

## COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN

### VERGADERING VAN 4 MEI 2020

#### Aanwezig:

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

#### Afwezig:

Het verslag van de vorige zitting wordt na lezing goedgekeurd.

---

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

##### **1. Kerkraad Zottegem-Centrum. Verslagen. Kennisname.**

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

- Onze-Lieve-Vrouw Hemelvaart Zottegem-Centrum dd. 5 maart 2020.

#### CONTRACTEN, BESTELBONS

##### **2. Goedkeuren bestelbons.**

Het College keurt de bestelbons nrs. 2020/733 tot en met 2020/763 goed.

#### REGISTERS

##### **3. Opmaken van adreslijsten met het aantal volwassenen en kinderen van minder dan 12 jaar voor de bedeling van mondkmaskers.**

#### Bevoegdheid

Artikel 57 § 2 van het Decreet Lokaal Bestuur.

#### Wetten en reglementen

Artikelen 6 en 7a van het koninklijk besluit van 16 juli 1992 betreffende de bevolkingsregisters en het vreemdelingenregister.

#### Verwijzingsdocumenten

E-mail van 22 april 2020 over de gezamenlijke bedeling van de stad met de gemeenten Herzele en Sint-Lievens-Houtem over de bedeling van duurzame mondkmaskers aan alle inwoners in het kader van de crisissituatie door het COVID-19-virus.

## Verantwoording

De maatregelen van de federale regering om het COVID-19-virus in te dijken verplichten de burgers om vanaf 4 mei 2020 zoveel mogelijk het werk te hervatten; vanaf 11 mei gaan handelszaken open en vanaf 18 mei gaan ook de scholen gedeeltelijk open. In deze context zal het niet altijd mogelijk zijn om de voldoende afstand te bewaren.

Het dragen van een mondmasker, niet alleen op het openbaar vervoer maar ook op alle andere plaatsen waar geen voldoende afstand mogelijk is, zal de komende weken en maanden een cruciale rol spelen. Om de burgers een betere bescherming te bieden wenst de stad in samenwerking met de gemeenten Herzele en Sint-Lievens-Houtem over te gaan tot de bedeling van herbruikbare mondmaskers voor alle inwoners. Er zijn twee maten van mondmaskers: een volwassen maat en een kindermaat.

Elke inwoner ontvangt zijn mondmasker en dat van zijn eventuele gezinsleden in zijn brievenbus. Hiervoor is het nodig dat een adressenlijst met het aantal inwoners per adres van minder en meer dan 12 jaar op te vragen.

## Stemmen

Met algemene stemmen

## BESLIST:

Artikel 1. Aan de crisis cel ter bestrijding van het COVID-19-virus wordt een adressenlijst met het aantal inwoners per adres van minder en meer dan 12 jaar meegedeeld.

Artikel 2. De bekomen gegevens mogen enkel gebruikt worden door de crisis cel ter bestrijding van het COVID-19-virus in het kader van bedeling van herbruikbare mondmaskers voor alle inwoners.

Dit besluit kadert in volgende activiteit: maatregelen ter bestrijding van het COVID-19-virus.

## **VEILIGHEIDS- EN PREVENTIECONTRACTEN (VROEGER VEILIGHEIDSCONTRACTEN EN SAMENLEVINGSCONTRACTEN**

### **4. Sanitary: overeenkomst voor nazicht van de bliksembeveiliging. Goedkeuring gunning.**

#### Bevoegdheid

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

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

#### Wetten en reglementen

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

Overeenkomst voor nazicht van de bliksembeveiliging op Sanitary

De financieel directeur verleende het visum op 30 april 2020.

### Verantwoording

Het Sanitary gebouw, Paviljoen en schouw zijn uitgerust met bliksembeveiliging. Deze is recentelijk terug volledig op punt gezet. Het is nu belangrijk dat de bliksembeveiliging jaarlijks nagekeken wordt zodat ze verder optimaal kan blijven functioneren.

We hebben van [REDACTED] dat indertijd de bliksembeveiliging geplaatst heeft en ze nu terug op punt gezet heeft een overeenkomst ontvangen voor jaarlijks nazicht met hieraan gekoppeld inspectieverslag.

Het gaat hier over een meerjarige overeenkomst dat jaarlijks stilzwijgend verlengd wordt en dat jaarlijks opzegbaar is door één van de partijen en dit met een opzegtermijn van 3 maand.

De inspectie komt jaarlijks op een bedrag van [REDACTED].

### Financiële aspecten

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

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

Beleidsdomein	IZBURGER	Interne zaken en burgerzaken
Beleidsitem	011905	Afdeling FM - gebouwenbeheer
Algemene rekening	6103020	Prestaties gebouwen
Actieplan	-	-
Actie	-	-
Krediet	34.179,00 euro	
Gunningsbedrag op jaarbasis	[REDACTED]	

### Stemmen

Met algemene stemmen

### BESLIST:

Artikel 1. Het college gaat akkoord om een overeenkomst af te sluiten met [REDACTED] voor een bedrag van [REDACTED] en dit voor het jaarlijks nazicht van de bliksembeveiliging op het administratief centrum Sanitary.

### VERKEER - ALGEMEEN

## **5. Onderzoeksbureau Atelier\Demitro2 verzoekt de stad om standpunten als voorafname van de beslissing te nemen door de bestuurlijke vervoerregioraad.**

### **Bevoegdheid**

Artikel 56, § 3 van het Decreet Lokaal Bestuur.

### **Wetten en reglementen**

/

### **Verwijzingsdocumenten**

Verwijzingsdocument 1 – Plan - Voorstel kernnet en aanvullend net De Lijn (AS IS versus TO BE)

Verwijzingsdocument 2 – Vergelijking buslijnen AS IS versus TO BE

Verwijzingsdocument 3 - Rapport onderzoeksvragen Zottegem

Verwijzingsdocument 4 - Lijst van huidige belbushaltes met aantal opstappers in 2018

Verwijzingsdocument 5 - Lijst van voorgestelde mobipunten

### **Verantwoording**

In het kader van de opmaak van het operationeel openbaar vervoersplan in de vervoerregio Vlaamse Ardennen werd door het onderzoeksbureau Atelier\Demitro2 vier vragen voorgelegd. De stad dient, als voorafname van de beslissing door de bestuurlijke vervoerregioraad, zijn standpunt over te maken.

- Gaan we verder met het ‘afgeslankt plan’ van De Lijn, inclusief kanttekeningen?
  - Een eerste voorstel werd door De Lijn gedaan in september 2019. Daarop werden voor Zottegem een aantal onderzoeksvragen gesteld zodat het plan hiernaar kon worden aangepast. De meeste vragen werden na onderzoek niet weerhouden.

Er is enkel een aanpassing weerhouden aan de kernnetlijn L92 zodat er een betere verbinding is van Sint-Lievens-Houtem en Herzele naar Zottegem. Dit zorgt er wel voor dat deze Lijn van Zottegem naar Aalst wat moet omrijden, maar dit gaat slechts over een 8 à 10-tal minuten waarbij in ruil een goede verbinding naar Sint-Lievens-Houtem en Herzele komt.

Zottegem is akkoord om met dit plan verder te gaan als basis zodoende verder te werken aan een finale oplossing en een globaal akkoord waarbij iedere Zottegemnaar, voor wie het nodig heeft, zich in de toekomst via het openbaar vervoer kan verplaatsen.
- Voldoet het huidige voorstel van (buurt)mobipunten als werkhypothese?
  - Het huidige voorstel van mobipunten voldoet als start om op verder te bouwen. Het werd grotendeels afgestemd op de belbushaltes waar momenteel veel passagiers op- of afstappen. Het studie bureau dient wel verder af te stemmen of belbushaltes met een gemiddeld aantal passagiers die voornamelijk een aantal attractiepolen bedienen (bv. Bevegemse Vijvers, Delhaize, De Vlamme, ...) ook geen (klein) mobipunt vereisen.

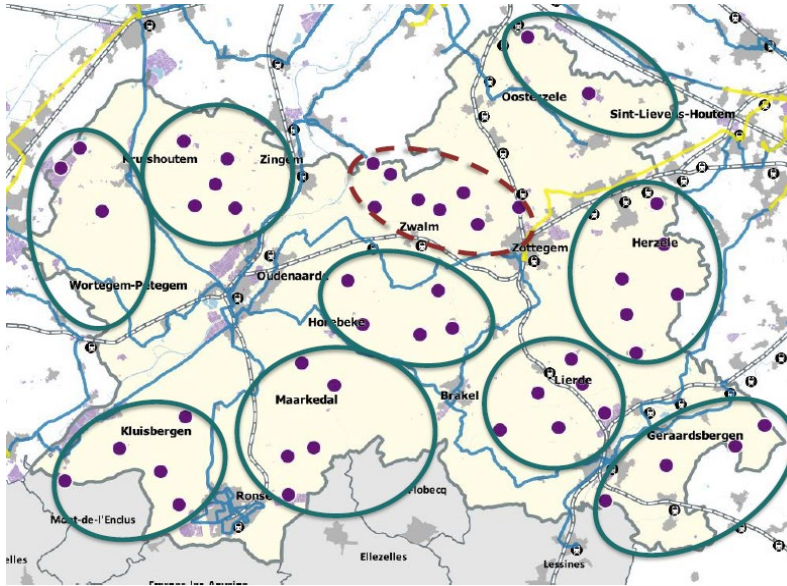
- Gaan we verder met het aantal en de indicatieve afbakening van de flexbusgebieden zoals ze nu zijn aangegeven?

- Momenteel zijn er 10 belbusgebieden. Het voorstel is om deze te vervangen door 9 flexbusgebieden voor de volledige vervoerregio, alsook 1 semi-flexbusgebied voor Velzeke. Flexvervoer vormt een alternatief op de belbus waarbij een voertuig niet meer wordt gekoppeld aan een gebied en flexibeler kan worden ingezet op plaatsen waar de vervoersvraag het hoogst is. Bovendien kunnen op piekmomenten extra voertuigen ingezet worden. Flexvervoer kan gebruikt worden om van een buurtmobipunt naar een lijn van het kernnet of aanvullend net te gaan, om van een buurtmobipunt naar een ander buurtmobipunt te gaan of om van een buurtmobipunt naar een kern te gaan.

De 9 flexbusgebieden worden op onderstaande kaart afgebeeld. Deze afbakening is volgens het onderzoeksbureau echter niet strikt en kan uitlopers hebben. De indicatieve afbakening lijkt een goede aanvulling te zijn op de gaps die niet gedekt worden door het aanvullend net of kernnet. Voor Zottegem zijn er wel 2 opmerkingen:

- 1) In een volgende stap wenst Zottegem meer inzicht te krijgen in de uitlopers van de flexbusgebieden. Dat kan voor Zottegem belangrijk zijn om gebieden die verder verwijderd zijn van een kernnetlijn of aanvullend net lijn te laten bedienen door flexvervoer uit één van de drie omliggende flexbusgebieden.
- 2) Bijkomend zijn er lijnen in het aanvullend net die enkel nog functioneel zullen rijden (in de spits). Daluurbediening moet opgevangen worden via vervoer op maat. Zottegem wenst dat er nagegaan wordt hoe deze wegvallende daluurbediening zal opgevangen worden als er geen flexvervoer wordt voorzien.

Specifiek voor Velzeke wordt een semi-flex systeem voor gesteld omdat zich daar een zorgcampus met verschillende instellingen bevindt, alsook een recreatieve attractiepool. Dit houdt in dat vanuit Zottegem 1 keer per uur naar Velzeke wordt gereden (in elke richting) en dat daarna de bus flexibel kan worden ingezet om een aantal vervoersvragen (op aanvraag) op te vangen in Zwalm. Deze semi-flex bus is voor Zottegem zeer positief gezien de goede verbinding tussen het station en de kern van Velzeke. Bovendien zorgt het, indien gewenst, ook nog voor een aanbod richting Zwalm.



- Is er behoefte om flexvervoer in aanvulling op de voorstellen KN/AN (en de voorstellen VoM vanuit naburige regio's) te voorzien over de vervoerregiogrenzen heen?
  - Gezien Zottegem midden in de vervoerregio Vlaamse Ardennen ligt, is deze vraag specifiek voor Zottegem weinig relevant. Vanuit Zottegem begrijpen wij wel de behoefte van grensgemeenten naar flexvervoer over de vervoerregiogrenzen heen. Daarom is Zottegem zeker geen principiële tegenstander om flexvervoer over de vervoerregiogrenzen heen te voorzien.

De deadline voor een (voorwaardelijke) goedkeuring van het operationeel openbaar vervoersplan is momenteel vastgelegd op 26 juni, tijdens een bestuurlijke vervoerregioraad.

## Stemmen

Met algemene stemmen

## BESLIST:

Artikel 1. Volgende standpunten mee te geven als voorafname van de beslissing door de bestuurlijke vervoerregioraad:

- Gaan we verder met het 'afgeslankt plan' van De Lijn, inclusief kanttekeningen?
  - Zottegem is akkoord om met dit plan verder te gaan als basis zodoende verder te werken aan een finale oplossing en een globaal akkoord waarbij iedere Zottegemnaar, voor wie het nodig heeft, zich in de toekomst via het openbaar vervoer kan verplaatsen.
- Voldoet het huidige voorstel van (buurt)mobipunten als werkhypothese?
  - Het huidige voorstel van mobipunten voldoet als start om op verder te bouwen. Het werd grotendeels afgestemd op de belbushaltes waar momenteel veel passagiers op- of afstappen. Het studie bureau dient wel verder af te stemmen of belbushaltes met een gemiddeld aantal passagiers die voornamelijk een aantal attractiepolen bedienen (bv. Bevegemse Vijvers, Delhaize, De Vlamme, ...) ook geen (klein) mobipunt vereisen. Dergelijke haltes kunnen niet zomaar verdwijnen.

- Gaan we verder met het aantal en de indicatieve afbakening van de flexbusgebieden zoals ze nu zijn aangegeven?
  - De indicatieve afbakening lijkt een goede aanvulling te zijn op de gaps die niet gedekt worden door het aanvullend net of kernnet. Voor Zottegem zijn er wel 2 opmerkingen:
    - In een volgende stap wenst Zottegem meer inzicht te krijgen in de uitlopers van de flexbusgebieden. Dat kan voor Zottegem belangrijk zijn om gebieden die verder verwijderd zijn van een kernnetlijn of aanvullend net lijn te laten bedienen door flexvervoer uit één van de drie omliggende flexbusgebieden.
    - Bijkomend zijn er lijnen in het aanvullend net die enkel nog functioneel zullen rijden (in de spits). Daluurbediening moet opgevangen worden via vervoer op maat. Zottegem wenst dat er nagegaan wordt hoe deze wegvallende daluurbediening zal opgevangen worden als er geen flexvervoer wordt voorzien.

De semi-flex bus Velzeke is voor Zottegem zeer positief.

- Is er behoefte om flexvervoer in aanvulling op de voorstellen KN/AN (en de voorstellen VoM vanuit naburige regio's) te voorzien over de vervoerregiogrenzen heen?
  - Gezien Zottegem midden in de vervoerregio Vlaamse Ardennen ligt, is deze vraag specifiek voor Zottegem weinig relevant. Vanuit Zottegem begrijpen wij wel de behoefte van grensgemeenten naar flexvervoer over de vervoerregiogrenzen heen. Daarom is Zottegem zeker geen principiële tegenstander om flexvervoer over de vervoerregiogrenzen heen te voorzien.

### **VERGUNNINGSP LICHT (P.M.)**

#### **6. Omgevingsvergunning – [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: 2020/3/OMV.

OMV-Nummer: OMV\_2019141498.

## 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: 2020/3/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV\_2019141498.

OMV-Nummer: OMV\_2019141498.

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 07-01-2020, werd ontvangen op 08-01-2020.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 07-02-2020.

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

ZOTTEGEM 3 AFD (LEEUWERGEM) Sie A nr(s)0455 C

Het betreft renoveren van het bestaande terras, tuinhuis en achtertuin.

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

De aanvraag voorziet het afbreken van het bestaande tuinhuis. Dit tuinhuis wordt vervangen door een nieuw van 3m op 5m en dit op dezelfde plaats en op de reeds bestaande verharding op 1m van de achterste perceelgrens en op 1,30m van de linker perceelgrens. Verder in de aanvraag wordt de afsluiting rond het terras afgebroken en het bestaande terras opgebroken net zoals de andere bestaande verhardingen (kasseien + houten verharding). Deze verhardingen worden vervangen door nieuwe verhardingen (tegels + grind).

De bestaande trappen worden eveneens vervangen door nieuwe.

De verhoogde plantvakken worden afgebroken.

Er komt een nieuwe waterdoorlatende verharding bij en dit op diverse afstanden (40cm, 75cm, ...) van de achterste perceelgrens en plaatselijk tot tegen de perceelgrens.

Op de links en rechts aanpalende percelen bevinden zich vrijstaande eengezinswoningen.

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

- De in het ontwerp voorgestelde werken of handelingen zijn principieel in overeenstemming met de geldende voorschriften van het gewestplan (woongebied), gelet op de ministeriële omzendbrief van 8 juli 1997 (en latere wijzigingen) betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen.
- De aanvraag is strijdig met de geldende verkavelingsvoorschriften, om volgende reden(en): gelegen in een goedgekeurde niet vervallen verkaveling d.d. 26/10/1982 met als ref. nr. 899/82.  
De voorschriften stellen "buiten het toegelaten hoofdgebouw zijn alle handelingen en werken verboden". Het project voorziet verhardingen tot tegen de perceelgrens, het vernieuwen van een tuinhuis en dit allemaal in de achtertuin.
- De "wegwijzer codextrein" (aanpassing art. 4.3.1.§1 VCRO) stelt dat verkavelingsvoorschriften ouder dan 15 jaar, geen weigeringsgrond meer zijn voor een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen. Dit betekent niet dat die voorschriften "verdwijnen". Ze verliezen echter hun dwingend karakter.
- In toepassing van de bepalingen van art. 4.3.1§1 VCRO kan in voorliggend dossier toch vergunning afgeleverd worden wanneer geoordeeld wordt dat het gevraagde in overeenstemming is met het recht en de goede ruimtelijke ordening door het opleggen van voorwaarden.

- Over de voorliggende aanvraag kan gesteld worden dat de goede ruimtelijke ordening van het gebied niet geschaad wordt, aangezien het aangevraagde zich door zijn aard, afmetingen, inplanting en materiaalkeuze laat inpassen in de omgeving.

#### Historiek:

- De voorgestelde werken werden opgestart zonder omgevingsvergunning. Zo werd het bestaande tuinhuis reeds afgebroken, werden er reeds nieuwe verhardingen/trappen aangelegd. Hiervoor werd PV opgemaakt.

#### Externe adviezen:

- Niet van toepassing.

#### Onderzoek scheidingsmuren:

- Niet van toepassing.

#### Openbaar onderzoek:

- De aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek, van 17/02/2020 tot en met 17/03/2020.
- Er werden geen bezwaarschrift(en) ingediend.

#### Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- Het vervangen van het bestaande tuinhuis door een nieuwe tuinhuis van 3m op 5m en met een kroonlijsthoogte van 2m22 is niet buiten proportie. Door deze constructie op dezelfde plaats te voorzien (achteraan langs de linkerkant) en op aanvaardbare afstand (min 1m) met de aanpalende is dit in deze relatief kleine achtertuin ruimtelijk aanvaardbaar.
- Het vervangen van de bestaande verhardingen/het terras is eveneens verantwoord. Het gebruik van waterdoorlatende verharding heeft een positieve invloed op de mogelijke infiltratie van hemelwater.
- Door de aanwezige plantvakken te verwijderen kan bijgevolg de beschikbare ruimte optimaal benut worden. Eveneens zorgt het verwijderen van deze constructies in de achtertuin ervoor dat deze zone nu ruimer lijkt.
- Het vervangen van de bestaande trappen door nieuwe trappen zorgt ervoor dat dit, samen met de verhardingen, visueel één geheel vormt. Het verplaatsen van de trap naar het midden van het terras is, vanuit praktische overweging, aangewezen en aanvaardbaar. Het zorgt er tevens voor dat deze trap een rechtstreekse verbinding maakt tussen terras en tuinzone.
- Vormgeving en materiaalgebruik zijn in harmonie met deze van het bestaande gebouw / de woningen in de omgeving.
- Het ontwerp schaadt het karakter noch het woonklimaat van de bebouwde omgeving.
- Het ontwerp brengt de goede plaatselijke ordening niet in het gedrang.

#### Watertoets

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

#### MER-toets

- Niet van toepassing.

#### Toegankelijkheidstoets

- Niet van toepassing.

#### Conclusie:

Gunstig advies.

#### **Stemmen**

Met algemene stemmen

#### **BESLIST:**

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

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

Artikel 3. De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden:

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

#### **7. Omgevingsvergunning – [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: 2020/4/OMV.

OMV-Nummer: OMV\_2019158187.

### 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: 2020/4/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV\_2019158187.

OMV-Nummer: OMV\_2019158187.

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 09-01-2020, werd ontvangen op 13-01-2020.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 07-02-2020.

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

ZOTTEGEM 9 AFD (VELZEKE-RUD.)	Sie B	nr(s)0344	B
ZOTTEGEM 9 AFD (VELZEKE-RUD.)	Sie B	nr(s)0343	C
ZOTTEGEM 9 AFD (VELZEKE-RUD.)	Sie B	nr(s)0341	A

Het betreft verbouwen en uitbreiden van de woning.

## Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag beoogt het verbouwen en uitbreiden van een bestaande (zonevreemde) vrijstaande woning (1 bouwlaag + zadeldak). Links van de woning wordt de afzonderlijke garage gesloopt en herbouwd, iets verder weg van de woning

Het goed bevindt zich nabij het uiteinde van een landelijk woonlint buiten de dorpskern van Velzeke. De omgeving wordt hoofdzakelijk gekenmerkt door eengezinswoningen en landbouwgronden met KLE'n.

Een gelijkaardige aanvraag, waarbij echter de rechter zijgevel werd gesloopt en herbouwd op geringe afstand t.o.v. de rechter perceelsgrens (om aldus niet meer als eventuele wachtmuur beschouwd te kunnen worden), werd door het College vergund op 09/07/2018 (ref. 2018/92, OMV\_2018008082). Nu de bouwheer erin geslaagd is het rechts aanpalend perceel te verwerven, kan de bestaande woning m.i.v. de rechter zijgevel, in grotere mate behouden en verbouwd worden. Enkel de

bestaande achterbouw wordt (gedeeltelijk) gesloopt, vervangen en uitgebreid met een overdekt terras.

Het goed is gelegen binnen de perimeter van het beschermd landschap 'Munkboshoeven en omgeving, fase 2'.

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

- De in het ontwerp voorgestelde werken of handelingen zijn principiële strijdig met de geldende voorschriften van het gewestplan (agraris gebied), gelet op de ministeriële omzendbrief van 8 juli 1997 (en latere wijzigingen) betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen.
- De voorgenomen werken zijn evenwel vergunbaar op basis van de geldende basisrechten m.b.t. zonevreemde woningen en gebouwen, zoals bepaald in art. 4.4.10 - 19 VCRO; de bestaande woning is blijkens de bij het dossier gevoegde foto's niet verkrot en is gelegen aan een voldoende uitgeruste weg; de woning heeft een oorspronkelijk volume van ca. 497,52 m<sup>3</sup>; het bouwvolume na verbouwing/uitbreiding bedraagt minder dan het toelaatbare maximum van 1000 m<sup>3</sup>, nl. 921 m<sup>3</sup> (cfr. volumeberekening).

#### Externe adviezen:

- Onroerend Erfgoed – Oost-Vlaanderen bracht op 06/03/20 een gunstig advies uit.

#### Openbaar onderzoek:

- De aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek, van 17/02 tot 17/03/20.
- Er werden geen bezwaarschrift(en) ingediend.

#### Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- De voorziene werken passen de woning aan naar de huidige energetische normen en komen de algemene leefbaarheid van de woning ten goede.
- De volume-uitbreiding situeert zich deels in het optrekken van de kroonlijst van ca. 3.06 naar 4.15 m, zodat de ruimtes onder het dak bruikbaar worden.
- Vormgeving en materiaalgebruik zijn in harmonie met deze van het bestaande gebouw / de woningen in de omgeving.
- Het ontwerp schaadt het karakter noch het woonklimaat van de bebouwde omgeving.
- Het ontwerp brengt de goede plaatselijke ordening niet in het gedrang.

#### Watertoets

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

#### MER-toets

- Niet van toepassing.

## Toegankelijkheidstoets

- Niet van toepassing.

## Conclusie:

Gunstig advies.

## **Stemmen**

Met algemene stemmen

## **BESLIST:**

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

Artikel 2. Het College van Burgemeester en Schepenen geeft de vergunning af aan ██████████ ██████████, voor het verbouwen en uitbreiden 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 (wegennis, greppel, boordsteen, voetpad, openbaar groen,...) en dit in samenspraak met het stadsbestuur.  
Bij het ontbreken van deze plaatsbeschrijving wordt verondersteld dat het openbaar domein in perfecte staat is.
- Het ontwerp strikt te volgen;
- Het advies van Onroerend Erfgoed in acht te nemen;
- De toiletwaterafvoer ('zwart water') + afvalwaterafvoer ('grijs water') via septische put (min. 3000 l tot 5 IE + 600 l/IE per bijkomend IE) met overloop op openbare riolering aansluiten (gelegen in collectief te optimaliseren buitengebied);
- De regenwaterafvoer via regenwaterput (van min. 10.000 l), voorzien van een pomp voor hergebruik, met overloop op infiltratiesysteem aansluiten;
- Een infiltratiesysteem voorzien met een capaciteit van min. 3.750 l en een infiltratieoppervlakte van min. 6 m<sup>2</sup>; de bodem van het infiltratiesysteem mag niet dieper dan 80 cm onder het niveau van het (oorspronkelijk) maaiveld geplaatst worden (om een omgekeerde werking te vermijden); de infiltratievoorziening dient geplaatst te worden op min. 4 m afstand der gebouwen (om vocht-/stabiliteitsproblemen te vermijden).
- De overloop van infiltratiesysteem en afvalwaterafvoer gescheiden tot net voor de rooilijn aan te leggen om ter hoogte van de rooilijn gemengd aan te kunnen sluiten op de riolering;
- Indien een bestaande rioolaansluiting aanwezig is, dient deze gebruikt te worden;
- Een eventuele nieuwe rioolaansluiting te laten uitvoeren door FARYS na vooraf een afzonderlijke aanvraag te hebben ingediend bij FARYS: de aansluiting zal pas uitgevoerd worden nadat gebleken is dat aan de overige rioleringsvoorschriften voldaan is;

- Geen uitgravingen en/of ophogingen uit te voeren op minder dan 1 m van de zijdelingse perceelsgrens links / rechts zonder het akkoord van de aanpalende gebuur;
- 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).

## **8. Omgevingsvergunning – [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: 2020/33/OMV.

OMV-Nummer: OMV\_2020016642.

#### 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: 2020/33/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV\_2020016642.

OMV-Nummer: OMV\_2020016642.

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 10-02-2020, werd ontvangen op 11-02-2020.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 24-03-2020.

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

ZOTTEGEM 7 AFD (ST-GORIKS-LOUD.) Sie A nr(s)1051 H  
Het betreft regulariseren carport tot garage + vergunning plaatsen garagepoort.

### Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag voorziet het plaatsen van een sectionaal poort aan de voorkant van een reeds opgerichte carport. Tevens wordt er een regularisatie aangevraagd voor de voorgevel en de dakhelling van deze constructie. Langs de voorkant van de carport werden muurtjes gemetst ipv gebruik te maken van houtstructuur.

De omgeving wordt gekenmerkt door vnl. eengezinswoningen van diverse vormgeving en typologie

### Historiek

- Op 3/03/2014 werd er een vergunning aangevraagd voor het verbouwen van het hoofdgebouw en het oprichten van een carport aan de rechterkant van de woning. Deze goedgekeurde plannen werden evenwel niet volledig gevolgd voor de carport. Zo werd o.a. de dakhelling anders uitgevoerd.  
Op verklaring van de architect werden de verbouwingswerken aan het hoofdgebouw conform de vergunning uitgevoerd.

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

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

### Externe adviezen:

- Niet van toepassing.

### Onderzoek scheidingsmuren:

- De aanpalende eigenaar(s) werden op 25 maart 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

- Vermits er niets wijzigt aan de bebouwbare oppervlakte van de constructie en het bijgevolg enkel een wijziging van volume is, zal dit geen negatieve invloed hebben op de omgeving. Deze volumewijziging is te wijten aan het voorzien van een minder hellende noordboom. Het afsluiten van deze constructie door middel van een sectionaal poort zorgt tevens voor een veiliger gevoel.  
Het plaatsen van, zowel links als rechts, een muurtje aan de voorgevel van de carport heeft geen negatieve invloed op het straatbeeld.
- Vormgeving en materiaalgebruik zijn in harmonie met deze van het bestaande gebouw / de woningen in de omgeving.
- Het ontwerp schaadt het karakter noch het woonklimaat van de bebouwde omgeving.
- Het ontwerp brengt de goede plaatselijke ordening niet in het gedrang.

### Watertoets

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

#### MER-toets

- Niet van toepassing.

#### Toegankelijkheidstoets

- Niet van toepassing.

#### Conclusie:

Gunstig advies.

#### **Stemmen**

Met algemene stemmen

#### **BESLIST:**

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

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

Artikel 3. De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden:

- Het ontwerp strikt te volgen.

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).

## **9. Omgevingsvergunning [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: 2020/9/OMV.

OMV-Nummer: OMV\_2019132215.

### 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.

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: 2020/9/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV\_2019132215.

OMV-Nummer: OMV\_2019132215.

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 15-01-2020, werd ontvangen op 16-01-2020.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 06-02-2020.

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

ZOTTEGEM 9 AFD (VELZEKE-RUD.) Sie C nr(s)0212 L

Het betreft de regularisatie van een verbouwing eengezinswoning.

## Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag beoogt de regularisatie van het herbouwen (in combinatie met uitbreiden) van een (zonevreemde) vrijstaande eengezinswoning, op een licht gewijzigde inplantingsplaats.

De woning situeert zich aan het uiteinde van een zonevreemde cluster van woningen en hoevecomplexen, buiten de dorpskern. De omgeving wordt voorts gekenmerkt door landbouwgronden in een beekvallei.

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

- De in het ontwerp voorgestelde werken of handelingen zijn principieel strijdig met de geldende voorschriften van het gewestplan (landschappelijk waardevol agrarisch gebied), gelet op de ministeriële omzendbrief van 8 juli 1997 (en latere wijzigingen) betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen.
- Ze zijn als afwijking evenwel vergunbaar op basis van VCRO art. 4.4.10.-22. (basisrechten zonevreemde woningen en constructies).

## Externe adviezen:

- Provincie Oost-Vlaanderen Provincie Oost-Vlaanderen – waterbeleid bracht op 25/02 voorwaardelijk gunstig advies uit.

## Openbaar onderzoek:

- De aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek, van 16/02 tot 16/03/20.
- Er werden geen bezwaarschriften ingediend.

## Historiek:

- Een gelijkaardige aanvraag werd (onder voorwaarden) goedgekeurd op 27/05/19. Naderhand werd bij de uitvoering echter vastgesteld dat deze niet conform de goedgekeurde plannen

verliep. Er werden funderingen gerealiseerd voor een volledige nieuwbouw op een licht verschoven inplanting i.p.v. een gedeeltelijk behoud van de bestaande inplanting. De werken werden via stakingsbevel stilgelegd in afwachting van een regularisatievergunning.

#### Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- De bestaande woning is sterk verouderd doch blijktens de bij het dossier gevoegde foto's en plannen niet verkrot; ze is via een voldoende brede private toegangsstrook (erfdienstbaarheid) gelegen aan een voldoende uitgeruste weg. Ze heeft nauwelijks historische of architecturale erfgoedwaarde en valt onder geen enkele bescherming. Het slopen ervan is aanvaardbaar. Het volume van de herbouwde woning (ca. 980 m<sup>3</sup>) is niet meer dan het maximum toelaatbare (1000 m<sup>3</sup>).
- Het nieuwe ontwerp is quasi identiek aan het voorgaande (vergund in 2019), behalve dat het nu om een volledige nieuwbouw gaat en dat er m.a.w. geen delen van muren van de bestaande woning meer behouden blijven. De inplanting wordt t.o.v. de vorige aanvraag lichtjes verschoven naar rechts; aldus krijgt de zijstrook t.o.v. de linker perceelsgrens een ruimere breedte (4.19 m i.p.v. 2.79 m). Deze strook wordt niet verhard als oprit/doorgang.
- De aanvraag heeft het karakter van een vervangende nieuwbouw ('herbouwen') en wordt nu ook als dusdanig benoemd.
- De inplanting blijft zich deels op dezelfde plaats situeren, maar wordt licht naar rechts verschoven. Deze verschuiving leidt ertoe dat de bebouwde oppervlakte van de vervangende nieuwbouw voor minder dan 75% overlapt met de oorspronkelijke bebouwde oppervlakte. Dit is evenwel juridisch mogelijk ('herbouwen op gewijzigde plaats') en ook ruimtelijk aanvaardbaar, om de woning op een minder excentrische plaats op het perceel te situeren en aldus vooraan links iets meer afstand tot de perceelsgrens en iets meer open ruimte rond de woning te creëren.
- De nieuwbouw is L-vormig en telt net als de bestaande woning één bouwlaag + hellend dak (geleed zadeldak met dakkapellen).
- Qua verhardingen kan bij zonevremde woningen in de voortuinstrook enkel de strikt noodzakelijke toegang (oprit + pad naar voordeur) verhard worden, geen bijkomende parkeerplaatsen. Aangezien men zich hier echter aan het uiteinde van een doodlopende weg bevindt, kan een keerpunt mee als noodzakelijk beschouwd worden, zodat akkoord kan gegaan worden met de voorgestelde verharding. Dit dient echter als absoluut maximum aanzien te worden; een nog ruimere verharding is onaanvaardbaar.
- Qua terrasverharding zijdelings en achteraan kan op basis van de huidige wetgeving max. 80 m<sup>2</sup> aangelegd worden; in het ontwerp wordt naar schatting meer dan 100 m<sup>2</sup> voorzien; de verharding aangeduid op het inplantingsplan komt trouwens niet geheel overeen met de oppervlakte die als terrasverharding aangeduid staat op het grondplan van het gelijkvloers; dit dient m.a.w. ingekrompen te worden tot max. 80 m<sup>2</sup>. Dit geldt eveneens als absoluut maximum. Een ruimere verharding is onaanvaardbaar.
- Vormgeving en materiaalgebruik (rood-bruin metselwerk, hout, dakpannen) zijn/blijven in overeenstemming met de bebouwde omgeving.
- Het ontwerp schaadt voor het overige 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.
- Het advies van de provinciale Dienst integraal Waterbeleid (m.i.v. de daarin gestelde voorwaarden) dient nageleefd te worden.

### MER-toets

- Niet van toepassing.

### Toegankelijkheidstoets

- Niet van toepassing.

### Conclusie:

Gunstig advies.

### **Stemmen**

Met algemene stemmen

### **BESLIST:**

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

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

Artikel 3. De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden:

- Voor de aanvang van de werken moet, door de bouwheer of zijn aangestelde, een plaatsbeschrijving (met fotomateriaal) worden opgemaakt van het openbaar domein (wegenis, greppel, boordsteen, voetpad, openbaar groen,...) en dit in samenspraak met het stadsbestuur.
- Bij het ontbreken van deze plaatsbeschrijving wordt verondersteld dat het openbaar domein in perfecte staat is.
- Het ontwerp strikt te volgen, met uitz. van de terrasverharding: deze dient beperkt te worden tot max. 80 m<sup>2</sup>;
- De toiletwaterafvoer via septische put (min. 2000 l tot 5 IE + 600 l/IE per bijkomend IE) met overloop op openbare riolering Mulderslos aansluiten (gelegen in collectief te optimaliseren buitengebied);
- De regenwaterafvoer via regenwaterput (van min. 10.000 l), voorzien van een pomp voor hergebruik, met overloop op infiltratiesysteem aansluiten;

- Het advies van de Provinciale Dienst Integraal Waterbeleid strikt in acht te nemen:
- “Voorwaarden inzake verharde grondoppervlakken in waterdoorlatende materialen:  
*Enkel in het geval voldaan is aan de volgende voorwaarden, moeten de voorziene verharde grondoppervlakken niet in rekening worden gebracht bij de dimensionering van de voorziening:*
  - *de waterdoorlatende materialen worden geplaatst op een waterdoorlatende funderingslaag;*
  - *er worden geen afvoerkolken voorzien;*
  - *de verharding wordt niet in helling aangelegd (minder dan 0,5 %) en er worden opstaande randen voorzien die het water op de waterdoorlatende verharding houden tenzij de waterdoorlatende verharding kan afwateren naar een gras- of groenstrook met een oppervlakte die minstens 15 % van de verharde oppervlakte bedraagt.*
- Voorwaarden inzake mildereren van het effect van verhardingen:
  - *De infiltratievoorziening wordt gedimensioneerd voor 107 m<sup>2</sup> verhardingen met een infiltratie-oppervlakte van minstens 400 m<sup>2</sup>/ha en een buffervolume van minstens 250 m<sup>3</sup>/ha. Voor dit project betekent dit een oppervlakte van minstens 4,3 m<sup>2</sup> en een volume van minstens 2,7 m<sup>3</sup>.*
  - *De bodem van de voorziening mag niet dieper dan 50 cm onder maaiveld gerealiseerd worden.”*
- De overloop van infiltratiesysteem en afvalwaterafvoer gescheiden via de private toegangstrook tot net voor de rooilijn/weggrens Mulderslos aan te leggen om ter hoogte van de rooilijn/weggrens 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 gebuur;
- 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).

**10. Omgevingsvergunning [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: 2020/44/OMV.

OMV-Nummer: OMV\_2020018856.

## 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: 2020/44/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV\_2020018856.

OMV-Nummer: OMV\_2020018856.

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 21-02-2020, werd ontvangen op 24-02-2020.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 20-03-2020.

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

ZOTTEGEM 4 AFD (GROTENBERGE)	Sie A	nr(s)1354	B
ZOTTEGEM 4 AFD (GROTENBERGE)	Sie A	nr(s)0057	D
ZOTTEGEM 4 AFD (GROTENBERGE)	Sie A	nr(s)0065	N

Het betreft bouwen van een eengezinswoning.

### Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag voorziet het bouwen van een hedendaagse woning. De gelijkvloerse bouwdiepte bedraagt 15m en 8m breed. De verdieping start teruggetrokken en is 11m<sup>02</sup> diep op 8m breed. De kroonlijsthoogte bedraagt 6m<sup>24</sup>. Dit alles afgewerkt met een plat dak.

Er is een inpandige garage aanwezig. Aan de achterkant is een inpandig terras voorzien van 2m<sup>37</sup> diep op 3m<sup>54</sup> breed.

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

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

- De aanvraag is in overeenstemming met de geldende BPA- en verkavelingsvoorschriften, om volgende reden(en):  
gelegen in een niet-vervallen verkaveling d.d. 12 maart 2018 met als ref. nr. 26/2017 en binnen de perimeter van het niet vervallen BPA Savelputten (MB 05/03/1993).

#### Externe adviezen:

- Niet van toepassing.

#### Onderzoek scheidingsmuren:

- Niet van toepassing.

#### Openbaar onderzoek:

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

#### Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

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

#### Watertoets

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

#### MER-toets

- Niet van toepassing.

#### Toegankelijkheidstoets

- Niet van toepassing.

#### Conclusie:

Gunstig advies.

#### **Stemmen**

Met algemene stemmen

#### **BESLIST:**

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

Artikel 2. Het College van Burgemeester en Schepenen geeft de vergunning af aan [REDACTED] voor het bouwen van 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 het BPA Zavelputten en de goedgekeurde verkaveling strikt in acht te nemen;
- Het ontwerp strikt te volgen;
- De toiletwaterafvoer ('zwart water') via septische put (min. 2000 l tot 5 IE + 300 l/IE per bijkomend IE) met overloop op openbare riolering aansluiten (gelegen in centraal gebied);
- De regenwaterafvoer via regenwaterput (van min. 5000 l), voorzien van een pomp voor hergebruik, met overloop op infiltratiesysteem aansluiten;
- Een infiltratiesysteem voorzien met een capaciteit van min. 1500 l en een infiltratieoppervlakte van min. 2,4 m<sup>2</sup>; de bodem van het infiltratiesysteem mag niet dieper dan 80 cm onder het niveau van het (oorspronkelijk) maaiveld geplaatst worden (om een omgekeerde werking te vermijden); de infiltratievoorziening dient geplaatst te worden op min. 4 m afstand der gebouwen (om vocht-/stabiliteitsproblemen te vermijden).
- De overloop van infiltratiesysteem en afvalwaterafvoer gescheiden tot net voor de rooilijn aan te leggen om ter hoogte van de rooilijn gemengd aan te kunnen sluiten op de riolering;
- Indien een bestaande rioolaansluiting aanwezig is, dient deze gebruikt te worden;
- Een eventuele nieuwe rioolaansluiting te laten uitvoeren door FARYS na vooraf een afzonderlijke aanvraag te hebben ingediend bij FARYS: de aansluiting zal pas uitgevoerd worden nadat gebleken is dat aan de overige rioleringsvoorschriften voldaan is;
- Het voetpad en aanhorigheden bij eventuele beschadiging, na beëindiging der ruwbouwwerken volgens de regels der kunst te herstellen in zijn oorspronkelijke toestand zoals vastgesteld in de staat van bevinding bij de aanvang der werken;

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).

## **11. Omgevingsvergunning [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: 2020/45/OMV.

OMV-Nummer: OMV\_2020023338.

## 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: 2020/45/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV\_2020023338.

OMV-Nummer: OMV\_2020023338.

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

[REDACTED] digitaal ontvangen.

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 21-02-2020, werd ontvangen op 24-02-2020.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 20-03-2020.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Provinciebaan 26, 9620 Zottegem, en met kadastrale percelen:

ZOTTEGEM 9 AFD (VELZEKE-RUD.) Sie B nr(s)1120 Y 8

Het betreft wijzigen van gevelmateriaal voor vergunde tandartspraktijk met 2 appartementen.

### Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag beoogt het wijzigen van de gevelafwerking van een reeds eerder (13/05/2019) vergund bouwproject (ref. 2019/16, OMV\_2019001047) voor een tandartsen-groepspraktijk na sloping van een bestaande woning.

Het perceel situeert zich langs een gewestweg, in een woonlint buiten de dorpskern. Links bevindt zich een HOB met 2 bouwlagen + hellend dak; rechts idem. In het woonlint komen naast woningen ook verspreid andere functies voor (handel, diensten, bedrijvigheid,...). Het perceel is achteraan toegankelijk door een (van losse verharding voorziene) losweg die min of meer parallel loopt met de Provinciebaan.

De huidige aanvraag grijpt grotendeels terug naar de oorspronkelijk reeds voorgestelde gevelafwerking in witte crépi (sierpleister). In de vergunning werd als uitdrukkelijke voorwaarde opgelegd dat de gevelafwerking dient te worden uitgevoerd met gevelsteen van een rode/roodbruine/bruine tint (i.p.v. witte sierpleister).

Op de oorspronkelijke vergunning is op 04/11/2019 reeds een uitbreiding goedgekeurd (met een terugspringend dakvolume onder plat dak i.f.v. een bijkomend appartement). De voorwaarde m.b.t. de gevelafwerking werd hierin nog eens uitdrukkelijk herhaald (ref. 2019/206; OMV\_2019085042)

### 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 werd op 20/03/2020 om advies gevraagd. Deze afdeling bracht op 24/03/20 een gunstig advies uit, gezien de aanvraag in overeenstemming is met de algemene en bijzondere voorwaarden.

#### Openbaar onderzoek:

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

#### Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- Vormgeving (platte bedaking), functie (tandartspraktijk), kleur (wit) en materiaalgebruik (sierpleister) zijn nogal afwijkend van hetgeen in de nabije omgeving de hoofdtoon voert (woningen met gevelmetselwerk in overwegend rode/roodbruine tinten); op hoofdgebouwen komen nauwelijks platte daken voor. Een vrijstaand volume onder platte bedaking kan in dergelijke omgeving enkel geïntegreerd worden, mits men zich op andere vlakken harmonieert met de bestaande bebouwing. Om het ontworpen bouwvolume, dat in vergelijking met de bebouwde omgeving toch relatief omvangrijk is, en er bovendien qua vorm van bedaking van afwijkt (plat i.p.v. hellend dak) minder 'hard' te laten overkomen en beter in deze bebouwde omgeving te integreren, blijft een gevelafwerking in rode/roodbruine/bruine gevelsteen hier quasi noodzakelijk.
- Het feit dat zich in de nabije omgeving één woning bevindt waarop in het kader van isolatiewerken een bleke sierpleister is aangebracht, terwijl het voor het overige om een woning type HOB met klassiek gabarriet (twee bouwlagen + zadeldak) gaat - waardoor deze woning zich vormelijk voldoende in het woonlint integreert, belet niet dat dit momenteel qua gevelafwerking nog steeds een uitzondering in het straatbeeld vormt en dat het overgrote merendeel der woningen in de nabije omgeving gekenmerkt wordt door een gevelafwerking in gevelmetselwerk met rode/roodbruine/bruine gevelsteen.
- De andere voorbeelden van woningen/gebouwen met gevelbepleistering bevinden zich een heel eind verder en hebben bijgevolg nauwelijks of veel minder referentiewaarde t.o.v. de bouwplaats in kwestie. Het zijn in de eerste plaats de woningen/gebouwen in de onmiddellijke omgeving die op dat vlak het beoordelingskader vormen.
- Ook het feit dat men (ondergeschikte) delen van de gevels zou afwerken met een houten beplanking belet niet dat het merendeel van de van op straat zichtbare gevels nog steeds in witte bepleistering zou worden uitgevoerd, waardoor dit nog steeds een zeer beeldbepalende materiaal- en kleurkeuze blijft.
- De nieuwe aanvraag bevat aldus geen fundamenteel andere elementen die de afweging die in het oorspronkelijke dossier reeds gemaakt werd, anders zou doen uitvallen.
- Het ontwerp schaadt bijgevolg het karakter van de bebouwde omgeving en brengt aldus de goede plaatselijke ordening in het gedrang.
- De oorspronkelijke voorwaarde uit de door het College goedgekeurde vergunning d.d. 13/05/2019 dient gerespecteerd te blijven.

### Watertoets

- Watertoets: Het voorliggende project heeft een beperkte oppervlakte en ligt niet in een recent overstroomd gebied of een overstromingsgebied, zodat in alle redelijkheid dient geoordeeld te worden dat geen schadelijk effect wordt veroorzaakt. De voorgestelde werken hebben geen invloed op de verharde/bebouwde oppervlakte.

### MER-toets

- Niet van toepassing.

### Toegankelijkheidstoets

- Niet van toepassing.

### Conclusie:

Ongunstig advies.

Het College volgt het advies van de gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar niet en verleent toch de vergunning. Over de volledige lengte van de Provinciebaan en ook in de nabijheid van dit project, komt wel degelijk een wijde variëteit aan kleuren en materialen van gevelbekleding voor. In sommige gevallen ook in combinatie met een plat dak. Het College van Burgemeester en Schepenen is daarom van oordeel dat het ontwerp het karakter van de bebouwde omgeving niet schaadt.

### **Stemmen**

Met algemene stemmen

### **BESLIST:**

Artikel 1. Het College van Burgemeester en Schepenen treedt het verslag van de gemeentelijke omgevingsambtenaar niet bij. Over de volledige lengte van de Provinciebaan en ook in de nabijheid van dit project, komt wel degelijk een wijde variëteit aan kleuren en materialen van gevelbekleding voor. In sommige gevallen ook in combinatie met een plat dak. Het College van Burgemeester en Schepenen is daarom van oordeel dat het ontwerp het karakter van de bebouwde omgeving niet schaadt.

Artikel 2. Het College van Burgemeester en Schepenen geeft de vergunning af aan [REDACTED], voor het wijzigen van gevelmateriaal voor vergunde tandartspraktijk met 2 appartementen 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:

Ontwerp stipt te volgen.

Aan de aanvraag worden volgende lasten verbonden:

/

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

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

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

## **12. Omgevingsvergunning**

### **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: 2020/49/OMV.

OMV-Nummer: OMV\_2019141906.

### **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: 2020/49/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV\_2019141906.

OMV-Nummer: OMV\_2019141906.

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 21-02-2020, werd ontvangen op 24-02-2020.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 20-03-2020.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Lindestraat 102, 9620 Zottegem, en met kadastrale percelen:

ZOTTEGEM 9 AFD (VELZEKE-RUD.) Sie B nr(s)0171 P

Het betreft slopen van woning en bijgebouw.

## Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag voorziet het volledig slopen van de vrijstaande woning met aanhorigheden.

Het project bevindt zich langs een voldoende uitgeruste gemeenteweg, in een landelijk woonlint buiten de dorpskern.

De omgeving wordt gekenmerkt door vnl. eengezinswoningen van diverse vormgeving en typologie.

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

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

## Externe adviezen:

- Niet van toepassing.

#### Onderzoek scheidingsmuren:

- Niet van toepassing.

#### Openbaar onderzoek:

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

#### Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- Het slopen van deze sterk verouderde woning met aanhorigheden komt het straatbeeld ten goede. Het bouwrijp maken van dit perceel zorgt er tevens voor dat deze vrijgekomen ruimte opnieuw optimaal kan ingevuld worden.
- Vormgeving en materiaalgebruik zijn in harmonie met deze van het bestaande gebouw / de woningen in de omgeving.
- Het ontwerp schaadt het karakter noch het woonklimaat van de bebouwde omgeving.
- Het ontwerp brengt de goede plaatselijke ordening niet in het gedrang.

#### Watertoets

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

#### MER-toets

- Niet van toepassing.

#### Toegankelijkheidstoets

- Niet van toepassing.

#### Conclusie:

Gunstig advies.

#### **Stemmen**

Met algemene stemmen

#### **BESLIST:**

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

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

Artikel 3. De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden:

- 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;
- Alle te slopen constructies af te breken minstens tot op het peil van de straat;
- Alle funderingen worden verwijderd waarna de zone van afbraak terug zal worden aangevuld met niet vervuilde teelaarde tot het niveau van het bestaande maaiveld.
- Eventuele (regen-)waterputten, beer- of sterfputten, kelders e.d. mee uit te breken of op te vullen met zand of grond (geen puin) tot op het niveau van het oorspronkelijk maaiveld;
- Alle niet-herbruikbaar afbraakmateriaal en puin selectief te sorteren en van het terrein af te voeren, conform de VLAREMA-wetgeving; Het is verboden en dus strafbaar om bouwafval of verpakkingsmateriaal te verbranden, te begraven of te storten tenzij dit gebeurt in een hiervoor vergunde inrichting;

Aan de aanvraag worden volgende lasten verbonden:

/

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

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

### **13. Omgevingsvergunning [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: 2020/61/OMV.

OMV-Nummer: OMV\_2020027268.

### 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: 2020/61/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV\_2020027268.

OMV-Nummer: OMV\_2020027268.

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 27-02-2020, werd ontvangen op 28-02-2020.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 23-03-2020.

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

ZOTTEGEM 1 AFD                      Sie A                      nr(s)0308                      B

Het betreft plaatsen van crepi op de voorgevel.

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

De aanvraag beoogt het bezetten van de voorgevel met 1 cm cementering (hechtingslaag) en 1 cm gevelpleister - grijze crepi (afwerkingslaag) op de eerste en tweede verdieping van een handelspand. De gevel zal hierdoor circa 2 cm vooruitspringen t.o.v. de huidige gevel.

De gevel situeert zicht in het beschermd stadsgezicht 'Stadskern van Zottegem (K.B. 22 mei 1981).

Het perceel maakt deel uit van gesloten bebouwing gelegen in het dichtbebouwde centrum van Zottegem. In de nabije omgeving van het project vinden we meergezinswoningen, handelsruimtes met daarboven één- of meergezinswoningen, scholen, ... terug.

#### 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:

- Onroerend Erfgoed – Oost-Vlaanderen werd op 14/04/2020 om advies gevraagd. De adviesinstantie bracht op 27/04/2020 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

*“Het pand Hoogstraat 5 is een traditioneel volume van twee traveeën en drie bouwlagen onder zadeldak. De lijstgevel is afgewerkt met een naoorlogse tegelbezetting zonder bijzondere waarde en wordt afgelijnd door een historische houten kroonlijst. Het gelijkvloers is sterk verbouwd en heeft geen erfgoedwaarde. De verdiepingen behouden hun traditionele ritmering, maar het historisch schrijnwerk is verdwenen.*

*De aanvraag voorziet het vervangen van de gevelafwerking door een crepi zonder isolatie. De kleur van de bepleistering is identiek aan die van nummer 7. Verder bevat het dossier weinig gegevens, het geeft aan dat niets gewijzigd wordt. We gaan er dan ook van uit dat het schrijnwerk bewaard blijft.*

*Het vervangen van de gevelbetegeling heeft geen negatieve impact op de erfgoedwaarde. In tegenstelling tot andere geveltegels in het stadsgezicht (bijvoorbeeld Zavel 9, Heldenlaan 7 en 18, en Stationsstraat 45), hebben de*

*geveltegels van dit pand weinig erfgoedwaarde. Het aanbrengen van een gevelpleister kan de historische uitstraling van de gevel juist terug versterken. Daarbij is het dan wel van belang een gladde gevelpleister te gebruiken, in plaats van de standaard crepi.*

*Naast het algemeen volume en de gevelritmering is de bestaande houten kroonlijst het enige historische element van deze gevel. Het dossier vermeldt niet hoe hiermee zal omgegaan worden. Het behoud (en herstel) ervan is echter belangrijk. Om de erfgoedwaarden te behouden en te versterken, dient u daarom volgende voorwaarden op te nemen:*

- Gebruik een gladde gevelpleister;
- Behoud en herstel de bestaande houten kroonlijst.

*Als ze aan deze voorwaarden voldoen, doet geen van de gevraagde handelingen afbreuk aan de bescherming. Als ze niet aan de voorwaarden voldoen, dan is ons advies ongunstig.”*

Het advies maakt integraal en integrerend deel uit van deze beslissing.

#### Onderzoek scheidingsmuren:

- De aanpalende eigenaar(s) werden op 25/03/2020 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

- De bestaande buitengevel (voorgevel) wordt bezet met circa 2 cm (cementering - crepi). De inplanting en het globaal bouwvolume blijven behouden. De werken hebben nauwelijks enige ruimtelijke impact. Het voorstel leidt tot een ruimtelijk verantwoord ontwerp op voorwaarde dat er rekening wordt gehouden met het voorwaardelijk advies van Onroerend Erfgoed (cfr. gebruik van een gladde gevelpleister i.p.v. crepi, behoud en herstel van de bestaande houten kroonlijst).
- De vormgeving (behoud van het globale bouwvolume, ...) is in harmonie met deze van het bestaande gebouw / de woningen in de omgeving.
- Het ontwerp schaadt het karakter noch het woonklimaat van de bebouwde omgeving. Het ontwerp brengt onder voorwaarde de goede plaatselijke ordening niet in het gedrang.

#### Watertoets

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

#### MER-toets

- Niet van toepassing.

#### Toegankelijkheidstoets

- Niet van toepassing.

Conclusie:

Gunstig advies.

**Stemmen**

Met algemene stemmen

**BESLIST:**

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

Artikel 2. Het College van Burgemeester en Schepenen geeft de vergunning af aan [REDACTED], voor het plaatsen van crepi op de voorgevel 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 (wegennis, 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 Onroerend Erfgoed strikt in acht te nemen;
- Het voetpad en aanhorigheden bij eventuele beschadiging, na beëindiging der ruwbouwwerken volgens de regels der kunst te herstellen in zijn oorspronkelijke toestand zoals vastgesteld in de staat van bevinding bij de aanvang der werken;
- De aansluitingen tegen de aanpalende gebouwen links / rechts waterdicht af te werken volgens de regels der kunst;

Aan de aanvraag worden volgende lasten verbonden:

/

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

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

**14. Omgevingsvergunning** [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: 2020/25/OMV.

OMV-Nummer: OMV\_2020013226.

## 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: 2020/25/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV\_2020013226.

OMV-Nummer: OMV\_2020013226.

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 01-02-2020, werd ontvangen op 03-02-2020.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 23-03-2020.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Wassenhovestraat 69, 9620 Zottegem, en met kadastrale percelen:

ZOTTEGEM 4 AFD (GROTENBERGE) Sie A nr(s)0776 L  
Het betreft bouwen van een bijgebouw.

## Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag beoogt het slopen van een bestaande uit betonplaten opgetrokken berging en het heroprichten van een nieuwe tuinberging. Het nieuw bijgebouw is vrijstaand, 34,32m<sup>2</sup> groot (10,4m x 3,3m), heeft een kroonlijsthoogte van max. 2,5m en een nokhoogte van max. 4,38m. De constructie wordt op een afstand van 1m ten opzichte van de linker perceelsgrens opgericht. De bouwdiepte wordt verhoogd met 8,8m naar 27,8m. Aan het bijgebouw wordt ook een nieuwe verharding (30 m<sup>2</sup>) voorzien aansluitend bij de bestaande woning.

Het perceel is gesitueerd in een woonlint buiten de dorpskern. De woning betreft een half-open ééngezinswoning die bestaat uit 2 verdiepingen onder een zadeldak. De woning is opgericht op de rechterperceelsgrens en werd opgetrokken in traditionele materialen. De omgeving wordt gekenmerkt door eengezinswoningen van diverse typologie en vormgeving.

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

- De in het ontwerp voorgestelde werken of handelingen zijn principieel in overeenstemming met de geldende voorschriften van het gewestplan (woongebied), 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 24/03/20 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

- Het afbreken van de bestaande berging en het oprichten van een nieuw bijgebouw weliswaar verder ingeplant is ruimtelijk aanvaardbaar;
- Het perceel is voldoende groot, de bebouwings- en verhardingsindex is beperkt;
- Vormgeving en materiaalgebruik zijn in harmonie met deze van het bestaande gebouw / de woningen in de omgeving;
- Het ontwerp schaadt het karakter noch het woonklimaat van de bebouwde omgeving;
- Het ontwerp brengt de goede plaatselijke ordening niet in het gedrang.

#### Watertoets

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

#### MER-toets

- Niet van toepassing.

#### Toegankelijkheidstoets

- Niet van toepassing.

#### Conclusie:

Gunstig advies.

#### **Stemmen**

Met algemene stemmen

#### **BESLIST:**

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

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

Artikel 3. De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden:

- 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 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;
- Het ontwerp strikt te volgen;
- Een infiltratiesysteem voorzien met een capaciteit van min. 1600 l en een infiltratieoppervlakte van min. 2,56 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 regenwaterafvoer van de tuinberging via de bestaande regenwaterput voorzien van een pomp voor hergebruik, met overloop op infiltratiesysteem aansluiten;
- De uitgegraven grond dient direct van het terrein afgevoerd te worden;
- Alle niet-herbruikbaar afbraakmateriaal en puin selectief te sorteren en van het terrein af te voeren, conform de VLAREMA-wetgeving; Het is verboden en dus strafbaar om bouwafval of verpakkingsmateriaal te verbranden, te begraven of te storten tenzij dit gebeurt in een hiervoor vergunde inrichting; Asbesthoudende materialen (b.v. golfplaten/schaliën) dienen afzonderlijk en volgens de regels der kust verwijderd te worden.

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).

Koen Codron  
algemeen directeur

Jenne De Potter  
burgemeester-voorzitter