiven van de verdieping ruimschoots binnen het maximaal mogelijke gabariet van een woning met hellend dak en kroonlijsthoogte 4 m.
  3. de afwijking is niet strijdig met de goede ruimtelijke aanleg van het gebied.
  4. aan de overzijde van de straat bevindt zich eveneens een recente nieuwbouwwoning met platte bedaking en een lichtgrijze gevelsteen en een dakrandhoogte van ca. 6.50 m.

#### Externe adviezen:

- Niet van toepassing.

#### Openbaar onderzoek:

- De aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek, van 12/05 tot 10/06/20.
- Er werden geen bezwaarschriften ingediend.

#### Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- Vormgeving en materiaalgebruik zijn in harmonie met deze van de woningen in de omgeving (aan de overzijde van de straat bevindt zich eveneens een recente nieuwbouwwoning met platte bedaking en een lichtgrijze gevelsteen en een dakrandhoogte van ca. 6.50 m). Door de combinatie gevelsteen, zachte kleur (greige) met ondergeschikte delen in houten beplanking, wordt toch een voldoende integratie in de landelijke omgeving bekomen. Door de achterwaartse verschuiving van de verdieping wordt een getrappt volume bekomen dat beter in lijn ligt met de hoge inplanting op talud.
- De platte dakvlakken worden niet voorzien als dakterras, zodat dit geen impact heeft op de privacy der omwonenden.
- Er is een carport voorzien vooraan op gelijkvloers niveau. De insnijding in het talud i.f.v. de toegang/oprit wordt beperkt tot een breedte van 4 m.
- 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 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 [REDACTED] voor het bouwen van een 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;
- 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. 10.000l), voorzien van een pomp voor hergebruik, met overloop op infiltratiesysteem aansluiten;
- Een infiltratiesysteem voorzien met een capaciteit van min. 3.200 l en een infiltratieoppervlakte van min. 5,12 m<sup>2</sup>; de bodem van het infiltratiesysteem mag niet dieper

dan 80 cm onder het niveau van het (oorspronkelijk) maaiveld geplaatst worden (om een omgekeerde werking te vermijden); de infiltratievoorziening dient geplaatst te worden op min. 4 m afstand der gebouwen (om vocht-/stabiliteitsproblemen te vermijden).

- De overloop van infiltratiesysteem en afvalwaterafvoer gescheiden tot net voor de rooilijn aan te leggen om ter hoogte van de rooilijn gemengd aan te kunnen sluiten op de riolering;
- Een eventuele nieuwe rioolaansluiting te laten uitvoeren door FARYS na vooraf een afzonderlijke aanvraag te hebben ingediend bij FARYS: de aansluiting zal pas uitgevoerd worden nadat gebleken is dat aan de overige rioleringsvoorschriften voldaan is;
- Geen uitgravingen en/of ophogingen uit te voeren op minder dan 1 m van de zijdelingse perceelsgrens links / rechts zonder het akkoord van de aanpalende buur.

Aan de aanvraag worden volgende lasten verbonden:

Geen.

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

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

### **31. Omgevingsvergunning - SH**

#### **Bevoegdheid**

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

#### **Wetten en reglementen**

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

- Decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid;
- Energiedecreet van 8 mei 2009 en Energiebesluit van 19 november 2010;
- Gemeentelijke bouwverordening van 12 mei 1986 op het aanleggen van parkeerplaatsen.

## Verwijzingsdocumenten

Gemeentelijk dossiernummer: 2020/133/OMV.

OMV-Nummer: OMV\_2020041206.

## 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: 2020/133/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV\_2020041206.

OMV-Nummer: OMV\_2020041206.

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 13-05-2020, werd ontvangen op 14-05-2020.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 11-06-2020.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Godveerdegemstraat 288, 9620 Zottegem, en met kadastrale percelen:

ZOTTEGEM 1 AFD

Sie A

nr(s)0888

Y 2

Het betreft regularisatie voor verbouwing van een woning.

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

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

In de buurt wordt vooral gewoond - eerder sporadisch komen andere functies voor.

In de onmiddellijke omgeving werden de volumes zowel in open, halfopen als gesloten bouworde gebouwd. Ze tellen maximaal twee bouwlagen en worden afgewerkt met een hellend dak.

Het perceel toont een ééngezinswoning van twee bouwlagen, afgewerkt met een hellend dak.

Op kadastrale plannen valt op dat de woning aan beide perceelsgrenzen kleeft. In de praktijk valt op dat de woning enkele ramen heeft op/ aan de linker perceelsgrens. De woning geeft daardoor de indruk 'halfopen' te zijn.

De aanvraag tracht een (grondige) verbouwing van de woning te regulariseren.

Het aangebouwde bijgebouw (deels plat dak, deels hellend dak) werd afgebroken en vervangen door een volume met een plat dak.

Het nieuw aangebouwde constructie krijgt een eigen bouwdiepte van 8,43 m, een eigen breedte van 7,21 m (cfr. breedte bestaande woning) en een kroonlijsthoogte van 3,50 m (gemeten vanaf de vloerplas). De totale bouwdiepte bedraagt 18,36 m - een zelfde bouwdiepte als de toestand voor de werken.

Het volume werd afgewerkt in een rood- bruine gevelsteen, verwijzend naar de bakstenen van het bestaande hoofdvolume.

De nota van de architect en het inplantingsplan geven aan dat naast de woning een afgebakende strook werd afgebakend in functie van een erfdiensbaarheid waar het heersende voorwerp van is.

#### 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 artikel 3 – residentieel woongebied-van het RUP 'Sportstraat', goedgekeurd door de gemeenteraad d.d. 21/11/2005 (B.S. 24/11/2006).

#### Externe adviezen:

- Niet van toepassing.

#### Onderzoek scheidingsmuren:

- De aanpalende eigenaar(s) werden op 12/06/2020 aangeschreven in het kader van het "onderzoek scheidingsmuren".
- Er werd 1 bezwaar ingediend:

- aanvraag betreft de regularisatie van een aangebouwd bijgebouw op de perceelsgrens; daarbij kunnen volgens indiener geen ramen, regenwaterpijpen en (ondergrondse) afvoeren op de aanpalende percelen worden voorzien.
- er bestaat discussie over wat de inhoud van de erfdienstbaarheid precies is (bezwaarindieners stellen dat enkel de originele verkopers geplaatst zijn om de correcte afspraken aan te duiden).
- indieners stellen dat de uitbouw ook licht en lucht kan nemen zonder dat die op de perceelsgrens moet worden genomen.
- bezwaar stelt dat de regularisatieaanvraag enkel overwogen kan worden wanneer de 3 ramen (in het aangebouwde bijgebouw, nvdr.) inclusief dorpels worden weggenomen en de afleiders en riolering in de grond op het eigen terrein gelegd worden.

#### Openbaar onderzoek:

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

#### Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- De aanvraag wenst de afbraak en het herbouwen van een aangebouwd bijgebouw te regulariseren.
- Uit het ingediende bezwaar blijkt duidelijk dat er een problematiek leeft met betrekking tot een (al dan niet aanwezige) erfdienstbaarheid. Indiener stelt dat geen ramen kunnen worden voorzien, geen regenwaterpijpen aan de buitenkant van de gevel worden gehangen en dat de afvoer van regenwater niet via het aanpalende perceel kan worden geregeld. Anderzijds, beweert aanvrager dan weer dat er een recht van doorgang geldt en dat drie vensters mogen worden voorzien in de zijgevel, ondanks de wetgeving op lichten en zichten. Later in de tekst wordt dat zelf opgekrikt naar 5 ramen en een deur.
- Een bewijs van deze akte (of van deze beweringen) ontbreekt evenwel bij huidige aanvraag.
- Op het aanpalende perceel zal een woning worden gebouwd, waarvan het voorgevelvlak gezien wordt na de ingetekende erfdienstbaarheidsstrook. 2 kleine ramen in de zijgevel worden daardoor 'getroffen'.
- Deze erfdienstbaarheden behoren tot de burgerrechtelijke sfeer. De beslissingen genomen op grond van het omgevingsdecreet doen geen afbreuk aan de burgerlijke rechten van derden. De (eventuele) omgevingsvergunning heeft een zakelijk karakter. Ze wordt verleend onder voorbehoud van de burgerlijke rechten die betrekking hebben op het onroerend goed.
- Burgerlijke rechten dienen via de geijkte wegen te worden gevrijwaard (lees vrederechter).
- In deze aanvraag kan worden vastgesteld dat in de zijgevel 3 ramen worden voorzien die in strijd zijn met de burgerlijke wetgeving op lichten en zichten. Hoewel deze burgerrechtelijke wetgeving niet als basis kan worden genomen voor het al dan niet verlenen van een omgevingsvergunning, stelt artikel 4.3.1., §2 van de VCRO daarnaast dat de afweging van de aanvraag eventuele hinderaspecten wel degelijk mee kan nemen in haar beoordeling. De duidelijke strijdigheid met de wetgeving op de lichten en zichten doet ook vermoeden dat het project in haar huidige vorm niet aanvaardbaar is in de onmiddellijke omgeving. Het ingediende bezwaar kan in dit licht worden gezien; aanpalende vreest voor overlast door

voorliggend project door het voorzien van de ramen (ook door de waterafvoerpijpen, e ondergrondse afvoer. Voorliggende aanvraag weet zich dan ook niet op een kwalitatieve wijze te integreren in de onmiddellijke omgeving.

- Het aangebouwde bijgebouw richt zich naar de voorschriften van het GRUP 'Sportstraat' en is aanvaardbaar binnen de context.
- Vormgeving en materiaalgebruik zijn in harmonie met deze van het bestaande gebouw / de woningen in de omgeving.
- Het volume schaadt het karakter noch het woonklimaat van de bebouwde omgeving.
- Het ontwerp kan in overeenstemming gebracht worden met de goede plaatselijke ordening wanneer de 2 kleine ramen die gesitueerd zijn achter de voorbouwlijn van de links aanpalende, worden dichtgemaakt (zodat aldaar een volwaardige wachtgevel wordt gevormd) en de waterafvoerpijpen (en verdere afvoer) worden verwijderd van deze zijgevel, zodat de normale bebouwbaarheid van het links aanpalend perceel niet gehypothekeerd wordt.

#### 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 onder voorwaarden.

#### **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 [REDACTED] voor het regularisatie voor verbouwing van een 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.
- De ramen in de zijgevel van de achterbouw, die zich voorbij de links aanpalende voorbouwlijn (= lijn in het verlengde van voorgevel van nr. ■■■) bevinden moeten worden dichtgemaakt, dit deel van de gevel moet als volwaardige wachtgevel worden afgewerkt.
- De regenwaterafvoerpijpen aan deze zijgevel moeten worden verwijderd.
- Een infiltratiesysteem voorzien met een capaciteit van min. 1582,5 l en een infiltratieoppervlakte van min. 2,53m<sup>2</sup>; de bodem van het infiltratiesysteem mag niet dieper dan 80 cm onder het niveau van het (oorspronkelijk) maaiveld geplaatst worden (om een omgekeerde werking te vermijden); de infiltratievoorziening dient geplaatst te worden op min. 4 m afstand der gebouwen (om vocht-/stabiliteitsproblemen te vermijden).
- De overloop van infiltratiesysteem en afvalwaterafvoer gescheiden tot net voor de rooilijn aan te leggen om ter hoogte van de rooilijn gemengd aan te kunnen sluiten op de riolering;
- Het voetpad en aanhorigheden bij eventuele beschadiging, na beëindiging der ruwbouwwerken volgens de regels der kunst te herstellen in zijn oorspronkelijke toestand zoals vastgesteld in de staat van bevinding bij de aanvang der werken;
- De scheidingsmuur af te werken volgens de regels der kunst;
- De aansluitingen tegen de aanpalende gebouwen waterdicht af te werken volgens de regels der kunst;
- Rekening te houden met de bepalingen van art. 675-680 van het Burgerlijk Wetboek inzake "Uitzichten op het eigendom van de nabuur";
- De nodige voorzorgen te nemen qua stabiliteit en een bouwfysisch verantwoorde bescherming van de vrijgekomen mandelige muren;
- De afvoer van regen- en afvalwater uit te voeren overeenkomstig de gewestelijke stedenbouwkundige verordening hemelwater en de Vlare II-normen;

Aan de aanvraag worden volgende lasten verbonden:

Geen.

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

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



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

## **32. Omgevingsvergunning - SH**

### **Bevoegdheid**

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

### **Wetten en reglementen**

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

### **Verwijzingsdocumenten**

Gemeentelijk dossiernummer: 2020/139/OMV.

OMV-Nummer: OMV\_2020065029.

### **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: 2020/139/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV\_2020065029.

OMV-Nummer: OMV\_2020065029.

Het college van burgemeester en schepenen heeft de [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED] digitaal ontvangen.

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 19-05-2020, werd ontvangen op 20-05-2020.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 16-06-2020.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Tweekerkenstraat 98, 9620 Zottegem, en met kadastrale percelen:

ZOTTEGEM 5 AFD (GODVEERDEGEM)      Sie A      nr(s)0050      W

Het betreft bouwen van een eengezinswoning.

## Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag betreft het bouwen van een halfopen eengezinswoning op lot 1. Het lot was voordien tuinzone behorende bij lot 2 met een bestaande halfopen woning. De gelijkvloerse bouwdiepte bedraagt 12,5m op 7,35m breedte. Op het verdiep bedraagt de uiteindelijke bouwdiepte 8,5m. De woning wordt voorzien van een platte bedaking. De kroonlijsthoogte is 5m80. Er is een uitbouw voorzien van 2m vooraan de woning voor de garage.

Het goed maakt deel uit van een relatief dicht bebouwd woonlint nabij de dorpskern van Godveerdegem. In de omgeving komen hoofdzakelijk één- en meergezinswoningen voor, met twee bouwlagen + dakvolume. Links bevindt zich een eengezinswoning (met voortuin) type HOB met 2 bouwlagen + zadeldak; rechts naast de bestaande woning bevindt zich een eengezinswoning type gesloten/geschakelde bebouwing, met 2 bouwlagen + zadeldak, ingeplant tot tegen het voetpad.

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

- De in het ontwerp voorgestelde werken of handelingen zijn principieel in overeenstemming met de geldende voorschriften van het gewestplan (woongebied), gelet op de ministeriële omzendbrief van 8 juli 1997 (en latere wijzigingen) betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen.
- De aanvraag is in overeenstemming met de geldende verkavelingsvoorschriften, om volgende reden(en): gelegen in een goedgekeurde niet vervallen verkaveling d.d. 30/3/2020 met als ref. nr. 414/2019

#### Externe adviezen:

- Het Agentschap Wegen en Verkeer - dienst patrimonium - Oost-Vlaanderen bracht op 13 juli 2020 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

#### Onderzoek scheidingsmuren:

- Niet van toepassing.

#### Openbaar onderzoek:

- Niet van toepassing.

#### Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- Vormgeving (in de nabije omgeving komt platte bedaking voor) en materiaalgebruik (gevelbaksteen genuanceerd bruin/grijs) zijn in harmonie met deze van de woningen in de omgeving;
- Achter de tuinzone is een zone voorzien voor eventueel latere garage of tuinberging. Deze constructies maken geen onderdeel uit van deze vergunning;
- 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 [REDACTED]

[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 advies van de Afdeling Wegen en Verkeer Oost-Vlaanderen strikt in acht te nemen;
- Het ontwerp strikt te volgen;
- 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') via septische put (min. 2000 l tot 5 IE + 300 l/IE per bijkomend IE) met overloop op openbare riolering aansluiten (gelegen in centraal gebied);
- De regenwaterafvoer via regenwaterput (van min. 5000 l), voorzien van een pomp voor hergebruik, met overloop op infiltratiesysteem aansluiten;
- Een infiltratiesysteem voorzien met een capaciteit van min. 605 l en een infiltratieoppervlakte van min. 0,96 m<sup>2</sup>; de bodem van het infiltratiesysteem mag niet dieper dan 80 cm onder het niveau van het (oorspronkelijk) maaiveld geplaatst worden (om een omgekeerde werking te vermijden); de infiltratievoorziening dient geplaatst te worden op min. 4 m afstand der gebouwen (om vocht-/stabiliteitsproblemen te vermijden).
- De overloop van infiltratiesysteem en afvalwaterafvoer gescheiden tot net voor de rooilijn aan te leggen en afzonderlijk aan te sluiten op gescheiden riolering;
- Indien een bestaande rioolaansluiting aanwezig is, dient deze gebruikt te worden;
- Een eventuele nieuwe rioolaansluiting te laten uitvoeren door FARYS na vooraf een afzonderlijke aanvraag te hebben ingediend bij FARYS: de aansluiting zal pas uitgevoerd worden nadat gebleken is dat aan de overige rioleringsvoorschriften voldaan is;

- Het voetpad en aanhorigheden bij eventuele beschadiging, na beëindiging der ruwbouwwerken volgens de regels der kunst te herstellen in zijn oorspronkelijke toestand zoals vastgesteld in de staat van bevinding bij de aanvang der werken;

Aan de aanvraag worden volgende lasten verbonden:

GEEN

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

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

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

#### **33. Melding - IIOA**

##### **Bevoegdheid**

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

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

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

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

Het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning.

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

##### **Verwijzingsdocumenten**

Gemeentelijk dossiernummer: 2020/201/OMV.

OMV-Nummer: OMV\_2020090675.

##### **Verantwoording**

Het college van burgemeester en schepenen heeft de

ontvangen.

De melding werd per beveiligde zending verzonden op 7 juli 2020.

De melding heeft betrekking op een terrein met als adres André Schotteplein 1-5, 9620 Godveerdegem (Zottegem) en kadastrale omschrijving:

ZOTTEGEM 5 AFD (GODVEERDEGEM), sectie A, 0013 F.

Deze melding werd onderzocht, rekening houdend met de terzake geldende wettelijke bepalingen, in het bijzonder met het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning, het decreet

van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid, de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en hun uitvoeringsbesluiten.

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

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

1° artikel 5.4.3, § 3, van het DABM;

2° artikel 4.2.2, § 1, van de VCRO.

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

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

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

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

#### *Voorwerp van de melding*

De melding heeft betrekking op het ter plaatse breken van metselwerk- en betonpuin dat afkomstig is van de afbraak van ruwbouwwoningen. Het project is gelegen aan het André Schotteplein 1-5, 9620 te Zottegem kadastraal gekend:

ZOTTEGEM 5 AFD/GODVEERDEGEM/, sectie A, perceel 0013

De melding omvat de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit (iioa) van de derde klasse namelijk het tijdelijk exploiteren van een mobiele breekinstallatie.

De iioa omvat:

Voorwerp van de aanvraag		
Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid + eenheid
2.2.2.h)	Afvalstoffen, afkomstig van één specifiek bouw- en sloopwerf of wegenwerk, waarbij minstens 50% van de stoffen na behandeling nuttig wordt aangewend op de plaats van het ontstaan ervan, waarbij de inrichting niet langer dan één jaar in exploitatie zal zijn en waarbij de inrichting zich op maximaal 1000 m van het wegenwerk bevindt of ter plaatse (op het perceel zelf of op een aangrenzend perceel) van de bouw- en sloopwerf	1.500 ton

## *Historiek*

- Aanvraag stedenbouwkundige vergunning reguliere procedure - CODEX 2009 2011/309 - 3 appartementsgebouwen (34), ondergrondse garages en 3 koopwoningen, resultaat: Vergunning
- Aanvraag stedenbouwkundige vergunning reguliere procedure - CODEX 2009 2013/286 - ophogen en afgraven van de volgende fases (fase 2, 3 en 4), resultaat: Vergunning
- Aanvraag stedenbouwkundige vergunning reguliere procedure - CODEX 2009 2016/98 - bouwen van appartementsgebouw met 21 huur- en 12 koopappartementen en ondergrondse garages (afwijking: gebouw met 1,20 m opschuiven naar achter), resultaat: Vergunning

## *Stedenbouwkundige basisgegevens*

De in het ontwerp voorgestelde werken of handelingen zijn principieel in overeenstemming met de geldende voorschriften van het gewestplan (WUG), 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 betrokken terrein is gelegen binnen de contour van GRUP 'Lelie' (goedgekeurd bij besluit BD 30/03/2006), in een zone voor grootschalige handelszaken (deels ook in zone voor parking en bouwvrije zone). Het project ligt niet in recent overstroomd gebied of overstromingsgevoelig gebied.

Het perceel maakt evenwel ook deel uit van de goedgekeurde niet-vervallen verkaveling V/2010/64 (d.d. 15/11/2010).

De exploitatie van de inrichting, die het voorwerp van de voormelde melding uitmaakt, is verenigbaar met voormelde ruimtelijke en stedenbouwkundige voorschriften;

## *Beschrijving van de aanvraag*

De melding heeft betrekking op het ter plaatse breken van 1.500 ton metselwerk- en betonpuin dat afkomstig is van de afbraak van ruwbouwwoningen. Deze gebouwen werden recent gebouwd maar moeten terug worden afgebroken. De afbraak en wederopbouw zal gebeuren op basis van de stedenbouwkundige vergunning 2016/98.

Het bedrijf zal op het perceel 0013 bouwpuin breken (enkel afkomstig van deze locatie) met een mobiele breekinstallatie. Het gebroken granulaat wordt ter plaatste hergebruikt als fundering/onderfundering en zal niet afgevoerd worden.

## *Toetsing van de milieuaspecten*

De exploitant geeft aan dat het bouw- en sloopafval verwerkt zal worden door een mobiele breekinstallatie waarbij het gebroken puin tot COPRO-gekeurde secundaire grondstoffen zal verwerkt worden. Bij aftoetsing van de rubriek 2.2.2.h) komen we tot de volgende feiten:

- het te breken puin is enkel afkomstig van de afbraakwerken op de site aan het André Schotteplein 1-5;
- het gebroken puin zal 100 % ter plaatse nuttig toegepast worden bij de funderingswerken;
- de mobiele breekinstallatie minimaal 2 dagen en maximaal 10 dagen geëxploiteerd worden;

- de mobiele breekinstallatie zal zich bevinden op het terrein waar de grondstoffen vandaan komen;

De volgende maatregelen worden genomen om de hinder naar de omgeving toe te beperken:

- Het puin en de gerecycleerde granulaten zullen zodanig opgeslagen worden, dat deze opslaghoppen zullen dienst doen als buffer voor geluid en stof. De mobiele breekinstallatie is een modern type met een minimum aan trillingen en een sproeiinstallatie om eventuele stofproductie te voorkomen.

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

## Stemmen

Met algemene stemmen

## BESLIST:

Artikel 1. Akte te nemen van de melding [REDACTED] voor de tijdelijke exploitatie van een mobiele breekinstallatie gelegen te André Schotteplein 1-5, 9620 te Zottegem kadastraal gekend:

ZOTTEGEM 5 AFD/GODVEERDEGEM/, sectie A, perceel 0013

Met volgende Vlareem-rubriek:

Voorwerp van de aanvraag		
Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid + eenheid
2.2.2.h)	Afvalstoffen, afkomstig van één specifiek bouw- en sloopwerk of wegenwerk, waarbij minstens 50% van de stoffen na behandeling nuttig wordt aangewend op de plaats van het ontstaan ervan, waarbij de inrichting niet langer dan één jaar in exploitatie zal zijn en waarbij de inrichting zich op maximaal 1000 m van het wegenwerk bevindt of ter plaatse (op het perceel zelf of op een aangrenzend perceel) van de bouw- en sloopwerk	1.500 ton

Artikel 2. De in artikel 1 bedoelde aktename wordt verleend voor een periode van 10 dagen vanaf de start der werken en is afhankelijk van de strikte naleving van de volgende algemene, sectorale voorwaarden en bijzondere voorwaarden:

### §1. algemene normen:

Hoofdstukken 4.1, 4.7 en 4.9	Algemene milieuvoorwaarden – algemeen Inzonderheid artikel 4.1.12.1: De exploitant voorziet in de nodige maatregelen om voorvallen en de gevolgen daarvan voor de
------------------------------	--



	mens en het leefmilieu te voorkomen of tot een minimum te beperken
Hoofdstuk 4.5 met bijlagen 2.2.1, 2.2.2, 4.5.1, 4.5.2, 4.5.3, 4.5.4, 4.5.5 en 4.5.6	Algemene milieuvorwaarden - geluid
Hoofdstukken 4.4 en 4.10 met bijlagen 4.4.1, 4.4.2, 4.4.3, 4.4.4, 4.4.5, 4.4.6, 4.4.7.1 en 4.4.7.2	Algemene milieuvorwaarden - lucht
Hoofdstuk 4.6.	Algemene milieuvorwaarden - licht
Hoofdstuk 4.2 met bijlagen 2.3.1, 4.2.5.1, 4.2.5.2 en 4.2.5.4	Algemene milieuvorwaarden – oppervlaktewater

## §2. sectorale normen:

### 5.2 Inrichten voor de verwerking van afvalstoffen

#### 5.2.1 Algemene bepalingen

#### 5.2.2 Inrichtingen voor het opslaan en behandelen van afvalstoffen

5.2.2.4bis. Inrichtingen voor het opslaan en behandelen van afvalstoffen, afkomstig van één specifiek bouw- en sloopwerf of wegenwerk, waarbij minstens 50% van de stoffen na behandeling nuttig worden aangewend op de plaats van ontstaan, waarbij de inrichting niet langer dan één jaar in exploitatie zal zijn en waarbij de inrichting zich op maximaal 1.000 m van het wegenwerk bevindt of ter plaatse (op het perceel zelf of op een aangrenzend perceel) van de bouw- en sloopwerf

## §3. Bijzondere voorwaarden:

- Tijdens de sloop van de bestaande gebouwen dienen de nodige maatregelen genomen te worden om overlast naar de omgeving te beperken tot een minimum. Asbesthoudend afval dient verwijderd overeenkomstig de voorwaarden van Vlarem II, Hoofdstuk 6.4. 'Beheersing van asbest';
- Bij gebruik van een dieselgenerator (indien van toepassing):
  - De generatoren worden zo geplaatst, dat de afstand tot de omwonenden maximaal is en het geluidsdrukkniveau, afkomstig van de generatoren, bij de omwonenden afneemt.
  - De generatoren worden zo veel mogelijk omkast of ingekapseld, zodat het geluidsdrukkniveau gedempt wordt. Er wordt hiervoor best rekening gehouden met de aanvoer van de luchtinstroom en de afvoer van de uitlaatgassen. De generatoren worden zo geplaatst, dat de uitlaatgassen van de dieselgeneratoren zo min mogelijk overlast bezorgen bij de omwonenden.
- 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 milieudienst van stad Zottegem wordt op de hoogte gebracht van de startdatum van de werken ([milieu@zottegem.be](mailto:milieu@zottegem.be)). Alsook dient per dag dat gebroken wordt, de milieudienst hiervan op de hoogte gebracht te worden;
- In een straal van 150 m rond de site worden de bewoners op de hoogte gebracht van de start van de breekwerken en de hinder die hiermee kan gepaard gaan.

## **VERKOOP VAN GEESTRIJKE DRANKEN**

### **34. Toelating voor gegiste dranken en vergunning voor sterke dranken. 't Pachthuis.**

#### **Bevoegdheid**

Artikel 56§1 van het Decreet Lokaal Bestuur.

#### **Wetten en reglementen**

Koninklijk besluit van 3 april 1953 tot samenordering van de wetsbepalingen inzake de slijterijen van gegiste dranken.

Koninklijk besluit van 4 april 1953 tot regeling van de uitvoering van de wetsbepalingen inzake de slijterijen van gegiste dranken.

Wet van 28 december 1983 betreffende het verstrekken van sterke dranken en betreffende het vergunningsrecht.

#### **Verwijzingsdocumenten**

De aanvraag van 5 mei 2020, ingediend [REDACTED]  
[REDACTED] namens en voor de slijterij 't Pachthuis, gelegen Gentse Steenweg 264, 9620 Zottegem.

Het gunstig advies van 14 juli 2020 van de Brandweer Zone Vlaamse Ardennen.

Het voorwaardelijk gunstig advies van 15 juli 2020 van de Milieudienst van de stad Zottegem.

#### **Verantwoording**

De bedoelde aanvraag heeft betrekking op de toelating tot het schenken van gegiste dranken, respectievelijk op de vergunning voor het schenken van sterke dranken in een zogenaamde vaste drankgelegenheden of slijterij.

Uit de resultaten van een moraliteitsonderzoek blijkt dat:

- Slijterij van gegiste dranken:  
° genoemde persoon bevindt zich niet in één der gevallen van uitsluiting zoals bedoeld bij artikel 1, 2° tot 10° van bedoelde wetsbepalingen.
- Slijterij van sterke dranken:  
° genoemde persoon bevindt zich niet in één der gevallen van uitsluiting zoals bedoeld bij artikel 11, 2° tot 9° van bedoelde wetsbepalingen.

Na bezoek ter plaatse werd vastgesteld dat de slijterij voldoet aan o.a. de hygiënische vereisten volgens de artikelen 5 en 6 van de gecoördineerde wetsbepalingen inzake slijterijen van gegiste dranken.

De drankvergunning is persoons- en locatiegebonden en is dus niet overdraagbaar.

Het gunstig advies van 14 juli 2020 van de Brandweer Zone Vlaamse Ardennen.

Het gunstig advies van 15 juli 2020 van de Milieudienst van de stad Zottegem.

## Stemmen

Met algemene stemmen

## BESLIST:

### Artikel 1.

een drankvergunning af te leveren voor het ter plaatse te laten gebruiken van gegiste en/of sterke dranken in slijterij 't Pachthuis, gelegen Gentse Steenweg 264, 9620 Zottegem.

### Artikel 2. Expliciet te wijzen op de bepalingen van andere sectorale regelgeving zoals de

- brandveiligheidsvoorschriften voor publiek toegankelijke ruimten
- voorschriften van het FAVV (Federaal Agentschap voor de Veiligheid van de Voedselketen) met betrekking tot het bereiden van voedsel
- geluidsnormen vastgelegd in het Vlarem (Vlaams reglement inzake milieuvergunning) op 'inrichtingen met muziekactiviteiten' en het besluit van de Vlaamse regering van 17 februari 2012 houdende geluidsnormen voor muziek in openbare en private inrichtingen

welke, afhankelijk van de concrete situatie, bijkomend en onverkort van toepassing kunnen zijn op deze vast drankgelegenheden.

Artikel 3. Dat het bijgevoegde brandweerverslag, dat integraal deel uitmaakt van de drankvergunning, strikt moet nageleefd worden.

### Artikel 4. Afschrift van dit collegebesluit toe te sturen aan

Koen Codron  
algemeen directeur

Jenne De Potter  
burgemeester-voorzitter