

## **COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN**

### **VERGADERING VAN 12 APRIL 2021**

#### **Aanwezig:**

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

#### **Afwezig:**

Brecht Cassiman, schepen, afwezig voor agendapunt 30.

Het verslag van de vorige zitting wordt na lezing goedgekeurd.

---

## **GEBOUWEN**

### **1. Ontmoetingscentrum Strijpen: vernieuwen van vloer. Goedkeuring gunning.**

#### **Bevoegdheid**

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

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

#### **Wetten en reglementen**

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

De wet van 17 juni 2016 inzake overheidsopdrachten.

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

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

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

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

#### **Verwijzingsdocumenten**

Collegebesluit van 8 februari 2021 betreffende de goedkeuring van de lastvoorwaarden en aan te schrijven firma's.

Verslag van nazicht

De financieel directeur verleende het visum op 25 maart 2021.

### Verantwoording

De stad wenst over te gaan tot het moderniseren van haar ontmoetingscentrums. In het ontmoetingscentrum van Strijpen wenst men de vloer te moderniseren door er een nieuwe keramische tegel op te lijmen.

De uitgave voor deze opdracht wordt indicatief geraamd op 23.500,00 euro inclusief 21% btw.

Op grond van de kwalitatieve selectie van de inschrijvingen, het regelmatigheidsonderzoek van de offertes en de vergelijking van de offertes wordt voorgesteld om de opdracht te gunnen aan de firma met de enige regelmatige offerte, zijnde Trossaert Yves, Smisshoek 44 te 9620 Zottegem, tegen het nagerekende offertebedrag van [REDACTED].

### Financiële aspecten

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

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

|                   |                |                                             |
|-------------------|----------------|---------------------------------------------|
| Enveloppe         | RUIMTEOV       | Ruimte: overige investeringen               |
| Subproject        | RUIMOV036      | OW: aanpassingswerken aan ontmoetingscentra |
| Beleidsdomein     | VRIJETIJD      | Vrije Tijd                                  |
| Beleidsitem       | 070501         | Ontmoetingscentra                           |
| Algemene rekening | 2210100        | Gebouwen - GG                               |
| Krediet           | 50.000,00 euro |                                             |
| Raming            | 23.500,00 euro | AW 2021/830                                 |
| Gunning           | [REDACTED]     |                                             |

### Stemmen

Met algemene stemmen

### BESLIST:

Artikel 1. Het college keurt het verslag van nazicht van de offertes van 23 maart 2021 voor de opdracht "Ontmoetingscentrum Strijpen: vernieuwen van vloer". " goed.

Artikel 2. Het college gunt de opdracht aan Trossaert Yves, Smisshoek 44 te 9620 Zottegem, tegen het nagerekende offertebedrag van [REDACTED].

### AUTO'S EN VRACHTWAGENS

#### **2. Technische dienst: aankoop kolkenzuiger. Intrekking van collegebesluit van 8 maart 2021.**

### Bevoegdheid

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

## Wetten en reglementen

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

De wet van 17 juni 2016 inzake overheidsopdrachten.

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

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

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

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

## Verwijzingsdocumenten

Collegebesluit van 8 maart 2021 betreffende de goedkeuring van de gunning van het dossier 'Technische dienst: aankoop van een kolkenzuiger'.

Mail van 22 maart 2021 van de firma Van Dyck Marcel

Mail van 23 maart 2021 van advocatenkantoor Rasschaert

Brief niet-gunning

Mail van 2 april 2021 van Raad van State

Mail van 2 april 2021 van advocatenbureau aangesteld door firma Van Dyck Marcel

## Verantwoording

In zitting van 8 maart 2021 heeft het college de aankoop van een kolkenzuiger gegund aan de firma ITM Sales & Services, Baan naar Bree 137 te 3990 Peer, tegen het nagerekende offertebedrag van [REDACTED].

De firma Van Dyck Marcel, Provinciebaan 71 te 2235 Houtvenne is met een aangetekend schrijven verstuurd op 18 maart 2021 in kennis gesteld van de niet gunning van de opdracht. De opdracht met de firma ITM Sales & Services, Baan naar Bree 137 te 3990 Peer werd nog niet gesloten.

Op vrijdag 2 april 2021 mocht de Stad Zottegem van de Raad van State een verzoekschrift ontvangen tot schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid vanwege inschrijver Van Dyck. De uiteengezette middelen zijn daarin de volgende:

1. Eerste middel: onrechtmatige beoordeling van het gunningscriterium nr. 2 "technische omschrijving"
2. Tweede middel: onrechtmatig selectiecriterium inzake de technische en beroepsbekwaamheid van de inschrijver.

Na onderzoek van de wettigheidskritieken moeten er worden geconcludeerd dat deze terecht zijn.

Het is daarom aangewezen om de gunningsbeslissing in te trekken.

Omdat de wettigheidskritiek ook de opmaak van de tekst van het bestek betreft, kan er op de basis van het oorspronkelijke bestek geen nieuwe beslissing genomen worden. Daarom is het bovendien aangewezen om de opdracht stop te zetten en te heraanbesteden.

Artikel 85 Wet Overheidsopdrachten 17 juni 2016 voorziet in de principiële mogelijkheid voor een aanbestedende overheid om de gevolgde procedure stop te zetten. Het volgen van de plaatsingsprocedure houdt nooit een verplichting in tot het gunnen of het sluiten van de opdracht. De aanbestedende overheid kan zowel afzien van het gunnen of het sluiten van de opdracht als de procedure herbeginnen, desnoods op een andere wijze.

De noodzaak om verbeteringen in het bestek aan te brengen omwille van de vastgestelde onwettelijkheden die van die aard zijn dat de objectieve vergelijking van de offertes in het gedrang komt of dat vorderingen in rechte uitgelokt worden bij gunning, werd door de Raad van State reeds aanvaard als gegrond motief voor heraanbesteding (*RvS 27 april 1993 nr. 42.705; RvS 10 april 1987 nr 27.817 Aannemerscombinatie Dynabat-CBRS; RvS 26 april 1985, nr. 25.275, SA La Garniture; RvS 9 december 1981, nr. 21.650, PVBA Anciens Etablissements V. Close*). De noodzakelijke bestekwijzigingen onderbouwen de rechtsgeldigheid van de beslissing tot stopzetting en heraanbesteding. De aanpassingen die in casu moeten gebeuren zijn van essentiële aard want betreffen de opmaak van de gunningscriteria.

### Stemmen

Met algemene stemmen

### BESLIST:

Artikel 1. Het college beslist de gunningsbeslissing van 8 maart 2021 in te trekken, waarbij de opdracht 'Technische dienst: aankoop van een kolkenzuiger' gegund werd aan ITM Sales & Services, Baan naar Bree 137 te 3990 Peer

Artikel 2. Het college beslist om de opdracht vervolgens stop te zetten conform artikel 85 Wet Overheidsopdrachten 17 juni 2016 en in een latere fase te heraanbesteden op basis van een aangepast bestek.

### **3. Aankoop van een straatveegwagen. Goedkeuring borgvrijgave.**

#### Bevoegdheid

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

#### Wetten en reglementen

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

De wet van 17 juni 2016 inzake overheidsopdrachten.

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

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

Het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017.

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

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

#### Verwijzingsdocumenten

Collegebesluit van 16 september 2019 betreffende de gunning van de opdracht " Aankoop van een straatveegwagen. " voor een inschrijvingsbedrag van [REDACTED]

### **Verantwoording**

De straatveegwagen gekocht bij de firma Hako Belgium NV, Industrieweg 27 te 9420 Mere werd geleverd op 11 maart 2020.

De straatveegwagen voldoen aan de verwachtingen en de technische omschrijving vastgelegd in het bestek met nr. 2019/023. Hierdoor kan de straatveegwagen opgeleverd worden en mag de totale borg vrijgegeven worden.

### **Stemmen**

Met algemene stemmen

### **BESLIST:**

Artikel 1. De straatveegwagen geleverd door de firma Hako Belgium NV, Industrieweg 27 te 9420 Mere voldoet aan de vereisten vastgelegd in het bestek met nr. 2019/023.

Artikel 2. De volledige borgtocht (Deposito- en Consignatiekas) van [REDACTED] mag volledig worden vrijgegeven.

### **INFORMATICA - HARDWARE**

#### **4. Upgrade netwerkinfrastructuur.**

##### **Bevoegdheid**

Art. 56,\$2° van het Decreet Lokaal Bestuur.

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

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

De wet van 17 juni 2016 inzake overheidsopdrachten.

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

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

Het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017.

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

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

##### **Verwijzingsdocumenten**

- Offerte van Proximus binnen het raamcontract
- Uitlichting uit de bestaande factuur van Proximus
- Uittreksel uit de notulen van de gemeenteraad van 19 november 2018
- Toetredingsdocument perceel 1

De financieel directeur verleende het visum op 25 maart 2021.

## Verantwoording

Alle locaties van stad, OCMW en AGB Zottegem zijn met elkaar verbonden via éénzelfde netwerk, bestaande uit een combinatie van een glasvezelnetwerk in eigen beheer en een privaat netwerk in beheer van Proximus (PubliLink Explore). Al deze lijnen worden gebundeld in het administratief centrum Sanitary, waar er een centrale internetverbinding voorzien is. Er is tevens een aparte PubliLink lijn beschikbaar voor een beveiligde toegang tot het Rijksregister en de Kruispuntbanken.

Het private PubliLink Explore netwerk voorziet de connectie van en naar de gebouwen die niet via het eigen glasvezelnetwerk kunnen worden verbonden (doorgaans omwille van de afstand/locatie/investeringskost):

- Huis van het kind
- Jeugddienst
- Stedelijke loods
- Sportdienst
- CC Zoetegem\*
- SABK Meerlaan\*

Om ook in de toekomst een vlotte werking te kunnen garanderen is het nodig de bandbreedtes van de locaties af te stemmen op het aantal gebruikers en het continue stijgende dataverkeer. De centrale internetlijn wordt hierbij geüpgraded van 50 Mbps naar 400 Mbps (up/down). \* Bijkomend zullen ook de gebouwen van CC Zoetegem (Hospitaalstraat 18) en SABK (Meerlaan 48) worden opgenomen in het private netwerk.

Deze aanpassing kan worden uitgevoerd onder de gunstige voorwaarden van het raamcontract “Telecommunicatiediensten ten behoeve van de Vlaamse overheid, lokale en provinciale besturen” van de provincie Oost-Vlaanderen, waartoe wij zijn toegetreden op 19 november 2018. Door gebruik te maken van het raamcontract zal de maandelijkse kostprijs dalen van [REDACTED], zelfs na het toevoegen van 2 extra locaties en het aanzienlijk verhogen van de bandbreedte.

De initiële looptijd van de overeenkomst is 5 jaar en kan kosteloos worden opgezegd na 2 jaar.

## Financiële aspecten

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

De uitgave voor deze opdracht is voorzien in het exploitatiebudget binnen de nieuwe beleids- en beheerscyclus (BBC) in de meerjarenplanning 2020-2025 op volgende budgetcode.

|                   |          |                              |
|-------------------|----------|------------------------------|
| Beleidsdomein     | IZBURGER | INTERNE ZAKEN EN BURGERZAKEN |
| Beleidsitem       | 011901   | Afdeling ICT & Communicatie  |
| Algemene rekening | 6141010  | Vaste telefonie en internet  |
| Actieplan         | -        | -                            |

|                             |             |   |
|-----------------------------|-------------|---|
| Actie                       | -           | - |
| Krediet                     | € 30.959,73 |   |
| Gunningsbedrag op jaarbasis |             |   |

## Stemmen

Met algemene stemmen

## BESLIST:

Artikel 1. De opdracht “Upgrade netwerkinfrastructuur” goed te keuren.

Artikel 2. De opdracht te gunnen binnen het raamcontract “Telecommunicatiediensten ten behoeve van de Vlaamse overheid, lokale en provinciale besturen” van de provincie Oost-Vlaanderen, waartoe wij zijn toegetreden op 19 november 2018.

Artikel 3. De opdracht, op basis van artikel 47, §1, alinea 2 van de wet op de overheidsopdrachten van 17 juni 2016 te gunnen aan Proximus NV van publiek recht, Koning Albert II-laan 27, B-1030 Brussel tegen het nagerekende inschrijvingsbedrag van [REDACTED], conform de eenheidsprijzen overeengekomen in de offerte van het raamcontract afgesloten met de provincie Oost-Vlaanderen.

## CONTRACTEN, BESTELBONS

### **5. Goedkeuren bestelbons.**

Het College keurt de bestelbons nrs. 2021/614 tot en met 2021/696 goed.

## HUIS-AAN-HUIS BEZORGING VAN PUBLICITEITSBLADEN EN -KAARTEN, CATALOGI EN KRANTEN

### **6. Vaststelling en uitvoerbaarverklaring kohier gemeentelijke belasting op het verspreiden van ongeadresseerd reclaimedrukwerk voor het aanslagjaar 2021 - generatie 20.**

## Bevoegdheid

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

## Wetten en reglementen

Het decreet van 30 mei 2008, betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen.

Gemeentelijk belastingreglement van 16 december 2019 voor de belasting op het verspreiden van ongeadresseerd reclaimedrukwerk, periode 2020 – 2025.

## Verwijzingsdocumenten

Het ontwerpcohier voor de belasting op het verspreiden van ongeadresseerd reclaimedrukwerk

## Verantwoording

De dienst financiën heeft de afgelopen maand fiscale controles uitgevoerd op de verspreiding van het niet-geadresseerd reclamedrukwerk op het grondgebied van Zottegem tijdens het jaar 2021 en is, na opmaak van een voorstel van ambtshalve aanslag, op basis van artikel 7 van het belastingreglement waarin de grondslagen zijn vastgelegd, overgegaan tot het ambtshalve inkohieren van niet – geadresseerd reclamedrukwerk voor het aanslagjaar 2021– generatie 20.

Deze ambtshalve aanslagen geven evenwel geen aanleiding tot een belastingverhoging.

Conform de rechtspraak dient de lokale overheid naar aanleiding van een belastingverhoging bij een ambtshalve aanslag een toetsing aan het evenredigheidsbeginsel uit te voeren, waarbij rekening houdende met de concrete context wordt nagegaan of de ernst van de inbreuk evenredig is met de opgelegde belastingverhoging.

Concreet betreft het belastbare feiten, opgenomen in dit kohier, waarbij de belastingplichtigen voor de eerste maal zijn overgaan tot het verspreiden van niet-geadresseerd reclamedrukwerk op het grondgebied van Zottegem, waarbij een mogelijks gebrek aan kennis van het vigerende belastingreglement als een ontlastend element kan worden beschouwd.

Bovendien is de procedure ambtshalve aanslag facultatief. Vermits de aanslag thans wordt gevestigd binnen de normale aanslagtermijn vermeld in artikel 4, §3 van het Decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen en de aanslag derhalve ook kan worden gevestigd zonder toepassing van de ambtshalve procedure zonder mogelijkheid tot het opleggen van een belastingverhoging, is het college van oordeel dat het opleggen van de belastingverhoging eveneens facultatief is.

Het ontwerpcohier voor de belasting op het verspreiden van ongeadresseerd reclamedrukwerk tijdens het aanslagjaar 2021 – generatie 20 wordt ter vaststelling en uitvoerbaarverklaring voorgelegd voor een totaalbedrag van 2.498,21 euro. Het belastingkohier omvat 5 artikels.

### Financiële aspecten

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

De ontvangsten van dit belastingkohier zijn voorzien in het exploitatiebudget binnen de beleids- en beheerscyclus (BBC) in het boekjaar 2021, op volgende budgetsleutel:

|                   |            |                                                            |
|-------------------|------------|------------------------------------------------------------|
| Beleidsdomein     | ALGFIN     | Algemene financiering                                      |
| Beleidsitem       | 002000     | Fiscale aangelegenheden                                    |
| Algemene rekening | 7342400    | Belasting op de verspreiding van kosteloos reclamedrukwerk |
| Krediet           | 310.500,00 |                                                            |

### Stemmen

Met algemene stemmen

**BESLIST:**

Artikel 1. Het college stelt het belastingkohier voor het verspreiden van ongeadresseerd reclaimedrukwerk tijdens het aanslagjaar 2021 – generatie 20 vast en verklaart het uitvoerbaar voor een totaalbedrag van 2.498,21 euro. Het belastingkohier omvat 5 artikels.

**7. Vaststelling en uitvoerbaarverklaring kohier gemeentelijke belasting op het verspreiden van ongeadresseerd reclaimedrukwerk voor het aanslagjaar 2021 - ambtshalve - generatie 21.**

**Bevoegdheid**

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

**Wetten en reglementen**

Het decreet van 30 mei 2008, betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen.

Gemeentelijk belastingreglement van 16 december 2019 voor de belasting op het verspreiden van ongeadresseerd reclaimedrukwerk, periode 2020 – 2025.

**Verwijzingsdocumenten**

Het ontwerpkohier voor de belasting op het verspreiden van ongeadresseerd reclaimedrukwerk voor aanslagjaar 2021 – generatie 21.

**Verantwoording**

De dienst financiën heeft de afgelopen maand fiscale controles uitgevoerd op de verspreiding van het niet-geadresseerd reclaimedrukwerk op het grondgebied van Zottegem tijdens het jaar 2021 en is, na opmaak van een voorstel van ambtshalve aanslag, op basis van artikel 7 van het belastingreglement waarin de grondslagen zijn vastgelegd, overgegaan tot het ambtshalve inkohieren van niet – geadresseerd reclaimedrukwerk voor het aanslagjaar 2021 – generatie 21.

Deze ambtshalve aanslagen geven aanleiding tot een belastingverhoging van 20%.

Conform de rechtspraak dient de lokale overheid naar aanleiding van een belastingverhoging bij een ambtshalve aanslag een toetsing aan het evenredigheidsbeginsel uit te voeren, waarbij rekening houdende met de concrete context wordt nagegaan of de ernst van de inbreuk evenredig is met de opgelegde belastingverhoging.

Concreet betreft het belastbare feiten, opgenomen in dit kohier, waarbij de belastingplichtige reeds eerder was overgegaan tot het verspreiden van niet-geadresseerd reclame drukwerk op het grondgebied van Zottegem, wat erop wijst dat de belastingplichtige kennis heeft van het vigerende belastingreglement.

Het ontwerpkohier voor de belasting op het verspreiden van ongeadresseerd reclaimedrukwerk tijdens het aanslagjaar 2021 – generatie 21 wordt ter vaststelling en uitvoerbaarverklaring voorgelegd voor een totaalbedrag van 1.129,26 euro. Het belastingkohier omvat 2 artikels.

**Financiële aspecten**

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

De ontvangsten van dit belastingkohier zijn voorzien in het exploitatiebudget binnen de beleids- en beheerscyclus (BBC) in het boekjaar 2021, op volgende budgetsleutel:

|                   |            |                                                            |
|-------------------|------------|------------------------------------------------------------|
| Beleidsdomein     | ALGFIN     | Algemene financiering                                      |
| Beleidsitem       | 002000     | Fiscale aangelegenheden                                    |
| Algemene rekening | 7342400    | Belasting op de verspreiding van kosteloos reclamedrukwerk |
| Krediet           | 310.500,00 |                                                            |

## Stemmen

Met algemene stemmen

## BESLIST:

Artikel 1. Het college stelt het belastingkohier voor het verspreiden van ongeadresseerd reclamedrukwerk tijdens het aanslagjaar 2021 – generatie 21 ambtshalve vast en verklaart het uitvoerbaar voor een totaalbedrag van 1.129,26 euro. Het belastingkohier omvat 2 artikels.

## **AANLEGGEN VAN VOETPADEN (VROEGER - AANLEGGEN VAN WEGEN EN VOETPADEN)**

### **8. Infrastructuur: vernieuwen voetpad in de Hoevestraat. Goedkeuring borgvrijgave.**

## Bevoegdheid

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

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

## Wetten en reglementen

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

De wet van 17 juni 2016 inzake overheidsopdrachten.

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

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

Het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017.

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

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

## Verwijzingsdocumenten

Collegebesluit van 4 november 2019 betreffende de goedkeuring van de eindstaat en voorlopige oplevering van de opdracht 'Infrastructuur: vernieuwen voetpad in de Hoevestraat'.

## Verantwoording

De uitvoering van de werken is gebeurd overeenkomstig de lastvoorwaarden vastgelegd in het bestek met nr. 2019/013.

Na controle is vastgesteld dat de uitgevoerde werken in goede staat verkeren.

De firma Hudi Klinkerwerken bvba, Langestraat 234 te 9240 Zele heeft aan zijn verplichtingen voldaan waardoor de werken definitief kunnen opgeleverd worden.

### Stemmen

Met algemene stemmen

### BESLIST:

Artikel 1. De opdracht 'Infrastructuur: vernieuwen voetpad in de Hoevestraat' wordt definitief opgeleverd.

Artikel 2. De resterende helft van de borgtocht nr 3626/81906-50182-58 (BNP Paribas – Fortis) van [REDACTED] mag worden vrijgegeven.

### RIOLEN

## **9. Riolen. Aquario-rapportering 4de kwartaal 2020.**

### Bevoegdheid

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

### Wetten en reglementen

/

### Verwijzingsdocumenten

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

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

### Verantwoording

De rapportering van Farys betreft de exploitatie- en investeringsbudget voor het 4<sup>de</sup> kwartaal 2020.

Dit kadert in het globaal plan (Riovisie) dat werd uitgewerkt om de zoneringsplannen om te zetten in realiteit.

Om toe te laten de evolutie van de budgetten nauwkeurig op te volgen worden volgende bijkomende overzichten gecumuleerd over 2020:

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

Om een afstemming mogelijk te maken met de beleids- en beheerscyclus van de gemeenten is een prognose toegevoegd van de verwachte middelen versus de aanwendungen met betrekking tot de gemeentelijke sanering tot en met 2026. Hiervoor worden de volgende elementen toegevoegd:

- de geraamde bijkomende trekkingsrechten per jaar
- de geraamde uitgaven met betrekking tot exploitatiewerken, rioolaansluitingen en IBA's

- de geraamde uitgaven annex subsidies van de geplande investeringsprojecten

## Stemmen

Met algemene stemmen

## BESLIST:

Artikel 1. Kennis te nemen van het Aquario-rapport 4<sup>de</sup> kwartaal 2020.

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

### **10. Vaststelling en uitvoerbaarverklaring kohier gemeentelijke belasting op het gebruik van de openbare weg, aanslagjaar 2021 - generatie 10.**

#### Bevoegdheid

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

#### Wetten en reglementen

Het decreet van 30 mei 2008, betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen.

Gemeentelijk belastingreglement van 16 december 2019 op het gebruik van de openbare weg.

#### Verwijzingsdocumenten

Het ontwerpcohier op het gebruik van de openbare weg voor het aanslagjaar 2021 - generatie 10.

#### Verantwoording

Aan de hand van de vergunningen voor inname openbare weg, verleend door de dienst Openbare werken van Stad Zottegem, is de dienst financiën, op basis van artikel 2 van het belastingreglement waarin de grondslagen zijn vastgelegd, overgegaan tot het inkohieren van het gebruik op de openbare weg voor het aanslagjaar 2021.

Het ontwerpcohier voor het gebruik van de openbare weg voor het aanslagjaar 2021 – generatie 10 wordt ter vaststelling en uitvoerbaarverklaring voorgelegd voor een totaalbedrag van 2.470,49 euro. Het belastingkohier omvat 21 artikels.

#### Financiële aspecten

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

De ontvangsten van dit belastingkohier zijn voorzien in het exploitatiebudget binnen de beleids- en beheerscyclus (BBC) in het boekjaar 2021, op volgende budgetsleutel:

|                   |           |                                  |
|-------------------|-----------|----------------------------------|
| Beleidsdomein     | ALGFIN    | Algemene financiering            |
| Beleidsitem       | 002000    | Fiscale aangelegenheden          |
| Algemene rekening | 7369900   | Belasting op inname openbare weg |
| Krediet           | 50.000,00 |                                  |

## Stemmen

Met algemene stemmen

### BESLIST:

Artikel 1. Het college stelt het belastingkohier op het gebruik van de openbare weg voor het aanslagjaar 2021 - generatie 10 vast en verklaart het uitvoerbaar voor een totaalbedrag van 2.470,49 euro. Het belastingkohier omvat 21 artikels.

## ROLLEND MATERIEEL

### **11. Groendienst: aankoop van tractor met kar. Goedkeuring borgvrijgave.**

#### Bevoegdheid

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

#### Wetten en reglementen

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

De wet van 17 juni 2016 inzake overheidsopdrachten.

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

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

Het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017.

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

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

#### Verwijzingsdocumenten

Collegebesluit van 20 juni 2020 betreffende de gunning van de opdracht " Groendienst: aankoop van tractor met kar" voor een inschrijvingsbedrag van [REDACTED].

#### Verantwoording

De tractor met kar gekocht bij de firma Aerts Rapide bvba, Vrijheid 36 te 9500 Geraardsbergen werd geleverd op 21 december 2020.

De tractor en kar voldoen aan de verwachtingen en de technische omschrijving vastgelegd in het bestek met nr. 2020/011. Hierdoor kunnen de tractor en kar opgeleverd worden en mag de totale borg vrijgegeven worden.

## Stemmen

Met algemene stemmen

### BESLIST:

Artikel 1. De tractor en kar geleverd door de firma Aerts Rapide bvba, Vrijheid 36 te 9500 Geraardsbergen voldoet aan de vereisten vastgelegd in het bestek met nr. 2020/011.

Artikel 2. De volledige borgtocht (Crelan nv, Sylvain Dupuislaan 251 te 1070 Brussel) van [REDACTED] [REDACTED] mag volledig worden vrijgegeven.

## **GRAVEN EN MONUMENTEN**

### **12. Restauratie van het 'Mijnwerkersmonument' te Sint-Maria-Oudenhove. Goedkeuring gunning.**

#### **Bevoegdheid**

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

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

#### **Wetten en reglementen**

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

De wet van 17 juni 2016 inzake overheidsopdrachten.

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

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

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

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

#### **Verwijzingsdocumenten**

Collegebesluit van 1 februari 2021 betreffende de goedkeuring van de lastvoorwaarden en aan te schrijven firma's.

#### **Verslag van nazicht**

De financieel directeur verleende het visum op 25 maart 2021.

#### **Verantwoording**

Op de begraafplaats van Sint Maria Oudenhove is het monument dringend aan herstel toe. De arduinen platen en sokkel dienen opnieuw bevestigd te worden.

De uitgave voor deze opdracht wordt indicatief geraamd op 17.000,00 euro inclusief 21% btw.

Op grond van de kwalitatieve selectie van de inschrijvingen, het regelmatigheidsonderzoek van de offertes en de vergelijking van de offertes wordt voorgesteld om de opdracht te gunnen aan de firma met de economisch meest voordelige (op basis van de prijs) offerte, zijnde A.A.G. NYS BVBA, Zandbergen 3 te 2480 Dessel, tegen het nagerekende offertebedrag van [REDACTED] en optie afhankelijk van noodzaak tijdens de werken voor 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 investeringsbudget binnen de beleids- en beheerscyclus (BBC) in het boekjaar 2021 op budgetcode:

|                   |                |                                        |
|-------------------|----------------|----------------------------------------|
| Enveloppe         | RUIMTEOV       | Ruimte: overige investeringen          |
| Subproject        | RUIMOV049      | BEG: herstellen historische monumenten |
| Beleidsdomein     | RUIMTE         | Ruimte                                 |
| Beleidsitem       | 072000         | Monumentenzorg                         |
| Algemene rekening | 2700100        | Monumenten en onroerend erfgoed        |
| Krediet           | 23.156,80 euro |                                        |
| Raming            | 17.000,00 euro | AW 2021/413                            |
| Gunning           |                |                                        |

## Stemmen

Met algemene stemmen

### BESLIST:

Artikel 1. Het college keurt het verslag van nazicht van de offertes van 17 maart 2021 voor de opdracht "Restauratie van het 'Mijnwerkersmonument' te Sint Maria Oudenhove." goed.

Artikel 2. Het college gunt de opdracht aan A.A.G. NYS BVBA, Zandbergen 3 te 2480 Dessel, tegen het nagerekende offertebedrag van [REDACTED] en optie afhankelijk van noodzaak tijdens de werken voor een bedrag van [REDACTED].

### **CULTURELE ACTIVITEITEN. EREDIENSTEN. MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN. HISTORISCH EN CULTUREEL ERFGOED - ALGEMEEN**

#### **13. Erfgoeddag 24-25 april 2021.**

#### Bevoegdheid

Artikel 56, §2 van het Decreet Lokaal Bestuur.

#### Wetten en reglementen

Ministerieel Besluit van 28 oktober 2020 houdende dringende maatregelen om de verspreiding van het coronavirus COVID-19 te beperken.

Het Ministerieel besluit van 26 maart 2021 houdende wijziging van het ministerieel besluit van 28 oktober 2020 houdende dringende maatregelen om de verspreiding van het coronavirus COVID-19 te beperken.

#### Verwijzingsdocumenten

Gids Erfgoeddag richtlijnen bij het organiseren van een erfgoedactiviteit in een Coronapandemie – Update 25.03.2021.

## **Verantwoording**

Erfgoeddag 2021 is in Vlaanderen gepland in het weekend van 24 – 25 april. Vanuit Zottegem werd een stevig programma uitgewerkt in samenwerking met diverse actoren. Als gevolg van de verstrengde maatregelen ikv Covid-19 preventiemaatregelen en het afhaken van diverse actoren wordt voorgesteld om de Erfgoeddag in Zottegem te annuleren.

## Programma 2021:

Voor dit jaar werd in samenwerking met het Archeocentrum Velzeke een programma uitgewerkt in teken van 'De Nacht'. Verschillende vertelsessies en een avondwandeling met spannende verhalen van de Prehistorie tot de beruchte bendeleider Jan de Lichte staan op het programma. De vertelsessies gaan door in de ruimtes van het Archeocentrum Velzeke. Aansluitend staat op het programma van het Centrum voor Streekgeschiedenis een gegidste avondwandeling (=buitenactiviteit). Beide activiteiten werden op elkaar afgestemd en vullen elkaar aan.

## Verstrengde maatregelen agv stijging aantal Covid-19 besmettingen:

Ten gevolge van de stijging van het aantal coronabesmettingen hebben de federale regering en de regeringen van de deelstaten een breed afkoelingspakket uitgewerkt dat de stijgende trend in de besmettingscijfers en de ziekenhuisopnames moet keren. Op basis hiervan werkte FARO een geactualiseerde gids uit met nieuwe richtlijnen voor de organisatie van Erfgoeddag. Deze bundel houdt rekening met de verstrengde maatregelen aangekondigd na het Overlegcomité van 19 maart en de bijkomende opgelegde beperkingen n.a.v. het Overlegcomité van 24 maart. Deze maatregelen zijn minstens van toepassing tot en met 26 april en hebben een ontegensprekelijke invloed op het geplande Erfgoeddag concept.

## Concrete impact:

Diverse geplande activiteiten kunnen **niet** doorgaan:

- De gegidste rondleidingen binnen;
- De vertelsessies binnen;
- De gidsrondleidingen buiten kunnen tot maximum 10 volwassen personen (9 personen + 1 gids), kinderen tot 12 jaar tellen niet mee;
- Het blijft belangrijk om onderling 1,5 m afstand te houden en de mondmaskerplicht blijft van kracht (zowel voor de gids als de deelnemers);
- De activiteit moet zo worden georganiseerd dat samenscholingen worden vermeden.

Ten gevolge van de maatregelen heeft het Archeocentrum Velzeke al zijn evenementen dit voorjaar geschrapt, waaronder dus ook erfgoeddag. Hun activiteit werd geannuleerd in het inschrijvingsformulier van FARO. Door het wegvallen van de binnenactiviteit komt de wandeling als alleenstaande activiteit te staan en verliest ze de ondersteunende context van het geheel.

De maatregelen zijn van die aard dat het heel moeilijk zal zijn om op bepaalde punten van het wandelpad de afstand van 1,5 meter te houden. Tevens is er ook de vraag over de verstaanbaarheid van de gids, want ook hij is verplicht een mondmasker te dragen..

Daarbovenop komt dat er zich amper 9 volwassenen, kinderen tot 12 jaar niet meegeteld, kunnen inschrijven voor deze activiteit.

Rekening houdend met de nieuwe Covid-19 preventiemaatregelen en met bovenstaande argumenten kunnen we besluiten dat de organisatie veel inspanning vraagt voor weinig resultaat. Er wordt dan ook voorgesteld om de Erfgoeddag in Zottegem in 2021 te annuleren.

## **Stemmen**

Met algemene stemmen

## **BESLIST:**

Artikel 1. Om op basis van de verstrengde maatregelen agv stijging aantal Covid-19 besmettingen de geplande activiteiten voor Erfgoeddag op 24-25 april in 2021 te annuleren.

## **PARKEN EN BIJGEBOUWEN. SERRES (DE BIJHORIGHEDEN INBEGREPEN)**

### **14. Studentenclub Moeder Egmont. Organisatie jeneverloop.**

Het College verleent de Studentenclub Moeder Egmont, p.a. [REDACTED] [REDACTED] toestemming tot het organiseren van een jeneverloop in het domein van Breivelde op zaterdag 17 april 2021 van 14.00 uur tot 17.00 uur.

De groepen mogen uit maximaal 4 deelnemers bestaan. Ze moeten vertrekken en aankomen in waves. Er moet met een voorinschrijving worden gewerkt.

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

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

### **15. De wekelijkse standplaatsen van de markt vermindering toekennen van de verloren weken.**

#### **Bevoegdheid**

Artikel 56§2 van het Decreet Lokaal bestuur

#### **Wetten en reglementen**

Wet van 25 juni 1993 betreffende de uitoefening van ambulante activiteiten en organisatie van openbare markten, meermaals gewijzigd.

KB van 24 september 2006 betreffende de uitoefening en organisatie van ambulante activiteiten, meermaals gewijzigd, o.a. bij besluit Vlaamse regering van 21 april 2017.

#### **Verwijzingsdocumenten**

Het gemeenteraadsbesluit van 16 december 2020 houdende het gemeentelijk retributiereglement voor plaat rechten op markten en standplaatsen ambulante handel op het openbaar domein, periode 2020-2025.

Ministerieel Besluit van 19 maart 2020 houdende dringende maatregelen om de verspreiding van het coronavirus COVID-19 te beperken..

Ministerieel Besluit van 23 maart 2020 houdende dringende maatregelen om de verspreiding van het coronavirus COVID-19 te beperken.

Ministerieel Besluit van 24 maart 2020 (wijziging maatregel kapperszaken).

Ministerieel Besluit van 27 maart 2020, afwijking op de regels rond begraafplaatsen en lijkbezorging.

Ministerieel Besluit van 3 april 2020 houdende wijziging van het ministerieel besluit van 23 maart 2020 houdende dringende maatregelen om de verspreiding van het coronavirus Covid-19 te beperken

## Verantwoording

Tijdens de gemeenteraad van 1 maart 2021 werd er beslist om de concrete lijst te laten vaststellen door het College van Burgemeester en Schepenen.

1. Van 17 maart 2020 tot en met 12 mei 2020 is er geen wekelijkse markt geweest gedurende 9 weken wegens Covid-19.
2. Van 19 mei 2020 tot en met 26 mei 2020 **50** marktkramers alternerend over 2 markten.
3. Van 2 juni 2020 tot en met 30 juni 2020 alle voeding en planten exclusief hotdog kramen en helft overblijvende marktkramers alternerend gedurende 5 weken.
4. Van 7 juli 2020 tot en met 27 oktober 2020 alle marktkramers aanwezig gedurende 17 weken.
5. Van 3 november 2020 tot en met 24 november 2020 enkel voeding en planten aanwezig gedurende 4 weken
6. Van 1 december 2020 tot en met 29 december 2020 alle marktkramers aanwezig gedurende 5 weken.
7. Collegebesluit van 08/03/2021 met betrekking markten: "De wekelijkse standplaatsen van de markt vermindering toekennen van de verloren weken.

Betreffende de marktkramers die gedurende het tweede semester van 2020 zijn stopgezet.

De concrete gevraagde lijst in bijlage.

| Nr. | Naam | Voornaam | Straat | Postnr. | Gemeente | Aktiviteit      | Aantal weken aanwezig op de markt in 2020 | Aantal weken niet aanwezig op de markt in 2020 |
|-----|------|----------|--------|---------|----------|-----------------|-------------------------------------------|------------------------------------------------|
| 1.  |      |          |        |         |          | Voeding         | 13                                        | 30                                             |
| 2.  |      |          |        |         |          | Ondergoed-Pyama | 10                                        | 43                                             |
| 3.  |      |          |        |         |          | Voeding         | 13                                        | 30                                             |
| 4.  |      |          |        |         |          | Voeding         | 13                                        | 30                                             |

## Stemmen

Met algemene stemmen

## **BESLIST:**

Artikel 1. Zoals beslist tijdens de gemeenteraad van 1 maart 2021 wordt de nominatieve lijst van de marktkramers die vermindering van het abonnementsgelden vanaf 17 maart 2020 tot en met 29 december 2020 vastgesteld..

## **VERENIGINGEN WIER ACTIVITEITEN BETREKKING HEEFT OP DE GEZONDHEID (O.A. ROOD KRUIS, VLAAMS KRUIS, WIT-GEEL KRUIS)**

### **16. Eurokruis Vlaanderen. Bedeling van flyers.**

Het College verleent het Eurokruis Vlaanderen, Kasteelstraat 56 bus 3, 9620 Zottegem toestemming om flyers uit te delen op de dinsdagmarkt van 13 april 2021 (van 10.00 uur tot 12.00 uur) en ter hoogte van het station op het Stationsplein op maandag 19 april 2021 (van 14.00 uur tot 18.00 uur). Voor de bedeling van flyers ter hoogte van het Koninklijk Atheneum in de Meerlaan op woensdag 21 april 2021 wordt geen toestemming verleend (weigering van 1 april 2021 van het Agentschap Wegen en Verkeer, district Oudenaarde).

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

## **VERLICHTING (OPENBARE VERLICHTING)**

### **17. Openbare verlichting: vervangen armaturen door LED – Wijnhuizestraat - Pachtersveldweg - Rodestraat - Tulpenstraat. Goedkeuring gunning.**

#### **Bevoegdheid**

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

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

#### **Wetten en reglementen**

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

De wet van 17 juni 2016 inzake overheidsopdrachten.

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

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

Het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017.

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

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

#### **Verwijzingsdocumenten**

Collegebesluit van 27 juli 2020 betreffende goedkeuring van de stratenlijst voor 2021 waar de klassieke armaturen vervangen worden door Led armaturen.

## Gemeentelijk actieplan voor 2020

Offerte van Fluvius, Industrielaan 2 te 9320 Erembodegem voor een bedrag van 58.520,80 euro inclusief btw.

De financieel directeur verleende het visum op 25 maart 2021.

### Verantwoording

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

Het stadsbestuur heeft van Fluvius een offerte ontvangen om ter hoogte van Wijnhuizestraat, Pachtersveldweg, Rodestraat en Tulpenstraat alle 122 armaturen te vervangen door LED-armaturen met de aanpassing van het brandprogramma zoals voorzien in het regiomasterplan openbare verlichting.

Het vervangen van deze armaturen resulteert in een lagere verbruikskost van 2.858 euro op jaarbasis en een verminderde CO<sup>2</sup> uitstoot van ongeveer 3,80 ton per jaar.

Het college voert hiertoe de onderhandelingsprocedure op basis van artikel 42, § 1, 1° d ii (de opdracht kan slechts door één bepaalde inschrijver worden uitgevoerd om redenen van: mededinging ontbreekt om technische redenen).

De opdracht wordt op grond van hun offerte gegund aan de firma Fluvius, Industrielaan 2 te 9320 Erembodegem, tegen het nagerekende inschrijvingsbedrag van 58.520,80 inclusief btw.

### Financiële aspecten

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

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

|                   |                 |                                  |
|-------------------|-----------------|----------------------------------|
| Envelope          | RUIMTEOV        | Ruimte: overige investeringen    |
| Subproject        | RUIMOV065       | Fluvius - OV-net verledden       |
| Beleidsitem       | 067000          | Straatverlichting                |
| Algemene rekening | 2280300         | Openbare verlichting             |
| Actieplan         | 0701            | Energiebesparing                 |
| Actie             | 070104          | OV omvormen naar LED-verlichting |
| Krediet           | 499.652,00 euro |                                  |
| Gunningsbedrag    | 58.520,80 euro  | AW 2021/4805                     |

### Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Het college keurt het gunningsvoorstel voor de opdracht 'Openbare verlichting: vervangen armaturen door LED – Wijnhuizenstraat, Pachtersveldweg, Rodestraat en Tulpenstraat' goed.

Artikel 2. Het college gunt de opdracht aan Fluvijs, Industrielaan 2 te 9320 Erembodegem, tegen het nagerekend inschrijvingsbedrag van 58.520,80 euro inclusief btw.

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

#### **18. Omgevingsvergunning – SH –**

##### **Bevoegdheid**

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

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

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

##### **Verwijzingsdocumenten**

Gemeentelijk dossiernummer: 2021/14/OMV.

OMV-Nummer: OMV\_2021005966.

##### **Algemene voorwaarden**

- a) De lijnstelling is op eigen verantwoordelijkheid (architect/aanvrager). De inplanting dient te gebeuren conform de goedgekeurde plannen.

- b) Voor de aanleg van het gedeelte oprit, gelegen op het openbaar domein (tussen grens wegverharding en rooilijn), moet voorafgaand een schriftelijke goedkeuring worden verkregen van het College van Burgemeester en Schepenen.
- c) De bouwheer is verantwoordelijk voor alle, door hemzelf of door in zijn opdracht handelende aannemers of personen, aan het openbaar domein (voetpaden, opritten, weggoten e.a.) berokkende schade en zal de schade op zijn kosten onmiddellijk herstellen of laten herstellen. In geval de bouwheer de schade niet herstelt of laat herstellen op zijn kosten zal de gemeente proces-verbaal opstellen met vordering tot herstel op zijn kosten. Het aanpassen van de boordstenen ter hoogte van opritten dient afzonderlijk aangevraagd te worden via de technische dienst van de Stad Zottegem.
- d) In het geval er bestaande verlichtingspalen in de weg staan dient het verwijderen of het verplaatsen van de verlichtingspalen op kosten van de eigenaar en/of bouwheer te gebeuren. Hiervoor dient contact opgenomen te worden met Fluvius.
- e) Reliëfwijzigingen (ophogingen of afgravingen) en grondverzet dienen in principe zoveel mogelijk te worden beperkt. Als algemene regel geldt dat het natuurlijk (oorspronkelijk) terreinniveau ongewijzigd dient te blijven, minstens in een strook van 1 m breedte t.o.v. de perceelsgrenzen, tenzij hierover een schriftelijk akkoord gesloten wordt met de betrokken eigenaar(s). Beperkte reliëfwijzigingen zijn daarenboven enkel verantwoord in de onmiddellijke omgeving van de gebouwen. Voor omvangrijkere ophogingen of afgravingen is een omgevingsvergunning vereist.

## Verantwoording

Gemeentelijk dossiernummer: 2021/14/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV\_2021005966.

OMV-Nummer: OMV\_2021005966.

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 13-01-2021, werd ontvangen op 14-01-2021.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 12-02-2021.

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

/

Het betreft vellen van 1 dode treurwilg.

## Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

Het betreft een aanvraag tot kappen van 1 treurwilg. De treurwilg werd in het verleden 2 keer gekandelaberd. De aanvrager wenst de boom nu te kappen omdat deze afgestorven is.

De boom situeert zich niet binnen Habitatrichtlijngebied en VEN-gebied. De boom is niet aangeduid als Natura 2000 Habitatatypes, vastgestelde houtige beplantingen, verboden te wijzigen vegetaties en KLE's. De bomen maken ook geen onderdeel uit van een bos of een bomenrij.

De aanvrager stelt een heraanplant voor met haagbeuk.

Het perceel is gelegen langs de gewestweg N46 (Steenweg op Aalst), op een beperkte afstand van de dorpskern van Oombergen. De omgeving wordt gekenmerkt door een verweving van wonen (eengezinswoningen) en zelfstandige activiteiten.

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

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

#### Externe adviezen:

- Het Agentschap Wegen en Verkeer bracht op 02/03/2021 een voorwaardelijk positief advies uit op voorliggend dossier. Het advies maakt integraal deel uit van de beslissing.
- Op 12/02/2021 werd advies ingewonnen bij het Agentschap voor Natuur en Bos – Oost-Vlaanderen. Het Agentschap maakt voor vergunningen in agrarische gebieden zelf geen inschatting meer van de impact op natuurwaarden. De vergunningverlener moet zelf verifiëren of minimum aan de zorgplicht wordt voldaan en er geen vermijdbare schade optreedt.

#### Natuurtoets

Het betreft een aanvraag tot kappen van een treurwilg (*Salix babylonica*). Volgens de aanvrager is de boom afgestorven.

De aanvrager stelt een heraanplant voor met haagbeuk (*Carpinus betulus*).

In het kader van de zorgplicht van het Natuurdecreet is het aangewezen om de te kappen treurwilg te vervangen door minimaal 1 standplaatsgeschikte inheemse hoogstammige loofboom met plantformaat 12/14 aan te planten.

#### Onderzoek scheidingsmuren:

- Niet van toepassing.

#### Openbaar onderzoek:

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

#### Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- Het betreft een aanvraag tot kappen van 1 treurwilg. De treurwilg werd in het verleden 2 keer gekandelaberd. De boom verkeert visueel niet in goede conditie. De betrokken boom is afgestorven en dient om veiligheidsredenen geveld te worden. De aanvraag kan vanuit stedenbouwkundig oogpunt gunstig worden beoordeeld.
- In het kader van de zorgplicht van het Natuurdecreet is het aangewezen om de te kappen treurwilg te vervangen door minimaal 1 standplaatsgeschikte inheemse hoogstammige loofboom met plantformaat 12/14 aan te planten. Het ontwerp brengt onder die voorwaarden de goede plaatselijke ordening niet in het gedrang.

#### Watertoets

- Het project bevindt zich volgens de overstromingskaarten niet in overstromingsgevoelig gebied, recent overstroomd gebied of in risicozone voor overstroming. De aanvraag is beperkt van omvang, zodat in alle redelijkheid kan worden aangenomen dat de aanvraag geen noemenswaardige invloed zal hebben op het waterhuishoudkundig systeem.

### 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 vellen van 1 dode treurwilg die ertoe verplicht is de start en het einde der werken te registreren via het omgevingsloket.

Artikel 3. De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden:

- Vooraleer tot effectieve kapping over te gaan zal de stevigheid en de veiligheid van de treurwilg worden nagekeken dmv een trektest. Zolang de veiligheid gegarandeerd is wordt het uitoefenen van de vergunning uitgesteld.
- Sowieso wordt overgegaan tot heraanplanten met minimaal 1 standplaatsgeschikte boom. Heraanplanten moet gebeuren met een inheemse streekeigen boomsoort van eerste grootteorde;
- Het advies en de voorwaarden van het Agentschap Wegen en Verkeer strikt in acht te nemen;
- Het eerst volgend plantseizoen na de kapping wordt overgegaan tot heraanplanten met minimaal 1 standplaatsgeschikte boom. Heraanplanten moet gebeuren met een inheemse streekeigen boomsoort van eerste grootteorde;
- De bomen moeten minstens maat 12-14 hebben;
- De aanvrager neemt alle nodige voorzorgsmaatregelen met het oog op het welslagen van de nieuwe aanplant. Dit veronderstelt niet alleen een met zorg uitgevoerde aanplanting met kwalitatief degelijk plantgoed, maar ook het gebruik van een steunpaal of wortelverankering;
- Bij uitval wordt gedurende het eerstvolgende plantseizoen de opengevallen plaats/plaatsen terug aangeplant. In ieder geval is de aanvrager er toe gehouden om minstens evenveel nieuwe hoogstammige bomen tot volle wasdom te brengen;
- De kapping en ruiming mag niet gebeuren tussen 15 maart en 1 juli;
- Bij het werken aan (oude) constructies of het kappen van bomen dient men na te gaan vóór de werken beginnen of vleermuizen aanwezig zijn. Als nesten of rustplaatsen in het gedrang komen, dient u contact op te nemen met het Agentschap voor Natuur en Bos .

Aan de aanvraag worden volgende lasten verbonden:

/

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

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

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

### **Bevoegdheid**

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

### **Wetten en reglementen**

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

### **Verwijzingsdocumenten**

Gemeentelijk dossiernummer: 2021/15/OMV.

OMV-Nummer: OMV\_2021005992.

### **Algemene voorwaarden**

- a) De lijnstelling is op eigen verantwoordelijkheid (architect/aanvrager). De inplanting dient te gebeuren conform de goedgekeurde plannen.

- b) Voor de aanleg van het gedeelte oprit, gelegen op het openbaar domein (tussen grens wegverharding en rooilijn), moet voorafgaand een schriftelijke goedkeuring worden verkregen van het College van Burgemeester en Schepenen.
- c) De bouwheer is verantwoordelijk voor alle, door hemzelf of door in zijn opdracht handelende aannemers of personen, aan het openbaar domein (voetpaden, opritten, weggoten e.a.) berokkende schade en zal de schade op zijn kosten onmiddellijk herstellen of laten herstellen. In geval de bouwheer de schade niet herstelt of laat herstellen op zijn kosten zal de gemeente proces-verbaal opstellen met vordering tot herstel op zijn kosten. Het aanpassen van de boordstenen ter hoogte van opritten dient afzonderlijk aangevraagd te worden via de technische dienst van de Stad Zottegem.
- d) In het geval er bestaande verlichtingspalen in de weg staan dient het verwijderen of het verplaatsen van de verlichtingspalen op kosten van de eigenaar en/of bouwheer te gebeuren. Hiervoor dient contact opgenomen te worden met Fluvius.
- e) Reliëfwijzigingen (ophogingen of afgravingen) en grondverzet dienen in principe zoveel mogelijk te worden beperkt. Als algemene regel geldt dat het natuurlijk (oorspronkelijk) terreinniveau ongewijzigd dient te blijven, minstens in een strook van 1 m breedte t.o.v. de perceelsgrenzen, tenzij hierover een schriftelijk akkoord gesloten wordt met de betrokken eigenaar(s). Beperkte reliëfwijzigingen zijn daarenboven enkel verantwoord in de onmiddellijke omgeving van de gebouwen. Voor omvangrijkere ophogingen of afgravingen is een omgevingsvergunning vereist.

## Verantwoording

Gemeentelijk dossiernummer: 2021/15/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV\_2021005992.

OMV-Nummer: OMV\_2021005992.

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 13-01-2021, werd ontvangen op 14-01-2021.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 12-02-2021.

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

ZOTTEGEM 8 AFD (STRIJPEN)                      Sie A                      nr(s)0442                      W 3

Het betreft vellen van 1 beuk.

## Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

Het betreft een aanvraag tot kappen van beuk die aangetast is door zwammen.

De boom situeert zich niet binnen Habitatrichtlijngebied en VEN-gebied. De boom is niet aangeduid als Natura 2000 Habitatatypes, vastgestelde houtige beplantingen, verboden te wijzigen vegetaties en KLE's. De bomen maken ook geen onderdeel uit van een bos of een bomenrij.

De aanvrager stelt een heraanplant voor met haagbeuk.

De boom bevindt zich te midden van het kerkhof te Strijpen gelegen op een beperkte afstand van de dorpskern van Strijpen.

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

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

#### Externe adviezen

Niet van toepassing.

#### Natuurtoets

Het betreft een aanvraag tot kappen van een beuk. Op basis van de foto's kunnen bundels van zwammen rond de stamvoet waargenomen worden. Zwammen op de stam of stamvoet, in combinatie met weinig blad is een indicatie dat een schimmel de wortels heeft aangetast.

De aanvrager stelt een heraanplant voor met haagbeuk.

In het kader van de zorgplicht van het Natuurdecreet is het aangewezen om de te kappen treurwilg te vervangen door minimaal 1 standplaatsgeschikte inheemse hoogstammige loofboom met plantformaat 12/14 aan te planten.

#### Onderzoek scheidingsmuren:

- Niet van toepassing.

#### Openbaar onderzoek:

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

#### Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- Het betreft een aanvraag tot kappen van 1 beuk. De beuk aangetast is door zwammen. Op basis van de foto's kunnen bundels van zwammen rond de stamvoet waargenomen worden. Zwammen op de stam of stamvoet, in combinatie met weinig blad is een indicatie dat een schimmel de wortels heeft aangetast. De boom verkeert visueel niet in goede conditie. De betrokken boom om veiligheidsredenen geveld te worden. De aanvraag kan vanuit stedenbouwkundig oogpunt gunstig worden beoordeeld.
- In het kader van de zorgplicht van het Natuurdecreet is het aangewezen om de te kappen treurwilg te vervangen door minimaal 1 standplaatsgeschikte inheemse hoogstammige loofboom met plantformaat 12/14 aan te planten. Het ontwerp brengt onder die voorwaarden de goede plaatselijke ordening niet in het gedrang.

#### Watertoets

- Het project bevindt zich volgens de overstromingskaarten niet in overstromingsgevoelig gebied, recent overstroomd gebied of in risicozone voor overstroming. De aanvraag is beperkt van omvang, zodat in alle redelijkheid kan worden aangenomen dat de aanvraag geen noemenswaardige invloed zal hebben op het waterhuishoudkundig systeem.

#### 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 vellen van 1 beuk die ertoe verplicht is de start en het einde der werken te registreren via het omgevingsloket.

Artikel 3. De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden:

- Het eerst volgend plantseizoen na de kapping wordt overgegaan tot heraanplanten met minimaal 1 standplaatsgeschikte boom. Heraanplanten moet gebeuren met een inheemse streekeigen boomsoort van eerste grootteorde;
- De bomen moeten minstens maat 12-14 hebben;
- De aanvrager neemt alle nodige voorzorgsmaatregelen met het oog op het welslagen van de nieuwe aanplant. Dit veronderstelt niet alleen een met zorg uitgevoerde aanplanting met kwalitatief degelijk plantgoed, maar ook het gebruik van een steunpaal of wortelverankering;
- Bij uitval wordt gedurende het eerstvolgende plantseizoen de opengevallen plaats/plaatsen terug aangeplant. In ieder geval is de aanvrager er toe gehouden om minstens evenveel nieuwe hoogstammige bomen tot volle wasdom te brengen;
- De kapping en ruiming mag niet gebeuren tussen 15 maart en 1 juli;
- Bij het werken aan (oude) constructies of het kappen van bomen dient men na te gaan vóór de werken beginnen of vleermuizen aanwezig zijn. Als nesten of rustplaatsen in het gedrang komen, dient u contact op te nemen met het Agentschap voor Natuur en Bos .

Aan de aanvraag worden volgende lasten verbonden:

/

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

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

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

## Bevoegdheid

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

## Wetten en reglementen

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

## Verwijzingsdocumenten

Gemeentelijk dossiernummer: 2020/382/OMV.

OMV-Nummer: OMV\_2020168116.

## Algemene voorwaarden

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

- d) In het geval er bestaande verlichtingspalen in de weg staan dient het verwijderen of het verplaatsen van de verlichtingspalen op kosten van de eigenaar en/of bouwheer te gebeuren. Hiervoor dient contact opgenomen te worden met Fluvius.
- e) Reliëfwijzigingen (ophogingen of afgravingen) en grondverzet dienen in principe zoveel mogelijk te worden beperkt. Als algemene regel geldt dat het natuurlijk (oorspronkelijk) terreinniveau ongewijzigd dient te blijven, minstens in een strook van 1 m breedte t.o.v. de perceelsgrenzen, tenzij hierover een schriftelijk akkoord gesloten wordt met de betrokken eigenaar(s). Beperkte reliëfwijzigingen zijn daarenboven enkel verantwoord in de onmiddellijke omgeving van de gebouwen. Voor omvangrijkere ophogingen of afgravingen is een omgevingsvergunning vereist.

## Verantwoording

Gemeentelijk dossiernummer: 2020/382/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV\_2020168116.

OMV-Nummer: OMV\_2020168116.

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 10-12-2020, werd ontvangen op 14-12-2020.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 08-01-2021.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Wellestraat 10, 9620 Zottegem, en met kadastrale percelen:

ZOTTEGEM 4 AFD (GROTENBERGE) Sie A nr(s)1264 P  
Het betreft verbouwen van een bestaande eengezinswoning.

## Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

Het perceel, waar de aanvraag op van toepassing is, is gelegen langs een voldoende uitgeruste gemeenteweg en maakt deel uit van een klein woonlint dat langs het begin van de Wellestraat is gegroeid. De Wellestraat vindt haar oorsprong in de Europaweg (N42).

In de Wellestraat ligt de nadruk op 'wonen'. Andere functies komen er niet voor. De ééngezinswoningen werden zowel vrijstaand als in halfopen bouworde opgetrokken. Ze tellen twee bouwlagen en worden globaal afgewerkt met een hellend dak.

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

De aanvraag voorziet in het verbouwen van de bestaande ééngezinswoning.

Het programma van het hoofdvolume wordt intern herzien; zo wordt op de gelijkvloerse verdieping de keuken breder, wordt een toilet voorzien, wordt de inkom herschikt. Op de verdieping wordt een toilet gezien, ...

De reorganisatie doet hier en daar bestaande openingen in de gevel verbreden of van plaats verschuiven en doet andere verdwijnen. Intern worden openingen breder of verschijnen nieuwe wanden.

De kroonlijst en de nok van het hoofdvolume worden beperkt opgetrokken (KL +/- 0,15m, Nok +/- 0,30m)

De gevels worden geïsoleerd en voorzien van een houten latwerk op de gelijkvloerse verdieping. Op de verdieping en op het dak worden zwarte leien gezien. Het schrijnwerk (aluminium) krijgt een donkere kleur (anthraciet).

De bestaande veranda – die de koppeling maakt tussen de woning en de tuinberging- zal worden afgebroken. De bestaande tuinmuur (rechts) wordt daarbij deels behouden; het deel dat langzaam naar beneden trapt verdwijnt en hij wordt een stuk lager.

Tussen de tuinberging en de woning wordt een afdak (type luifel met lamellen) gezien. Het vindt steun bij de woning en de tuinberging en meet 3,76m breed. Het is vermoedelijk even lang. Het afdak heeft een plat 'dak' en bereikt een hoogte van 2,5m.

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

- De in het ontwerp voorgestelde werken of handelingen zijn principieel in overeenstemming met de geldende voorschriften van het gewestplan (woongebied met landelijk karakter), gelet op de ministeriële omzendbrief van 8 juli 1997 (en latere wijzigingen) betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen.
- De aanvraag is in strijd met de geldende verkavelingsvoorschriften. De verkaveling is evenwel ouder geworden dan 15 jaar. Conform artikel 4.3.1, §1, 1°, c) van de VCRO geldt de verkaveling (zowel grafisch plan als voorschriften) dan ook niet langer als weigeringsgrond. Het opzij schuiven van de verkaveling doet evenwel de onderliggende gewestplankleuren herleven.  
Het wegvallen van een specifiek kader (dat voorheen doorging als een weergave van de criteria van een goede ruimtelijke ordening) zorgt er voor dat de aanvraag opnieuw moet worden afgewogen aan haar onmiddellijke omgeving/ de goede ruimtelijk ordening.

#### Externe adviezen:

- Op 08/01/2021 werd advies gevraagd aan de dienst Integraal Waterbeleid van provincie Oost- Vlaanderen. Op 19/01/2021 bracht de dienst een voorwaardelijk gunstig advies uit.
  - Het project is gelegen in het stroomgebied van de waterloop nr. O5041 (2de categorie) en nr. O5042 (2de categorie) en bevindt zich volgens de overstromingskaarten wel in mogelijk overstromingsgevoelig gebied maar niet in effectief overstromingsgevoelig gebied, recent overstroomd gebied en risicozone voor overstroming;
  - De verhardingen die in dit project voorzien worden, zullen geen schadelijke invloed hebben op de waterhuishouding in de omgeving indien voldaan wordt aan de voorwaarden (...);
  - De bepalingen van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater moeten worden nageleefd.

#### Onderzoek scheidingsmuren:

- Niet van toepassing.

#### Openbaar onderzoek:

- De aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek, van 18/01/2021 tot 18/02/2021.
- Er werden geen ontvankelijke bezwaarschrift(en) ingediend.

### Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- De aanvraag wijzigt het bestaande hoofdvolume slechts een weinig; de nadruk ligt vooral op een interne reorganisatie. Dat herschikken doet hier en daar wanden en nieuwe openingen verschijnen. Bestaande openingen worden hier en daar breder gemaakt. De reorganisatie heeft een beperkte impact op de gevelopeningen.
- Wel valt op dat de kroonlijst en de nok worden opgetrokken en dat het volume langs de buitenkant wordt geïsoleerd.
- Het optrekken van de kroonlijst en nok is eerder beperkt en blijft binnen de marges van wat als gebruikelijk kan worden beschouwd (een kroonlijst met een hoogte van 6,0m is bij hellende daken courant, een nokhoogte van +/-9,5m is niet overdreven).
- Het volume wordt aan de buitenzijde geïsoleerd en overschrijdt daardoor de perceelsgrens sterker dan wat vandaag het geval zou zijn.
- Ruimtelijk is hiertegen geen bezwaar.
- Conform artikel 78 van het 'Omgevingsdecreet' heeft de omgevingsvergunning een zakelijk karakter. Ze wordt verleend onder voorbehoud van de burgerlijke rechten die betrekking hebben op het onroerend goed. De beslissingen genomen op grond van dit decreet doen geen afbreuk aan de burgerlijke rechten van derden.
- Dat houdt in dat problemen in functie van de scheidingsmuren en vermoedelijke perceelsgrens via de geijkte kanalen dienen aangekaart te worden (lees: vrederechter, ...). Het bestuur komt niet tussen in burgerrechtelijke aangelegenheden (waar scheidingsmuren een typisch voorbeeld van zijn).
- Tijdens het openbaar onderzoek werden in elk geval geen bezwaren in deze richting ingediend.
- De gebruikte materialen zijn hedendaags en frissen het volume op.
- De aanvraag doet de bestaande bouwdiepte (eerder werd de woning aan de tuinberging geschakeld door middel van een veranda) verminderen. Daardoor kan een terras ontstaan in de onmiddellijke buurt van de woning. Dat feit kan verhinderen dat verderop in de tuinzone verharding moet worden voorzien in functie van terrassen, ...
- 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.
- Een eventuele vergunning dekt enkel de handelingen die in deze aanvraag naar voor werden gedragen. De loutere vermelding van de andere constructies op het inplantingsplan doet geen rechten ontstaan in functie van deze constructies ontstaan. Eventuele overtredingen kunnen via de geijkte weg worden geregulariseerd (voor zover ze niet zouden vrijgesteld zijn van vergunning).

### Watertoets

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

### MER-toets

- Niet van toepassing.

### Toegankelijkheidstoets

- Niet van toepassing.

#### Conclusie:

Gunstig advies.

#### **Stemmen**

Met algemene stemmen

#### **BESLIST:**

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

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

Artikel 3. De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden:

- Voor de aanvang van de werken moet, door de bouwheer of zijn aangestelde, een plaatsbeschrijving (met fotomateriaal) worden opgemaakt van het openbaar domein (wegenis, greppel, boordsteen, voetpad, openbaar groen,...) en dit in samenspraak met het stadsbestuur.
- Bij het ontbreken van deze plaatsbeschrijving wordt verondersteld dat het openbaar domein in perfecte staat is.
- Het ontwerp strikt te volgen;
- 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 overloop van de regenwaterput gescheiden tot net voor de rooilijn aan te leggen om ter hoogte van de rooilijn gemengd aan te kunnen sluiten op de riolering;
- Indien een bestaande rioolaansluiting aanwezig is, dient deze gebruikt te worden;
- Een eventuele nieuwe rioolaansluiting te laten uitvoeren door FARYS na vooraf een afzonderlijke aanvraag te hebben ingediend bij FARYS: de aansluiting zal pas uitgevoerd worden nadat gebleken is dat aan de overige rioleringsvoorschriften voldaan is;
- Het voetpad en aanhorigheden bij eventuele beschadiging, na beëindiging der ruwbouwwerken volgens de regels der kunst te herstellen in zijn oorspronkelijke toestand zoals vastgesteld in de staat van bevinding bij de aanvang der werken;
- De scheidingsmuur met de rechtse woning af te werken in leien, geplaatst volgens de regels van de kunst.
- De aansluitingen tegen de aanpalende gebouwen links waterdicht af te werken volgens de regels der kunst;
- Alle niet-herbruikbaar afbraakmateriaal en puin selectief te sorteren en van het terrein af te voeren, conform de VLAREMA-wetgeving; Het is verboden en dus strafbaar om bouwafval of verpakkingsmateriaal te verbranden, te begraven of te storten tenzij dit gebeurt in een hiervoor vergunde inrichting;
- De nodige voorzorgen te nemen qua stabiliteit en een bouwfysisch verantwoorde bescherming van de vrijgekomen mandelige muren;

Aan de aanvraag worden volgende lasten verbonden:

/

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

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

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

### **Bevoegdheid**

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

### **Wetten en reglementen**

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

### **Verwijzingsdocumenten**

Gemeentelijk dossiernummer: 2020/388/OMV.

OMV-Nummer: OMV\_2020170408.

### **Algemene voorwaarden**

- a) De lijnstelling is op eigen verantwoordelijkheid (architect/aanvrager). De inplanting dient te gebeuren conform de goedgekeurde plannen.

- b) Voor de aanleg van het gedeelte oprit, gelegen op het openbaar domein (tussen grens wegverharding en rooilijn), moet voorafgaand een schriftelijke goedkeuring worden verkregen van het College van Burgemeester en Schepenen.
- c) De bouwheer is verantwoordelijk voor alle, door hemzelf of door in zijn opdracht handelende aannemers of personen, aan het openbaar domein (voetpaden, opritten, weggoten e.a.) berokkende schade en zal de schade op zijn kosten onmiddellijk herstellen of laten herstellen. In geval de bouwheer de schade niet herstelt of laat herstellen op zijn kosten zal de gemeente proces-verbaal opstellen met vordering tot herstel op zijn kosten. Het aanpassen van de boordstenen ter hoogte van opritten dient afzonderlijk aangevraagd te worden via de technische dienst van de Stad Zottegem.
- d) In het geval er bestaande verlichtingspalen in de weg staan dient het verwijderen of het verplaatsen van de verlichtingspalen op kosten van de eigenaar en/of bouwheer te gebeuren. Hiervoor dient contact opgenomen te worden met Fluvius.
- e) Reliëfwijzigingen (ophogingen of afgravingen) en grondverzet dienen in principe zoveel mogelijk te worden beperkt. Als algemene regel geldt dat het natuurlijk (oorspronkelijk) terreinniveau ongewijzigd dient te blijven, minstens in een strook van 1 m breedte t.o.v. de perceelsgrenzen, tenzij hierover een schriftelijk akkoord gesloten wordt met de betrokken eigenaar(s). Beperkte reliëfwijzigingen zijn daarenboven enkel verantwoord in de onmiddellijke omgeving van de gebouwen. Voor omvangrijkere ophogingen of afgravingen is een omgevingsvergunning vereist.

## Verantwoording

Gemeentelijk dossiernummer: 2020/388/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV\_2020170408.

OMV-Nummer: OMV\_2020170408.

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 14-12-2020, werd ontvangen op 16-12-2020.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 18-02-2021.

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

|                           |       |           |
|---------------------------|-------|-----------|
| ZOTTEGEM 8 AFD (STRIJPEN) | Sie B | nr(s)0059 |
| ZOTTEGEM 8 AFD (STRIJPEN) | Sie B | nr(s)0058 |

Het betreft vellen van 40 bomen in lijnverband.

## Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag beoogt het kappen van 40 populieren die in lijnverband groeien. De kap van de bomen wordt aangevraagd omwille van kaprijpheid. De omgeving wordt gekenmerkt door landbouwgronden buiten de dorpskern. Door de aanvrager wordt geen heraanplant voorgesteld. De te rooien bomen bevinden zich op de perceelsgrens en vlakbij de Traveinsbeek.

De bomen situeren zich niet binnen Habitatrichtlijngebied. De bomen zijn niet aangeduid als Natura 2000 Habitattypes en vastgestelde houtige beplanting en situeren zich niet binnen GEN-gebied. De bomen vormen ook geen onderdeel van een bos. Op de biologische waarderingskaart werd het perceel gekarteerd als biologisch waardevol, soortenarm permanent cultuurgrasland, bomenrij met dominantie populier. De bomen zijn dendrologisch niet waardevol.

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

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

#### Externe adviezen:

- Op 18/02/2021 werd advies ingewonnen bij de dienst Integraal Waterbeleid - Provincie Oost-Vlaanderen. Op 04/03/2020 bracht het Agentschap een gunstig advies uit mits het naleven van voorwaarden. Het advies maakt integraal deel uit van de beslissing.

#### Natuurtoets

De locatie waarop de bomen ingeplant staan, is volgens de biologische waarderingskaart versie 2 (BWK) gekarteerd staat als een soortenrijk permanent cultuurgrasland (hp+), bomenrij met dominantie van populier.

De zorgplicht moet worden opgelegd om vermijdbare schade betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu tegen te gaan. Om aan de zorgplicht te voldoen, moeten de natuurwaarden die aangetast worden bij het uitvoeren van de kap op voldoende wijze hersteld worden. Dit kan door het herstellen of vervangen van het kleine landschapselement of het heraanplanten van bomen of lijnbeplantingen.

#### Onderzoek scheidingsmuren:

- Niet van toepassing.

#### Openbaar onderzoek:

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

#### Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- De betrokken bomen zijn blijkens de bij de aanvraag gevoegde gegevens en foto's als kaprijp te beschouwen. De bomen hebben een stamomtrek van ca. 2,7 à 3,5 m gemeten op een hoogte van 1 meter, en zijn volgens de aanvrager minstens 35-40 jaar oud;
- Om aan de zorgplicht te voldoen, moeten de natuurwaarden die aangetast worden bij het uitvoeren van de kap op voldoende wijze hersteld worden. Dit kan door het herstellen of vervangen van het kleine landschapselement of het heraanplanten van bomen of lijnbeplantingen. Op basis van bovenvermelde argumentatie kan de omgevingsvergunning voor het vellen van de hoogstammige populieren verleend worden mits er in een kwalitatieve heraanplant wordt voorzien. Daarnaast dient de aanvrager zich er toe te verbinden om de bomen niet te kappen tussen 15 maart en 1 juli.
- Bij de heraanplant dient de minimale tussenafstand van 10 m gerespecteerd te worden. Omdat de bomen zich verder zullen ontwikkelen, moeten de bomen minstens op 0,75 m en maximum op 1 m van de boord van de beek geplaatst worden;
- Het ontwerp brengt onder die voorwaarde de goede plaatselijke ordening niet in het gedrang.

#### Watertoets

- Het project is gelegen in het stroomgebied van de waterloop nr. OS282 (2de categorie) en bevindt zich volgens de overstromingskaarten wel in mogelijk overstromingsgevoelig gebied

maar niet in effectief overstromingsgevoelig gebied, recent overstroomd gebied en risicozone voor overstroming. Op 18/02/2021 werd advies gevraagd aan de dienst Integraal Waterbeleid van de provincie Oost-Vlaanderen. Op 4/03/2021 deelde de dienst Integraal Waterbeleid mee dat het project volgens hun expertise geen schadelijke invloed zal hebben op het watersysteem.

#### 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 vellen van 40 bomen in lijnverband die ertoe verplicht is de start en het einde der werken te registreren via het omgevingsloket.

Artikel 3. De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden:

- Het eerst volgend plantseizoen na de kapping wordt overgegaan tot heraanplanten met minstens evenveel bomen. Heraanplanten moet gebeuren met een inheemse streekeigen boomsoort van eerste grootteorde zoals winterlinde, zomereik, ..., wilgen (eventueel te beheren als knotboom), en/of populier;
- Indien u nieuwe beplanting langs de waterloop voorziet, houdt u rekening met het volgende:
  - U zorgt ervoor dat tijdens de uitvoering van de werken de waterafvoer steeds verzekerd blijft.
  - U neemt alle nodige voorzorgen om schade aan de oever te voorkomen. Indien de oever toch wordt beschadigd, treft u de nodige maatregelen voor het herstel van de oever, bij voorkeur met een natuurvriendelijke oeeverversterking. Hiervoor dient u, voorafgaandelijk aan de uitvoering van de werken, een machtiging aan te vragen bij de Deputatie. Meer info daarover vindt u op [www.oost-vlaanderen.be/water](http://www.oost-vlaanderen.be/water).
  - Na het vellen of rooien van de bomen, verwijdert u alle snoeiafval.
  - Indien u nieuwe beplanting langs de waterloop voorziet, houdt u rekening met het volgende: De nieuwe beplanting bestaat enkel uit bomen en struiken waarvan de beworteling de stabiliteit van de oever garandeert. Een lijst van planten die daarvoor in aanmerking komen, vindt u op [www.oost-vlaanderen.be/water](http://www.oost-vlaanderen.be/water).
  - U kan hoogstambomen planten, met een minimale tussenafstand van 10 m. Omdat de bomen zich verder zullen ontwikkelen, moet u de bomen plaatsen minstens op 0,75 m en maximum op 1 m van de boord van de beek. U kan tussen de

hoogstambomen struikgewas voorzien. De waterloopbeheerder kan u vragen dit struikgewas tot op de bodem af te zetten indien dit noodzakelijk is voor het uitvoeren van werken aan de waterloop

- De bomen moeten minstens maat 12-14 hebben;
- De aanvrager neemt alle nodige voorzorgsmaatregelen met het oog op het welslagen van de nieuwe aanplant. Dit veronderstelt niet alleen een met zorg uitgevoerde aanplanting met kwalitatief degelijk plantgoed, maar ook het gebruik van een steunpaal of wortelverankering;
- Bij uitval wordt gedurende het eerstvolgende plantseizoen de opengevallen plaats/plaatsen terug aangeplant. In ieder geval is de aanvrager er toe gehouden om minstens evenveel nieuwe hoogstammige bomen tot volle wasdom te brengen;
- De kapping en ruiming mag niet gebeuren tussen 15 maart en 1 juli.

Aan de aanvraag worden volgende lasten verbonden:

/

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

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

## **22. Omgevingsvergunning – SH – [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: 2020/389/OMV.

OMV-Nummer: OMV\_2020168651.

## Algemene voorwaarden

- a) De lijnstelling is op eigen verantwoordelijkheid (architect/aanvrager). De inplanting dient te gebeuren conform de goedgekeurde plannen.
- b) Voor de aanleg van het gedeelte oprit, gelegen op het openbaar domein (tussen grens wegverharding en rooilijn), moet voorafgaand een schriftelijke goedkeuring worden verkregen van het College van Burgemeester en Schepenen.
- c) De bouwheer is verantwoordelijk voor alle, door hemzelf of door in zijn opdracht handelende aannemers of personen, aan het openbaar domein (voetpaden, opritten, weggoten e.a.) berokkende schade en zal de schade op zijn kosten onmiddellijk herstellen of laten herstellen. In geval de bouwheer de schade niet herstelt of laat herstellen op zijn kosten zal de gemeente proces-verbaal opstellen met vordering tot herstel op zijn kosten. Het aanpassen van de boordstenen ter hoogte van opritten dient afzonderlijk aangevraagd te worden via de technische dienst van de Stad Zottegem.
- d) In het geval er bestaande verlichtingspalen in de weg staan dient het verwijderen of het verplaatsen van de verlichtingspalen op kosten van de eigenaar en/of bouwheer te gebeuren. Hiervoor dient contact opgenomen te worden met Fluvius.
- e) Reliëfwijzigingen (ophogingen of afgravingen) en grondverzet dienen in principe zoveel mogelijk te worden beperkt. Als algemene regel geldt dat het natuurlijk (oorspronkelijk) terreinniveau ongewijzigd dient te blijven, minstens in een strook van 1 m breedte t.o.v. de perceelsgrenzen, tenzij hierover een schriftelijk akkoord gesloten wordt met de betrokken eigenaar(s). Beperkte reliëfwijzigingen zijn daarenboven enkel verantwoord in de onmiddellijke omgeving van de gebouwen. Voor omvangrijkere ophogingen of afgravingen is een omgevingsvergunning vereist.

## Verantwoording

Gemeentelijk dossiernummer: 2020/389/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV\_2020168651.

OMV-Nummer: OMV\_2020168651.

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 14-12-2020, werd ontvangen op 16-12-2020.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 13-01-2021.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Beugelstraat 94, 9620 Zottegem, en met kadastrale percelen:

ZOTTEGEM 9 AFD (VELZEKE-RUD.)

Sie C

nr(s)0708

D

Het betreft regulariseren van dringende instandhoudingswerken aan het beschermde molengedeelte ten gevolge van acuut instortingsgevaar.

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

De aanvraag beoogt het regulariseren van dringende instandhoudingswerken aan het beschermde molengedeelte van de Driesmolen te Velzeke, ten gevolge van acuut instortingsgevaar.

De huidige aanvraag betreft de regularisatie van de vervanging van het zadeldak van de achterbouw (voorbij het rad) door een voorlopig lessenaarsdak en de herstelling van de dakbedekking van het molengebouw zelf.

Het goed bevindt zich langs de Molenbeek, ter hoogte van de Herenput/Beugelstraat te Velzeke. De omgeving wordt gekenmerkt door een aantal eengezinswoningen van diverse typologie en vormgeving, een visvijver en landbouwgronden (vnl. weiland).

Het goed is beschermd als dorpsgezicht, en tevens deels als monument.

#### 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 (natuurgebied), gelet op de ministeriële omzendbrief van 8 juli 1997 (en latere wijzigingen) betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen.
- Het aangevraagde is evenwel vergunbaar op basis van art. 4.4.6. VCRO :  
In een omgevingsvergunning betreffende een bestaand hoofdzakelijk vergunde constructie die krachtens decreet definitief of voorlopig beschermd is als monument, of deel uitmaakt van een krachtens decreet definitief of voorlopig beschermd stads- of dorpsgezicht cultuurhistorisch landschap of archeologische site, kan worden afgeweken van stedenbouwkundige voorschriften, voor zover de betrokken handelingen worden geadviseerd vanuit het beleidsveld onroerend erfgoed.

#### Externe adviezen:

- Onroerend Erfgoed – Oost-Vlaanderen bracht op 16/02/21 een gunstig advies uit.
- Dienst Integraal Waterbeleid bracht op 19/01/21 een voorwaardelijk gunstig advies uit.
- Agentschap voor Natuur en Bos bracht op 15/01/21 een gunstig advies uit.
- Deze adviezen maken integraal en integrerend deel uit van deze beslissing.

#### Openbaar onderzoek:

- De aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek, van 23/01 tot en met 21/02/21 .
- Er werden geen bezwaarschriften ingediend.

#### Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- De bestaande gebouwen hebben de laatste jaren te lijden gehad door stormschade e.d.; herstellingswerken dringen zich derhalve op, ter vrijwaring van de erfgoedwaarden; bij het linker gedeelte van het hoofdgebouw beperkt zich dit tot het herstellen van de dakbedekking (pannen); bij de achterbouw wordt een zadeldak dwars op het hoofdgebouw tijdelijk vervangen door een 'nooddak' in de vorm van een lessenaarsdak met metalen geprofileerde platen.

- De werken gebeuren in overleg en akkoord met Onroerend Erfgoed en worden noodzakelijk geacht voor de instandhouding der gebouwen en om verdere aftakeling te voorkomen, in afwachting van de eigenlijke restauratiewerken, die de komende jaren verwacht worden.
- Het ontwerp schaadt het karakter noch het woonklimaat van de bebouwde omgeving.
- Het ontwerp brengt de goede plaatselijke ordening niet in het gedrang.

#### Watertoets

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

#### MER-toets

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

#### Toegankelijkheidstoets

- Niet van toepassing.

#### Conclusie:

Gunstig advies.

#### **Stemmen**

Met algemene stemmen

#### **BESLIST:**

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

Artikel 2. Het College van Burgemeester en Schepenen geeft de vergunning af aan [REDACTED], voor het regulariseren van dringende instandhoudingswerken aan het beschermde molengedeelte ten gevolge van acuut instortingsgevaar die ertoe verplicht is de start en het einde der werken te registreren via het omgevingsloket.

Artikel 3. De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden:

- Het advies van de Afdeling Onroerend Erfgoed strikt in acht te nemen;
- Het advies van de Dienst integraal Waterbeleid in acht te nemen;
- Het advies van Agentschap Natuur en Bos in acht te nemen;
- De nodige verdere stappen te ondernemen ter instandhouding en restauratie van het beschermde gebouwencomplex van de Driesmolen.

Aan de aanvraag worden volgende lasten verbonden:

/

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

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

## **23. Omgevingsvergunning – SH –**

### **Bevoegdheid**

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

### **Wetten en reglementen**

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

### **Verwijzingsdocumenten**

Gemeentelijk dossiernummer: 2020/390/OMV.

OMV-Nummer: OMV\_2020163502.

### **Algemene voorwaarden**

- a) De lijnstelling is op eigen verantwoordelijkheid (architect/aanvrager). De inplanting dient te gebeuren conform de goedgekeurde plannen.
- b) Voor de aanleg van het gedeelte oprit, gelegen op het openbaar domein (tussen grens wegverharding en rooilijn), moet voorafgaand een schriftelijke goedkeuring worden verkregen van het College van Burgemeester en Schepenen.
- c) De bouwheer is verantwoordelijk voor alle, door hemzelf of door in zijn opdracht handelende aannemers of personen, aan het openbaar domein (voetpaden, opritten, weggoten e.a.)

berokkende schade en zal de schade op zijn kosten onmiddellijk herstellen of laten herstellen. In geval de bouwheer de schade niet herstelt of laat herstellen op zijn kosten zal de gemeente proces-verbaal opstellen met vordering tot herstel op zijn kosten. Het aanpassen van de boordstenen ter hoogte van opritten dient afzonderlijk aangevraagd te worden via de technische dienst van de Stad Zottegem.

- d) In het geval er bestaande verlichtingspalen in de weg staan dient het verwijderen of het verplaatsen van de verlichtingspalen op kosten van de eigenaar en/of bouwheer te gebeuren. Hiervoor dient contact opgenomen te worden met Fluvius.
- e) Reliëfwijzigingen (ophogingen of afgravingen) en grondverzet dienen in principe zoveel mogelijk te worden beperkt. Als algemene regel geldt dat het natuurlijk (oorspronkelijk) terreinniveau ongewijzigd dient te blijven, minstens in een strook van 1 m breedte t.o.v. de perceelsgrenzen, tenzij hierover een schriftelijk akkoord gesloten wordt met de betrokken eigenaar(s). Beperkte reliëfwijzigingen zijn daarenboven enkel verantwoord in de onmiddellijke omgeving van de gebouwen. Voor omvangrijkere ophogingen of afgravingen is een omgevingsvergunning vereist.

### Verantwoording

Gemeentelijk dossiernummer: 2020/390/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV\_2020163502.

OMV-Nummer: OMV\_2020163502.

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 14-12-2020, werd ontvangen op 16-12-2020.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 13-01-2021.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Alsbroeken 13, 9620 Zottegem, en met kadastrale percelen:

ZOTTEGEM 8 AFD (STRIJPEN)      Sie B      nr(s)0346      R

Het betreft bouwen van een carport.

### Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag heeft betrekking op een eengezinswoning in open bebouwing langs de Alsbroeken. Op het onmiddellijk aanpalende perceel bevindt zich links een woning in open bebouwing. Het project ligt aan het begin van een doodlopende straat. De aanvraag is gelegen in het centrum van Zottegem, waarbij de Alsbroeken hoofdzakelijk gekenmerkt is door open en halfopen bebouwing. Op stedenbouwkundig vlak beoogt de aanvraag het aanbouwen van een carport tegen de linkergevel gelijk met de voorgevellijn van de woning, te bouwen tot tegen de perceelsgrens. Het project voorziet een breedte van 4m en een diepte van 8m.

### 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 met als ref. nr. 768/2000 d.d. 5/07/2000.

De verkaveling voorziet bouwvrije zijdelingse stroken van minimaal 4m over de gehele diepte van het hoofdgebouw. Ontwerp voorziet een constructie in die zone.

- De “Wegwijzer Codextrein” stelt dat de voorschriften van verkavelingen 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 gevraagde zich door zijn aard, afmetingen, inplanting en materiaalkeuze laat inpassen in de omgeving.

#### Externe adviezen:

- Niet van toepassing.

#### Onderzoek scheidingsmuren:

- Over deze aanvraag diende geen onderzoek gevoerd te worden.

#### Openbaar onderzoek:

- De aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek, van 23/01/2021 tot en met 21/02/2021.
- Er werden geen bezwaarschrift(en) ingediend.

#### Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- De aanvraag beoogt het aanbouwen van een carport tegen de linkerzijgevel, in de bouwvrije strook tot tegen de zijdelingse perceelsgrens. De carport heeft een totaal volume van 80 m<sup>3</sup> en grondoppervlakte van 32 m<sup>2</sup>. De inplanting is voorzien over de gehele breedte van 4 meter bouwvrije zijdelingse strook, tot op de perceelsgrens (waarbij alle constructieve elementen zich wel op eigen terrein van de bouwheer bevinden). De inplanting tot tegen de perceelsgrens werd vooraf besproken met de aanpalende (die verklaarde zich schriftelijk akkoord).
- De volledig open carport wordt opgericht op waterdoorlatende polypropyleen matten met grondverharding, met houten palen, de volledige zijgevel op de perceelsgrens wordt afgewerkt met houten planchetten. Er is een dakgoot voorzien voor opvang regenwater dat afgeleid wordt naar de bestaande regenwaterput. De dakbedekking is voorzien van een houten roostering met daarop dubbelwandige acrylplaten. De totale hoogte is voorzien op 2,5 meter (plat dak). De vermelde materialen en afmetingen zijn gangbaar voor dit type constructie. Vanuit ruimtelijk oogpunt zijn er geen bezwaren.
- De carport wordt vooraan en achteraan open uitgevoerd zodat de omgeving nog steeds een voldoende open karakter bewaart. De vormgeving (plat dak, beperkte bouwhoogte, beperkte oppervlakte ...) en materiaalgebruik (constructie uit hout) 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 bouwen van een carport die ertoe verplicht is de start en het einde der werken te registreren via het omgevingsloket.

Artikel 3. De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden:

- Voor de aanvang van de werken moet, door de bouwheer of zijn aangestelde, een plaatsbeschrijving (met fotomateriaal) worden opgemaakt van het openbaar domein (wegenis, greppel, boordsteen, voetpad, openbaar groen,...) en dit in samenspraak met het stadsbestuur.
- Bij het ontbreken van deze plaatsbeschrijving wordt verondersteld dat het openbaar domein in perfecte staat is.
- Het ontwerp strikt te volgen;
- Het voetpad en aanhorigheden bij eventuele beschadiging, na beëindiging der 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 de carport via regenwaterput af te voeren.

Aan de aanvraag worden volgende lasten verbonden:

/

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

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

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

## **24. Omgevingsvergunning – SH –**

### **Bevoegdheid**

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

### **Wetten en reglementen**

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

### **Verwijzingsdocumenten**

Gemeentelijk dossiernummer: 2021/43/OMV.

OMV-Nummer: OMV\_2020073219.

### **Algemene voorwaarden**

- a) De lijnstelling is op eigen verantwoordelijkheid (architect/aanvrager). De inplanting dient te gebeuren conform de goedgekeurde plannen.
- b) Voor de aanleg van het gedeelte oprit, gelegen op het openbaar domein (tussen grens wegverharding en rooilijn), moet voorafgaand een schriftelijke goedkeuring worden verkregen van het College van Burgemeester en Schepenen.
- c) De bouwheer is verantwoordelijk voor alle, door hemzelf of door in zijn opdracht handelende aannemers of personen, aan het openbaar domein (voetpaden, opritten, weggoten e.a.) berokkende schade en zal de schade op zijn kosten onmiddellijk herstellen of laten herstellen. In geval de bouwheer de schade niet herstelt of laat herstellen op zijn kosten zal de gemeente

proces-verbaal opstellen met vordering tot herstel op zijn kosten. Het aanpassen van de boordstenen ter hoogte van opritten dient afzonderlijk aangevraagd te worden via de technische dienst van de Stad Zottegem.

- d) In het geval er bestaande verlichtingspalen in de weg staan dient het verwijderen of het verplaatsen van de verlichtingspalen op kosten van de eigenaar en/of bouwheer te gebeuren. Hiervoor dient contact opgenomen te worden met Fluvius.
- e) Reliëfwijzigingen (ophogingen of afgravingen) en grondverzet dienen in principe zoveel mogelijk te worden beperkt. Als algemene regel geldt dat het natuurlijk (oorspronkelijk) terreinniveau ongewijzigd dient te blijven, minstens in een strook van 1 m breedte t.o.v. de perceelsgrenzen, tenzij hierover een schriftelijk akkoord gesloten wordt met de betrokken eigenaar(s). Beperkte reliëfwijzigingen zijn daarenboven enkel verantwoord in de onmiddellijke omgeving van de gebouwen. Voor omvangrijkere ophogingen of afgravingen is een omgevingsvergunning vereist.

### Verantwoording

Gemeentelijk dossiernummer: 2021/43/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV\_2020073219.

OMV-Nummer: OMV\_2020073219.

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

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

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 03-03-2021.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Boterhoekstraat 31, 9620 Erwetegem (Zottegem), en met kadastrale percelen:

ZOTTEGEM 6 AFD (ERWETEGEM)      Sie E      nr(s)0204      N

Het betreft renoveren van een alleenstaande woning.

### Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

Het perceel, waar de aanvraag op van toepassing is, is gelegen langs een voldoende uitgeruste gemeenteweg en maakt deel uit van een woonlint dat zich op de grens bevindt met buurgemeente Brakel.

In het lint licht de nadruk op 'wonen'. Andere functies komen er nauwelijks voor.

Langs de Boterhoekstraat werden de volumes bijna steeds in vrijstaande bouworde opgericht (al zoeken sommigen de perceelsgrenzen op). Langs de Kuitersloot, een straat dwars op de Boterhoekstraat - waar het lint zich eveneens heeft opgeënt, komen voornamelijk volumes in halfopen bouworde voor.

De volumes in de onmiddellijke omgeving tonen maximaal twee bouwlagen (deze volumes vormen eerder de uitzondering op de regel) en worden globaal afgewerkt met een hellend dak.

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

De aanvraag voorziet in het verbouwen van de bestaande woning.

Het programma van de woning wordt herschikt (de keuken en leefruimte worden samengevoegd, er verschijnt een bureau en een badkamer). Op de gelijkvloerse verdieping verdwijnen daardoor

enkele muren en verschijnen enkele lichte wanden om de nieuwe indeling vorm te kunnen geven. . Een deel van de bestaande achtergevel wordt weggebroken en vervangen door een grote raampartij (de woning breidt er plaatselijk uit). Daardoor ontvangen de leefruimtes extra daglicht.

Op de verdieping wordt een grote dakuitbouw in het achterste dakvlak gezien. De ruimte onder het dak wordt daardoor bruikbaar(der) (en zal worden gebruikt voor het inrichten van enkele slaapkamers, een bureau en toilet). In het voorste dakvlak worden enkele dakvlakramen ingewerkt. In de zijgevels worden de ramen breder gemaakt.

De dakuitbouw meet 11,88m breed en reikt maximaal tot 2,54m uit het dakvlak. Het platte dak ligt maximaal 2,55m hoger dan de bestaande kroonlijst.

De dakuitbouw wordt in hout gezien (latwerk, houten schrijnwerk). Op het dak worden nieuwe grijze leien gelegd. Het schrijnwerk wordt vervangen – een kleur wordt daarbij niet aangegeven.

Naast de woning, in de tweede helft van de zijgevel en in een bestaande afrit naar de garage, wordt een carport gezien. Het volume meet vooraan (over een afstand van 3,70m) 5,82m breed. Daarna wordt het volume (over een afstand van 5,20m) 7,08m breed.

De constructie toont enkel palen (3) en een afdak. Het afdak bereikt een eigen dikte van 0,60m en wordt bovenaan voorzien van een groendak. De omkasting wordt afgewerkt in zink.

Ten opzichte van het plaatselijke maaiveld bereikt het volume een hoogte van 3,40m, maar doordat het volume boven een bestaande inrit wordt gezien, stijgt het maximaal +/-1,25 m uit ten opzichte van het omliggende maaiveld.

Tenslotte wordt achter de woning een houten terras gezien. Het terras steekt links 2,50m uit ten opzichte van de gevel en reikt tot over de volledige breedte van de woning tot maximaal 3,90m uit de achtergevel. Het wordt inhout gezien.

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

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

#### Externe adviezen:

- Het Agentschap voor Natuur en Bos werd op 03/03/2021 om advies gevraagd. Het Agentschap bracht op 05/03/2021 een gunstig advies uit.
  - Gezien de ligging in woongebied met landelijk karakter, er geen specifieke natuurschade is, het project niet leidt tot natuurschade in het verderop gelegen SBZ (speciale beschermingszone, red.), en de realisatie van de instandhoudingsdoelstelling voor dat SBZ niet in het gedrang komen, wordt deze aanvraag gunstig geadviseerd.
- De dienst Integraal waterbeheer van provincie Oost- Vlaanderen werd op 03/03/2021 om advies gevraagd.
  - Het project is gelegen in het stroomgebied van de waterloop nr. OS285 (2de categorie) en bevindt zich volgens de overstromingskaarten wel in mogelijk overstromingsgevoelig gebied (deels) maar niet in effectief overstromingsgevoelig gebied, recent overstroomd gebied en risicozone voor overstroming.

- De verhardingen die in dit project voorzien worden, zullen geen schadelijke invloed hebben op de waterhuishouding in de omgeving indien voldaan wordt aan de voorwaarden vermeld bij de conclusie.
- Voorwaarden: de bepalingen van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater moeten worden nageleefd.

#### Onderzoek scheidingsmuren:

- De aanpalende eigenaar(s) werden op 03/03/2021 aangeschreven in het kader van het “onderzoek scheidingsmuren”.
- Er werden geen bezwaren of opmerkingen ingediend.

#### Openbaar onderzoek:

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

#### Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- Aanvraag verbouwt en verfrist een bestaande volume. De aanpassingen/ uitbreidingen zijn daarbij eerder beperkt en spelen zich voornamelijk intern af, waar enkele muren verdwijnen en andere verschijnen.
- De uitbreidingen hebben een eenvoudige materiaalkeuze en gaan goed op in het bestaande volume.
- De dakuitbouw in het achterste dakvlak is groter dan gebruikelijk (iets minder dan 2/3 van de bestaande breedte van het dak). Toch kan bezwaarlijk gesteld worden dat die breedte voor een buitenmaatse hinder zal zorgen op de aanpalende percelen. De uitbouw geeft bijkomend daglicht aan twee slaapkamers, een badkamer en een bureauruimte. Voor het bureau bevindt zich een vide waar een hangnet in wordt gezien. Deze ruimte bevindt zich in het midden van het volume.
- De carport bevindt zich in de tweede helft van het volume en toont zich als een open constructie. Het idee van een vrijstaande woning blijft bestaan. De carport bevindt zich in/ boven een bestaande inrit naar een garage onder het bestaande volume. De impact is daardoor nog kleiner.
- 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 perceel is gelegen in een mogelijks overstromingsgevoelig gebied. De impact werd afwezig ingeschat als de werken zich richten naar de Vlaamse verordening in functie van het infiltreren van regenwater.
- De oppervlakte aan de bijkomende verharding (die niet rechtstreeks op het eigen perceel in de bodem kan dringen) blijft onder de drempel van het Besluit van de Vlaamse Regering houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater (d.d. 05/07/2013). De ‘hemelwaterverordening’ is dan ook niet van toepassing.

- Het rioleringsplan voorziet in een septische put van 1500 liter. 2000 liter is volgens de Vlaamse Milieumaatschappij (VMM) in collectief te optimaliseren buitengebied evenwel een minimum.
- In collectief te optimaliseren buitengebied dient het grijze water (bad, douche, ...) aanvankelijk via de septische put te lopen. Pas wanneer een gescheiden stelsel werd aangelegd, mag het grijze water na de septische put op het eigen rioleringsstelsel geschakeld worden. De bypass wordt best direct geplaatst.

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

Artikel 3. De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden:

- Voor de aanvang van de werken moet, door de bouwheer of zijn aangestelde, een plaatsbeschrijving (met fotomateriaal) worden opgemaakt van het openbaar domein (wegenis, greppel, boordsteen, voetpad, openbaar groen,...) en dit in samenspraak met het stadsbestuur.
- Bij het ontbreken van deze plaatsbeschrijving wordt verondersteld dat het openbaar domein in perfecte staat is.
- Het ontwerp strikt te volgen;
- De toiletwaterafvoer ('zwart water') via septische put (*min. 2000 l* tot 5 IE + 300 l/IE per bijkomend IE) met overloop op openbare riolering aansluiten (gelegen in collectief geoptimaliseerd buitengebied);
- In collectief te optimaliseren buitengebied dient het grijze water (bad, douche, ...) aanvankelijk via de septische put te lopen. Pas wanneer een gescheiden stelsel werd aangelegd, mag het grijze water na de septische put op het eigen rioleringsstelsel geschakeld worden. De bypass wordt best direct geplaatst.
- Indien een bestaande rioolaansluiting aanwezig is, dient deze gebruikt te worden;
- Een eventuele nieuwe rioolaansluiting te laten uitvoeren door FARYS na vooraf een afzonderlijke aanvraag te hebben ingediend bij FARYS: de aansluiting zal pas uitgevoerd worden nadat gebleken is dat aan de overige rioleringsvoorschriften voldaan is;

- Het voetpad en aanhorigheden bij eventuele beschadiging, na beëindiging der ruwbouwwerken volgens de regels der kunst te herstellen in zijn oorspronkelijke toestand zoals vastgesteld in de staat van bevinding bij de aanvang der werken;
- Alle niet-herbruikbaar afbraakmateriaal en puin selectief te sorteren en van het terrein af te voeren, conform de VLAREMA-wetgeving; Het is verboden en dus strafbaar om bouwafval of verpakkingsmateriaal te verbranden, te begraven of te storten tenzij dit gebeurt in een hiervoor vergunde inrichting;

Aan de aanvraag worden volgende lasten verbonden:

/

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

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

## **25. Omgevingsvergunning – SH –**

### **Bevoegdheid**

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

### **Wetten en reglementen**

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

### **Verwijzingsdocumenten**

Gemeentelijk dossiernummer: 2021/64/OMV.

OMV-Nummer: OMV\_2021026821.

#### Algemene voorwaarden

- a) De lijnstelling is op eigen verantwoordelijkheid (architect/aanvrager). De inplanting dient te gebeuren conform de goedgekeurde plannen.
- b) Voor de aanleg van het gedeelte oprit, gelegen op het openbaar domein (tussen grens wegverharding en rooilijn), moet voorafgaand een schriftelijke goedkeuring worden verkregen van het College van Burgemeester en Schepenen.
- c) De bouwheer is verantwoordelijk voor alle, door hemzelf of door in zijn opdracht handelende aannemers of personen, aan het openbaar domein (voetpaden, opritten, weggoten e.a.) berokkende schade en zal de schade op zijn kosten onmiddellijk herstellen of laten herstellen. In geval de bouwheer de schade niet herstelt of laat herstellen op zijn kosten zal de gemeente proces-verbaal opstellen met vordering tot herstel op zijn kosten. Het aanpassen van de boordstenen ter hoogte van opritten dient afzonderlijk aangevraagd te worden via de technische dienst van de Stad Zottegem.
- d) In het geval er bestaande verlichtingspalen in de weg staan dient het verwijderen of het verplaatsen van de verlichtingspalen op kosten van de eigenaar en/of bouwheer te gebeuren. Hiervoor dient contact opgenomen te worden met Fluvius.
- e) Reliëfwijzigingen (ophogingen of afgravingen) en grondverzet dienen in principe zoveel mogelijk te worden beperkt. Als algemene regel geldt dat het natuurlijk (oorspronkelijk) terreinniveau ongewijzigd dient te blijven, minstens in een strook van 1 m breedte t.o.v. de perceelsgrenzen, tenzij hierover een schriftelijk akkoord gesloten wordt met de betrokken eigenaar(s). Beperkte reliëfwijzigingen zijn daarenboven enkel verantwoord in de onmiddellijke omgeving van de gebouwen. Voor omvangrijkere ophogingen of afgravingen is een omgevingsvergunning vereist.

#### Verantwoording

Gemeentelijk dossiernummer: 2021/64/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV\_2021026821.

OMV-Nummer: OMV\_2021026821.

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 15-02-2021, werd ontvangen op 18-02-2021.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 08-03-2021.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Gentse Steenweg 119, 9620 Zottegem, en met kadastrale percelen:

|                              |       |           |   |
|------------------------------|-------|-----------|---|
| ZOTTEGEM 4 AFD (GROTENBERGE) | Sie A | nr(s)1344 | B |
| ZOTTEGEM 4 AFD (GROTENBERGE) | Sie A | nr(s)1344 | C |

Het betreft aanleggen van 4 padel terreinen.

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

De percelen, waar de aanvraag op van toepassing is, zijn gelegen langs een voldoende uitgeruste gemeenteweg. Ze bevinden zich achter de bebouwing die langs de Gentsesteenweg is gegroeid.

Op de percelen werden twee voetbalvelden aangelegd en werd een kantine gebouwd. Aan de Gentsesteenweg bevindt zich een grote parking (met twee aansluitingen op de Gentsesteenweg. Tussen parking en het meest rechtse voetbalplein bevindt zich een niet-verharde 'restzone'.

De aanvraag voorziet in het aanleggen van vier padel-terreinen aan de linkerkant van deze (rest)zone, in de nabijheid van de bestaande kantine.

Een terrein is 200m<sup>2</sup> groot (20,0m op 10,0m) en bestaat uit kunstgras. Rondom de terreinen wordt een afsluiting voorzien die deels uit glas bestaat en deels uit metalen palen en netten, afgewerkt in een RAL-kleur (een specifieke kleur wordt niet aangegeven). De afscherming bereikt een hoogte van 4,0m.

In de afsluiting worden telkens vier verlichtingspalen van 6,0m hoog verwerkt. Volgens de nota stralen ze enkel de terreinen aan.

De padel- terreinen worden twee aan twee gelegd.

Tussen de kantine en de eerste terreinen wordt een strook verharding gezien met een lengte van 44,0m op een breedte van 4,0m.

In het midden van dit pad doet een dwars pad de terreinen aan. Deze verharding meet 23,0m lang op 3,6m breed.

De verharding (in totaal 258,8m<sup>2</sup>) bestaat uit grind.

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

- De percelen vallen binnen de contour van het gemeentelijk RUP 'Voetbalclub Eendracht Elene Grotenberge', dat door de gemeenteraad werd goedgekeurd d.d. 16/09/2019.
- De in het ontwerp voorgestelde werken of handelingen zijn principieel in overeenstemming met de geldende voorschriften van het uitvoeringsplan (zone voor dagrecreatie).

#### 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 inplantingsplan geeft enkel aan dat een parking in een 2<sup>e</sup> fase zal worden gerealiseerd en dat drie aangepaste en voorbehouden parkeerplaatsen moeten worden voorzien. Aanvraag toont op dit geen eigen parkeerplaatsen...
- Nochtans dient elke fase van ontwikkeling vergezeld te worden van een informatief globaal inrichtingsplan. Dit plan focust onder andere op de mobiliteit op de site.
- De plannen duiden voldoende duidelijk aan dat toenadering wordt gezocht bij de bestaande gebouwen. Zo wordt een zekere afstand gecreëerd tot de bestaande bebouwing en wordt ruimte gelaten voor een toekomstige ontwikkeling (rechts op het perceel).
- De bestaande zone voor parkeren is ruim genoeg om de bijkomende parkeerplaatsen voor de padel- terreinen te kunnen dragen

- Het gebruik van de padel-terreinen zal niet per se samenvallen met activiteiten in functie van het voetbal.
- Een latere aanvraag voor het aanleggen van een parking dient echter afdoende rekening te houden met het bestaan van deze (en volgende) padel-terreinen – ook tijdens momenten dat de voetbalterreinen in gebruik zijn!
- Uit de aanvraag blijkt niet welke kleur de metalen afsluiting zal krijgen. De meeste velden tonen een zwarte kleur. Zwart heeft het voordeel dat het volumes wat meer naar de achtergrond brengt. Lichte kleuren laten een constructie meer opvallen. Een donkere kleur is ook hier aangewezen.
- 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

- Het ontwerp voldoet aan de geldende normen inzake toegankelijkheid.

#### 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 aanleggen van 4 padel terreinen die ertoe verplicht is de start en het einde der werken te registreren via het omgevingsloket.

Artikel 3. De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden:

- De normbepalingen van hoofdstuk III van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening Toegankelijkheid dienen strikt te worden nageleefd;
- De aanvraag in functie van het aanleggen van een parking dient voldoende rekening te houden met de padel- terreinen – ook tijdens momenten dat de voetbalterreinen in gebruik zijn;
- De metalen afsluitingen krijgen een donkere kleur;
- Het ontwerp verder strikt te volgen;
- 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.
- De uren waarop gespeeld kan worden, worden beperkt van 9u tem 22u, zowel op weekdays als in het weekend.

Aan de aanvraag worden volgende lasten verbonden:

/

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

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

## **26. Weigering omgevingsvergunning – SH –**

### **Bevoegdheid**

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

### **Wetten en reglementen**

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

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

## Verwijzingsdocumenten

Gemeentelijk dossiernummer: 2020/362/OMV.

OMV-Nummer: OMV\_2020156020.

## Verantwoording

Gemeentelijk dossiernummer: 2020/362/OMV.

OMV-Nummer: OMV\_2020156020.

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 25-11-2020, werd ontvangen op 26-11-2020.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 08-01-2021.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Parkstraat 13, 9620 Grotenberge (Zottegem), en met kadastrale percelen:

ZOTTEGEM 4 AFD (GROTENBERGE)      Sie A      nr(s)0301      X

Het betreft de functiewijziging van appartement naar kantoor.

## Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

Het perceel, waar de aanvraag op van toepassing is, is gelegen langs een voldoende uitgeruste gemeenteweg en maakt deel uit van een woonlint dat langs de Parkstraat is gegroeid. De Parkstraat verbindt de kern van deelgemeente Grotenberge met de Gentse steenweg (en verderop de N42). Het gebouw, waar de aanvraag zich in bevindt, is het eerste volume aan deze zijde van het park van Breivelde gezien vanuit de kern van Grotenberge.

In de Parkstraat wordt wonen gemengd met andere 'aan wonen verwante functies'. In het centrum van Grotenberge bevindt zich een vrij grote scholencampus. Die campus bevindt zich ook aan de andere kant van de Parkstraat ter hoogte van de aanvraag.

Dit perceel toont, samen met twee daar aan palende percelen, een schakeling van enkele volumes tot een groter geheel waar onderaan (gelijkvloers) detailhandelszaken in werden ingericht. Op de verdiepingen erboven wordt gewoond. Het volume telt 3 bouwlagen en wordt afgewerkt met een hellend dak (het dak-volume toont enkele dakuitbouwen en bevat 2 woonlagen).

De aanvraag voorziet in het wijzigen van de functie van een appartement op de eerste verdieping naar kantoor. De omvorming gaat niet gepaard met (stabiliteits)werken.

Het kantoor staat in teken van de ondersteuning van het hoofdamt van het tegenoverliggend klooster (Parkstraat 2) en wordt ingericht voor maximum 4 medewerkers. Er worden geen cliënten ontvangen.

Het kantoor omvat de burelen, een dienkeuken met eetruimte voor de medewerkers, berging, archief en een sanitaire ruimte.

De motivatienota geeft aan dat het aangrenzende appartement (op hetzelfde niveau aan de achterzijde gesitueerd) eveneens in eigendom is van de kloostercongregatie en op heden wordt ingeschakeld als woning voor de zusters.

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

- De in het ontwerp voorgestelde werken of handelingen zijn principieel in strijd met de geldende voorschriften van het gewestplan (parkgebied), 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:

- Het Agentschap voor Natuur en Bos – Oost-Vlaanderen werd op 08/01/2021 op advies gevraagd en bracht op 12/01/2021 een gunstig advies uit.
  - dit project geen invloed heeft op de natuurwaarden in het parkgebied
- De Brandweer werd op 08/01/2021 om advies gevraagd. De adviesinstantie leverde op 20/01/2021 een gunstig brandpreventieverslag af mits het naleven van de vermelde voorwaarden. Het advies maakt integraal en integrerend deel uit van deze beslissing.

#### Onderzoek scheidingsmuren:

- Niet van toepassing.

#### Openbaar onderzoek:

- De aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek, van 18/01/2021 tot 18/02/2021.
- Er werden geen ontvankelijke bezwaarschrift(en) ingediend.

#### Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- De aanvraag is principieel in strijd met de inkleuring van het perceel als parkgebied en moet dan ook als zonevreemd beschouwd worden (ondanks eerdere vergunningen);
- Parkgebied wordt conform artikel 1.1.2., 10° bovendien beschouwd als een ruimtelijk kwetsbaar gebied.
- Artikel 4.4.23. van de VCRO stelt dat het vergunningverlenende bestuursorgaan bij het verlenen van een omgevingsvergunning die betrekking heeft op een vergunningsplichtige functiewijziging van een gebouw of een gebouwencomplex, mag afwijken van de bestemmingsvoorschriften, voor zover voldaan is aan beide hiernavolgende voorwaarden:
  1. het gebouw of het gebouwencomplex beantwoordt op het ogenblik van de aanvraag aan alle hiernavolgende vereisten :
    - a) het gebouw of het gebouwencomplex bestaat,
    - b) het gebouw of het gebouwencomplex is niet verkrot,
    - c) het gebouw of het gebouwencomplex is hoofdzakelijk vergund,
    - d) het gebouw of het gebouwencomplex is niet gelegen in :
      - 1) ruimtelijk kwetsbare gebieden, met uitzondering van parkgebieden en agrarische gebieden met ecologisch belang of ecologische waarde,
      - 2) recreatiegebieden, zijnde de als dusdanig door een plan van aanleg aangewezen gebieden, en de gebieden, geordend door een ruimtelijk uitvoeringsplan, die onder de categorie van gebiedsaanduiding « recreatie » sorteren;

2. de functiewijziging komt voor op een door de Vlaamse Regering vast te stellen lijst, waarin nadere regelen en bijkomende voorwaarden voor de betrokken wijzigingen van gebruik kunnen worden bepaald.
- Uit het aanvraagdossier blijkt dat het gebouw bestaat en niet verkrot is.
  - Op 06/07/1998 werd een vergunning verleend voor het bouwen van een meergezinswoning. Het vergunningenregister bevat geen PV's die het vergunde karakter van het volume tegen spreken.
  - De aanvraag is gelegen in parkgebied – een gebiedsaanduiding waar artikel 4.4.23., ondanks de aanduiding als 'ruimtelijk kwetsbaar gebied' toch kan spelen.
  - De 'vast te stellen lijst (cfr. art. 4.4.23. van de VCRO)' kreeg vorm in het Besluit van de Vlaamse Regering tot vaststelling van de lijst van toelaatbare zonevreemde functiewijzigingen;
  - Artikel 3 van het besluit stelt dat met toepassing van artikel 4.4.23 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening een vergunning kan worden verleend voor het gedeeltelijk wijzigen van het gebruik van een woning, met inbegrip van de overige onderdelen van het gebouwencomplex, in een complementaire functie meer bepaald kantoorfunctie, dienstverlening en vrije beroepen, voor zover aan al de volgende voorwaarden voldaan is:
    - 1° de complementaire functie beslaat een totale maximale vloeroppervlakte van 100 vierkante meter;
    - 2° de woonfunctie beslaat een grotere oppervlakte dan de complementaire functie.
  - Het appartement wordt hier beschouwd als een op zich staande woning.
  - Voorliggende aanvraag wijzigt de functie van het volledige appartement naar kantoor en is daarmee in strijd met artikel 3 van het besluit; door het wegvallen van het gebruik als woning is ook geen sprake meer van een 'complementaire functie'.
  - De strijdigheid met artikel 3 van het besluit doet de aanvraag ook strijden met artikel 4.4.23. van de VCRO.
  - Een vergunning kan dan ook niet rechtsgeldig worden verleend.
  - Gelet op bovenstaande, onoverkomelijke legaliteitsbelemmeringen is een afweging van de aanvraag ten opzichte van de onmiddellijke omgeving/ de goede ruimtelijke ordening niet langer relevant.
  - De rooilijn K.B. 08/03/1956 werd op de voorgevel getekend.

#### 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:

Ongunstig advies.

#### Stemmen

Met algemene stemmen

## BESLIST:

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

Artikel 2. Het College van Burgemeester en Schepenen weigert de omgevingsvergunning [REDACTED]

[REDACTED], voor de functiewijziging van appartement naar kantoor.

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

## **27. Weigering omgevingsvergunning – SH –** [REDACTED]

### Bevoegdheid

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

### Wetten en reglementen

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

### Verwijzingsdocumenten

Gemeentelijk dossiernummer: 2020/373/OMV.

OMV-Nummer: OMV\_2020164751.

### Verantwoording

Gemeentelijk dossiernummer: 2020/373/OMV.

OMV-Nummer: OMV\_2020164751.

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 04-12-2020, werd ontvangen op 09-12-2020.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 05-01-2021.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Bruinendries 6-8, 9620 Zottegem, en met kadastrale percelen:

|                           |       |           |   |
|---------------------------|-------|-----------|---|
| ZOTTEGEM 8 AFD (STRIJPEN) | Sie B | nr(s)0613 | C |
| ZOTTEGEM 8 AFD (STRIJPEN) | Sie B | nr(s)0613 | D |

Het betreft bouwen van een meergezinswoning: 4 appartementen + 5 garages.

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

Het perceel, waar de aanvraag op van toepassing is, is gelegen langs een voldoende uitgeruste gemeenteweg en maakt als lot 3 en 4 deel uit van een verkaveling die in een binnengebied van het bouwblok 'Molenkouter- Meyerkouter- Ledebergstraat- Sint-Andriessteenweg' werd vergund. In de verkaveling kunnen één- meergezinswoningen worden ingericht.

In de verkaveling werden reeds enkele ééngezinswoningen en een meergezinswoning gerealiseerd. Ze bevinden zich langs een kleine insteekstraat (Bruinendries, die aantakt op de Sint-Andriessteenweg).

De percelen, (loten 3 en 4) zijn op vandaag niet bebouwd en bevinden zich tussen de wachtgevels van twee ééngezinswoningen.

De aanvraag voorziet in het bouwen van een meergezinswoning van 4 entiteiten over de twee loten heen.

Het volume tracht te schakelen tussen het volume op het rechts aanpalende perceel en het volume op het links aanpalende perceel. Het toont een gevelbreedte van +/-19,5m en een totale bouwdiepte van +/-17,2m. Op de eerste verdieping bedraagt de bouwdiepte +/- 13,5m; op de tweede verdieping 12,0m (let wel – het volume start pas 3,00m uit het voorgevelvlak van het volume).

De meergezinswoning wordt afgewerkt met een plat dak. De kroonlijst bedraagt vooraan 2,96m, 5,95m en 8,96m, achteraan 3,15m en 8,96m (telkens afgemeten ten opzichte van de vloerpas van de woning).

Het volume wordt gezien in een grijs genuanceerde gevelsteen, onderaan afgewerkt met een plint in natuursteen. Hier en daar wordt een accent in een zwart gevelpaneel gezien. Het buitenschrijnwerk en de balustrades krijgen een zwarte kleur. De wachtgevel achteraan wordt afgewerkt met zwarte schaliën.

Op de gelijkvloerse verdieping toont de voorgevel 5 garagepoorten en een inkom. Voor elk van de poorten kan bijkomend geparkeerd worden, de zone is dan ook volledig verhard (klinkerverharding). De inritten worden van elkaar gescheiden d.m.v. een haagje.

In de achtertuin worden terrassen (klinkerverharding) gezien (min. 32,28m<sup>2</sup>) en een zwembad. De vijver meet 10,60 op 4,50m (47,7m<sup>2</sup>). Verder toont de achtertuin een gazon, een zone met beplanting en een groenscherm (min. breedte 3,0m).

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

- De in het ontwerp voorgestelde werken of handelingen zijn principieel in overeenstemming met de geldende voorschriften van het gewestplan (woongebied), gelet op de ministeriële omzendbrief van 8 juli 1997 (en latere wijzigingen) betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen.
- De aanvraag is in strijdig met de geldende verkavelingsvoorschriften, om volgende reden(en):
  - De bouwdiepte kan op de verdiepingen over de volledige breedte maximaal 12,0m bedragen, gerekend vanaf de voorbouwlijn van de rechts aanpalende woning;
  - Het gabariet van de aanpalende woning dient over een afstand van 2,0m te worden gevolgd. Dat is niet het geval voor het volume op de tweede verdieping ter hoogte van de rechts aanpalende woning;
  - De terrassen steken vooraan iets uit ten opzichte van het maximale grondvlak (ze worden niet als geveluitbouw beschouwd);
  - De verhardingen in de tuinzone die niet- waterdoorlatend zijn lopen verder op dan 40m<sup>2</sup> (terras = min. 32.28m<sup>2</sup> + zwembad = 47,7m<sup>2</sup>).
- Het afwijkingsvoorstel (art. 4.4.1. VCRO) is inhoudelijk aanvaardbaar gezien het voldoet aan de volgende criteria:
  - het geeft geen aanleiding tot een oneigenlijke wijziging van de voorschriften van het bijzonder plan van aanleg of de verkavelingsvergunning;
  - de algemene strekking van het plan of de verkaveling blijft geëerbiedigd;
  - de afwijking is niet strijdig met de goede ruimtelijke aanleg van het gebied.

#### Externe adviezen:

- Niet van toepassing.

#### Onderzoek scheidingsmuren:

- Niet van toepassing.

#### Openbaar onderzoek:

- De aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek, van 15/01/2021 tot 15/02/2021.
- Er werd een ontvankelijk bezwaarschrift(en) ingediend.
  - Indieners stellen dat de verkaveling volgens hen enkel in de keuze voorzag om het bouwblok ofwel voor ééngezinswoningen te voorzien, ofwel voor een meergezinswoning (zoals op loten 6-7-8-9).
  - Indieners stellen dat het wellicht niet de bedoeling geweest kan zijn om in één bouwblok zowel ééngezinswoningen als meergezinswoningen te combineren – ook al wordt in deze aanvraag gesteld dat de aanvraag conform de verkaveling is (gebaseerd op een letterlijke interpretatie van een ongelukkig geformuleerd voorschrift). Aanvraag druist dan ook in tegen de geest van de verkaveling – een afwijking aanvragen drong zich dan ook op. Zeker nu op beide uiteinden van dit bouwblok een ééngezinswoning werd gerealiseerd.
  - Indiener stelt dat de eigenaars van beide panden in zeker opzicht bedrogen werden. Ze gingen er vermoedelijk van uit dat op de andere loten een ééngezinswoning zou verschijnen. De loten werden ook op die manier te koop aangeboden.

- Daar achteraf toch een meergezinswoning op willen realiseren tast niet enkel het opzet van de verkaveling aan (enige uniformiteit van bouwtype per bouwblok), maar tast ook de rechtszekerheid en het woonklimaat van de directe burens aan.
- De keuze voor een meergezinswoning tussen twee reeds bestaande ééngezinswoningen heeft volgens indieners niet alleen een grotere (negatieve) impact op de privacy van aanpalenden, maar ook op die van de direct omwonenden.
- Indieners stellen dat een meergezinswoning met vier entiteiten een dubbel zo grote impact heeft op de mobiliteit dan twee eengezinswoningen en stellen dat er nu reeds parkeerproblemen zijn op de Bruinendries. Dit project dreigt de plaatselijke parkeerdruk nog te verhogen; het is niet ondenkbeeldig dat bezoekers niet op het eigen terrein zullen kunnen parkeren. In elk geval, stellen indieners, valt ook op dat voorzien in voldoende garages resulteert in een weinig aantrekkelijke opeenvolging van garagepoorten in het straatbeeld.
- Het bezwaar concludeert dat had men hier van in het begin duidelijk gekozen voor een volledig blok als meergezinswoning, daar wellicht niemand een probleem mee had gehad – en dan was dit, volgens indieners, conform verkaveling geweest. De voorgestelde mix lijkt meer ingegeven vanuit financiële overwegingen dan wel vanuit een bekommernis om de woonkwaliteit.
- Een grotere woonverdichting is op deze plek in de stadsrand niet meer wenselijk. Enkel grondgebonden ééngezinswoningen zijn er op hun plaats – ter voltooiing van het bouwblok.
- Het bezwaar wordt als volgt gewogen:
  - Zowel op het grafische plan van de op 04/05/2015 vergunde verkavelingsaanvraag als op de GRB- kaart van geopunt.be valt inderdaad een opdeling op binnen de contour van de verkaveling; een links gedeelte toont een opdeling in 4 percelen, terwijl een rechts gedeelte een groot 'blok' toont.
  - Dit zou als de geest van de verkaveling beschouwd kunnen worden.
  - De verkavelingsvergunning verwijst ook naar deze opdeling: *'het verste bouwblok is voorzien als meergezinswoning; het eerste is opgedeeld in 2 HOB + 2 gesloten bebouwingen'*, maar gaat dan als volgt verder *'... maar kan eventueel ook samengevoegd worden tot een meergezinswoning. In de nabije omgeving komen reeds verschillende meergezinswoningen voor, zodat dit geen vreemd element in de omgeving is. Het gebied sluit trouwens ruimtelijk aan bij het stadscentrum. Meergezinswoningen zijn hier principieel aanvaardbaar.'*
  - Verder: *'Voor de loten 2 t.e.m. 6 worden, rekening houdend met de oriëntatie en de privacy der aanpalenden, op het niveau van de eerste en de dakverdieping best geen terrassen aan de noordwestelijke zijde (=achterzijde) voorzien. Aan de voorzijde (...) vormt dit geen probleem.'*
  - Bij het afwegen van de verkavelingsvergunning werd een opdeling aangegeven, maar die werd niet verder uitgepuurd in de zin van het ingediende bezwaar. Meergezinswoningen werden er aanvaardbaar geacht, ondanks schijnbare opdeling op het plan. Eventuele meergezinswoningen werden wel beperkt in voorkomen om een eventuele hinder in functie van privacy, ... te voorkomen.
  - Het is de verkavelingsvergunning die de spelregels oplegt voor de volumes die binnen haar contour worden opgericht. Conform artikel 4.3.1., §2, 3° kan een verkavelingsvergunning – in bepaalde gevallen- gezien worden als een weergave van de criteria van de goede ruimtelijke ordening. Aan die bepalingen lijkt hier voldaan...

- Het bezwaar kan op dit punt dan ook niet worden onderschreven.
- Wat betreft de parkeerproblematiek betreft; hier lijkt de verkavelingsvergunning uit 2015 iets te weinig aandacht voor te hebben gehad. Zeker wanneer in het achterhoofd gehouden wordt dat in principe elk perceel in aanmerking kwam voor het bouwen van een meergezinswoning.
- Anders dan het achterste bouwblok, zijn de eerste percelen (perceel 1 buiten beschouwing gelaten) beperkter in oppervlakte en vormt het kwalitatief inrichten van het perceel in functie van een meergezinswoning dan ook een grotere uitdaging...
- Het parkeren dient niet alleen op zo te worden ingericht dat het geen bijkomende druk geeft op het 'publieke domein', ook dient een voldoende kwalitatieve buitenruimte te worden gecreëerd voor de bewoners. Een belangrijk deel daarvan zou bovendien vrij van verharding moeten zijn (klimaatdoelstellingen)
- Voorliggende aanvraag slaagt te weinig in die combinatie; per entiteit worden twee staanplaatsen gecreëerd en wordt een kleine marge gerekend. Strik genomen volstaat de aanvraag daarmee de toets aan de verordening in functie van parkeren, maar de vraag kan luidop gesteld worden of het beperkte aantal realistisch is (zoals het bezwaar ook aangeeft)... Enerzijds is het niet ondenkbeeldig dat inderdaad bijkomende parkeernood zal ontstaan (al dan niet tijdelijk) per entiteit, anderzijds wordt geen rekening gehouden met bezoekers (die weinig plaats krijgen in de Bruinendries zelf).
- De gekozen oplossing is bovendien weinig kwalitatief... Het voor elkaar parkeren (garage en staanplaats ervoor) zal leiden tot bijkomende bewegingen... Het voedt het idee dat het gekozen programma te zwaar is voor het betreffende perceel.
- Het idee doet een weinig kwalitatieve gevel ontstaan op de gelijkvloerse verdieping; niet alleen ontstaat een plint met garages, de voortuin dient bovendien volledig verhard te worden...
- Een en ander doet vermoeden dat een ééngezinwoning hier inderdaad een betere optie was...
- Dit deel van het bezwaar wordt onderschreven.
- Dat het minder een probleem zou zijn geweest mocht overal een meergezinswoning ontstaan zijn, lijkt contradictorisch met wat hierboven werd gesteld... Het zou de geschetste problematieken alleen vergroten...
- Bezwaar wordt niet onderschreven.

#### Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- Ontwerp volgt de hoofdmoot van het vergunde plan en de bijhorende voorschriften.
- De bouwdiepte van het rechtse gedeelte van het volume meet 13,0m diep (in plaats van max. 12,0m), maar valt daardoor samen met de bouwdiepte van het rechts aanpalende volume.
- Hier wordt het gabariet van de (rechts) aanpalende woning niet steeds over een afstand van 2,0m gevolgd. Toch kan gesteld worden dat ontwerp moeite doet om de grote lijnen van de vrij atypische woning aan te vullen en over te nemen.
- Links wordt het volume van de aanpalende woning eveneens niet gevolgd over een afstand van 2,0m. De lijnen van deze eveneens atypische woning gelden ook hier als richtlijn bij de eerste aanzet van voorliggend ontwerp.
- De terrassen steken slechts een weinig uit ten opzichte van de getekende bouwstempel (van het verkavelingsplan). Die afstand (geschat op 0,60m) komt overeen met wat aan

geveluitbouwen voorzien kon worden. Het verder uitschieten is er plaatselijk (niet meer dan de breedte van de terrassen).

- Hoewel het volume zichtbaar moeite doet om zich in de specifieke context in te passen (en rekening houdt met twee uitdagende volumes binnen de gegeven voorschriften), duiken toch tekenen op dat het gekozen programma (4 entiteiten) te ruim bemeten is op de percelen.
  - Het project voorziet in weinig meer dan de strikt noodzakelijke parkeerplaatsen en gaat voorbij aan een zekere marge... Het is niet ondenkbeeldig dat (al dan niet tijdelijk) bijkomende parkeerplaatsen nodig zouden zijn per entiteit. De bijkomende garage en de voorliggende staanplaats bieden weinig soelaas. Ook bezoekers vinden geen plaats op het eigen perceel en worden gedwongen tot inname van een deel van de Bruinendries (waar – door de opeenvolgende volumes- een belangrijk deel niet bruikbaar is voor parkeren).
  - Het idee dat de inrit voor elke garage tevens dienst doet als extra staanplaats is onvoldoende. Het lijkt het aantal bewegingen (en het aantal kruispunten) in de Bruinendries zelf te doen toenemen...
  - De volledige oppervlakte van de voortuin moet worden verhard in functie van het bereiken van de garages (die de volledige onderste plint van het gebouw innemen).
  - Het volledig verhard van de voortuin is niet wenselijk; de voortuin bepaald niet alleen het straatbeeld, het volledig verhard staat ook haaks op de inspanningen die worden geleverd in functie van het tegengaan van de verdroging (klimaatproblematieken) die meer en meer de voortuinstrook viseren.
  - Het ontwerp doet met de opeenvolging van garages (en een inkomdeur) een weinig kwalitatief straatbeeld ontstaan. Dat de Bruinendries als 'exclusieve insteekstraat' geldt, kan niet als excuus gelden voor het wegnemen van een connectie van het woongebeuren met de voorliggende straat.
  - Het toevoegen van de zwembijver in de achtertuin doet – hoewel lovenswaardig in functie van het 'samenleven' in het gebouw –de graad aan verharding verder oplopen.
- De keuze voor een meergezinswoning in het binnengebied is minder wenselijk.
- Een eerste lezing van de voorschriften lijken het ontwerp te steunen. Helaas lijkt het alsof de verkavelingsvergunning een en ander te gering heeft ingeschat – zeker in het licht van de eigen mobiliteit. Voorliggend ontwerp gaat voort op de voorschriften, maar heeft te weinig de oefening gedaan de geest van de plek te vatten. Het wegduwen van o.a. het bezoekersparkeren op de Bruinendries lijkt daar een voorbeeld van te zijn. De Bruinendries is daar te weinig op voorzien.
- Het ingediende bezwaar haalt deze problematieken aan.
- Hoewel ontwerp moeite doet om aan te sluiten op de aanpalende volumes, kan bezwaarlijk gesteld worden dat het programma het karakter noch het woonklimaat van de bebouwde omgeving schaadt.
- Het aanpassen van het ontwerp dringt zich op.
- Het ontwerp brengt de goede plaatselijke ordening in het gedrang.

#### Watertoets

- Watertoets: Het voorliggende project heeft geen omvangrijke oppervlakte en ligt niet in een recent overstroomd gebied of een overstromingsgebied, zodat in alle redelijkheid dient geoordeeld te worden dat het schadelijk effect beperkt is. Enkel wordt door de toename van

de verharde oppervlakte de infiltratie van het hemelwater in de bodem plaatselijk beperkt. Dit wordt gecompenseerd door de plaatsing van een hemelwaterput + infiltratievoorziening, overeenkomstig de normen vastgelegd in de geldende gewestelijke stedenbouwkundige verordening.

#### MER-toets

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

#### Toegankelijkheidstoets

- Niet van toepassing.

#### Conclusie:

Ongunstig advies.

#### **Stemmen**

Met algemene stemmen

#### **BESLIST:**

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

Artikel 2. Het College van Burgemeester en Schepenen weigert de omgevingsvergunning van [REDACTED], voor het bouwen van een meergezinswoning: 4 appartementen + 5 garages.

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

#### **28. Weigering omgevingsvergunning – SH –** [REDACTED]

#### **Bevoegdheid**

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

#### **Wetten en reglementen**

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

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

## Verwijzingsdocumenten

Gemeentelijk dossiernummer: 2020/332/OMV.

OMV-Nummer: OMV\_2020137136.

## Verantwoording

Gemeentelijk dossiernummer: 2020/332/OMV.

OMV-Nummer: OMV\_2020137136.

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

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

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 14-01-2021.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Meerlaan 63, 9620 Zottegem, en met kadastrale percelen:

ZOTTEGEM 8 AFD (STRIJPEN) Sie B nr(s)0426 G 7

Het betreft slopen en bouwen van een meergezinswoning met handelspand.

## Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag beoogt het oprichten van een meergezinswoning (10 app.) met handelszaak (ca. 73 m<sup>2</sup>) na slopen van de bestaande bebouwing.

Het bestaande gebouw, type HOB, telt 2 bouwlagen + hellend dak. Het voorziene nieuwbouwwolume, type gesloten bebouwing, telt eveneens 2 (volwaardige) bouwlagen + een dakvolume bestaande uit 2 terugspringende bouwlagen.

Om de schuinte van de rechter perceelsgrens en het verschil in voorgevellijn tussen de links en rechts aanpalende woningen op te vangen wordt gewerkt met een verspringend bouwwolume.

De gelijkvloerse bouwdiepte varieert daardoor van ca. 18 tot plaatselijk ca. 19.70 m. De bouwdiepte op de eerste verdieping bedraagt 12 m links en rechts maar verspringt in het midden naar ca. 17 m. Op de eerste dakverdieping varieert de bouwdiepte tussen 8.60 m (rechts), 9.90 m (links) en 11.90 m (midden), op de tweede dakverdieping wordt ze herleid tot 6.50 m. De kroonlijsthoogte bedraagt 6.10 m; de nokhoogte (dakrand) 12.90 m.

Ongeveer middenin het bouwblok wordt een gelijkvloerse 3 m brede doorrit naar achter voorzien; achteraan zijn een afvalberging, fietsenstalling en 14 P-plaatsen op waterdoorlatende verharding

voorzien, langs de perceelsgrenzen afgeschermd door beplanting. Helemaal achteraan is nog een deel gemeenschappelijke groenzone voorzien.

De bestaande woning links telt 2.5 bouwlagen + zadeldak en is van het type gesloten bebouwing, met wachtgevel rechts. De bestaande aanpalende woning rechts is eveneens van het type gesloten bebouwing, met 2 bouwlagen onder zadeldak. De achterbouwen (deels 1, deels 2 bouwlagen) bevinden zich onder plat dak, tot op een diepte van ca. 12.50 (verd.) à 26 m (glv.) achter de voorgevellijn.

Het goed is gelegen in de verstedelijkte stadsrand. De omgeving wordt hoofdzakelijk gekenmerkt door zowel één- als meergezinswoningen, met overwegend 2 bouwlagen + dakvolume. Verspreid komen ook handels- en andere functies voor.

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

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

#### Externe adviezen:

- Afd. Wegen en Verkeer – District Oudenaarde bracht op 21/01/21 een (voorwaardelijk) gunstig advies uit;
- De Brandweer leverde op 20/01/21 een gunstig brandpreventieverslag af mits het naleven van de vermelde voorwaarden. Het advies maakt integraal en integrerend deel uit van deze beslissing. *Aandacht moet worden besteed aan de opmerking onder §5.8 gevels.*
- De ASTRID-veiligheidscommissie bracht op 04/02/20 voorwaardelijk gunstig advies uit (mits indoordekking).

#### Openbaar onderzoek:

- De aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek, van 24/01 tot en met 22/02/21.
- Er werden 2 ontvankelijke bezwaarschriften ingediend, betreffende de afwijkende vormgeving t.o.v. bestaande bebouwing in de omgeving, onvoldoende breedte van de wachtplaats, toename van verkeersdrukte en verkeersonveilige situaties, afname van licht en zon door grote bouwdiepte, afname van privacy, risico's op geluidsoverlast, terrassen tot tegen scheidingslijn, geluid en trillingen door afbraak.
- Gelet op onderstaande beoordeling worden deze bezwaarschriften deels gegrond / deels ongegrond bevonden.

#### Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- De aanvraag is een beperkte herwerking van een eerder geweigerde aanvraag (OMV\_2019159672; weigering CBS d.d. 27/04/2020; ref. Stad 2019/436); er wordt slechts ten dele tegemoet gekomen aan de destijds geformuleerde bezwaren en opmerkingen.
- Er was in een bezwaarschrift t.a.v. de eerste aanvraag sprake van een verschil tussen de linker perceelsgrens zoals voorzien in de aanvraag en deze zoals vermeld op het kadasterplan. Met betrekking tot de exacte ligging van de linker perceelsgrens werd bij de weigeringsbeslissing voorgesteld (bij voorkeur) een proces-verbaal van opmeting te laten

opmaken en dit bij de aanvraag te voegen, of dit op een andere manier ondubbelzinnig te verduidelijken; daarover wordt in de nieuwe aanvraag niet of nauwelijks gerept, zodat deze onduidelijkheid blijft bestaan.

- Op het inplantingsplan is achteraan langs de zijdelingse perceelsgrenzen een groene haag voorzien; het is onduidelijk waaruit de bestaande afsluitingen bestaan, of deze al dan niet als gemeenschappelijk te beschouwen zijn en of ze al dan niet behouden of vervangen kunnen/zullen worden; van de beplantingen die op het inplantingsplan aangeduid worden is het onduidelijk waaruit deze precies zullen bestaan; dit lijkt op de tekening een haag in combinatie met hoogstammige bomen, doch zeker is dit niet. Bovendien is voor deze beplanting slechts een zeer smalle strook beschikbaar (ca. 58 à 63 cm); rekening houdend met de wettelijke plantafstanden van min. 42 cm en 84 cm voor resp. hagen en hoogstammen betekent dit dat er vlak naast de rand van de verharding zal moeten aangeplant worden, hetgeen in praktijk zeer moeilijk te realiseren is en zowel nefast is voor de groeikansen van de beplanting als voor de instandhouding en het gebruik van de verharding. Bredere plantstroken lijken noodzakelijk.
- De parkeerplaatsen worden in de achtertuinstrook tot zeer dicht tegen de perceelsgrenzen voorzien. Daarnaast bevinden zich particuliere tuinen. Om de te verwachten hinder t.o.v. aanpalenden van vertrekkende/aankomende voertuigen in de achtertuinstrook te beperken dient onderzocht te worden of het niet mogelijk is om inpandig of ondergronds te parkeren en zoniet dient de toepassing overwogen te worden van geluidswerende schermen langs de perceelsgrenzen (b.v. type kokosvezel), en deze te laten begroeien met klimplanten (b.v. klimop), zodat deze schermen tevens kunnen fungeren als (visueel) groenscherm. Deze schermen dienen desgevallend een hoogte te hebben van 1.80 m à 2 m. Deze opmerking werd reeds meegegeven bij de eerdere weigering; hierop wordt geen reactie geformuleerd in huidige aanvraag. Het blijft problematisch dat een zeer groot deel van de achtertuinstrook ingenomen wordt door verharding in functie van parkeren.
- Het creëren van een wachtplaats vooraan naast de inrit komt weliswaar tegemoet aan het oorspronkelijk negatieve advies van AWW, zodat dit nu gunstig geworden is, maar samen met de bezwaarindieners kan hierbij terecht de vraag gesteld worden of dit in praktijk voldoende zal zijn om te vermijden dat wachtende auto's die het terrein willen oprijden, op de openbare weg blijven staan; het is in dat opzicht wat ongelukkig dat het inrijden van de wachtplaats wordt bemoeilijkt door het vooruitspringend gedeelte van de vitrine van de gelijkvloerse handelsruimte.
- Op verdiepingen wordt in deze omgeving de bouwdiepte doorgaans beperkt tot max. 12 m. Eenmaal men voldoende (ca. 3 à 4 m) verwijderd is van een perceelsgrens kan dit eventueel plaatselijk d.m.v. een uitsprong *beperkt* toenemen. In het huidig ontwerp wordt echter door zowel vooraan als achteraan uit te springen, over een breedte van bijna 12 m nog steeds een totale bouwdiepte van ruim 17 m (!) bereikt, wat eigenlijk niet meer binnen een gangbaar gabariet valt. Hierdoor krijgt de 1e verdieping over een aanzienlijke breedte een buitenproportionele bouwdiepte die quasi overeenkomt met die van het gelijkvloers. Op dit vlak werd de aanvraag niet gewijzigd t.o.v. de oorspronkelijke aanvraag; de wijzigingen situeren zich hoofdzakelijk op de tweede verdieping, ter hoogte van de zijanten links en rechts, waarbij het volume door zijdelings in te krimpen 'losgemaakt' werd van de links en rechts gesitueerde panden.
- Dit maakt de basis voor de daarboven gesitueerde dakverdiepingen eigenlijk kunstmatig groot, waardoor (vooral) ook de eerste dakverdieping (3e bouwlaag) een te zwaar profiel

krijgt. In feite dient dit niveau zo goed als volledig binnen een denkbeeldig gabariet van 45° op een basis van 12 m bouwdiepte (vanaf de voorgevellijn van het gelijkvloers) te vallen. In plaats daarvan heeft dit dakvolume zelf nog een bouwdiepte van 12 m en ligt dit voor een (te) groot deel in het verlengde van het voorgevelvlak (vooraan) of de 12 m-lijn (achteraan), waardoor het eerder het karakter krijgt van een volwaardige verdieping. De dakverdieping *lijkt* vooraan alleen maar achteruit te springen t.o.v. de eerste verdieping, maar dit is enkel een visueel effect dat veroorzaakt wordt door het vooruitspringen van een deel van de eerste verdieping t.o.v. het gelijkvloers. Het karakter van volwaardige verdieping wordt voor de dakverdiepingen bovendien visueel nog versterkt door geen onderscheid te maken in materiaal- en kleurgebruik tussen de eerste 2 bouwlagen en de dakverdiepingen.

- Het probleem van de moeilijke aansluiting op het profiel van de rechts aanpalende bebouwing werd in huidige aanvraag ondervangen door het ontworpen dakvolume langs die kant in te krimpen zodat dit nu geen verbinding meer maakt. Er wordt achteraan echter nog steeds tot op een diepte van 12 m met een volwaardige 1e verdieping tegen de rechter perceelsgrens gebouwd, waardoor dit volume op die plaats te zwaar uitvalt t.o.v. de rechts aanpalende. Een gelijkaardig probleem doet zich voor ter hoogte van de achterzijde van de eerste dakverdieping, aan de linker zijde. Ook daar springt deze bouwlaag te ver naar achter. Deze problematiek komt ook tot uiting in beide bezwaarschriften. Het lijkt ons aangewezen daar in een aangepast ontwerp rekening mee te houden.
- Wat betreft de terrassen; deze situeren zich hetzij op min. 1.90 m t.o.v. de perceelsgrenzen (conform de bepalingen inzake privacy uit het Burgerlijk Wetboek), hetzij afgeschermd door zichtschermen van meer de 2 m hoogte t.o.v. de resp. terrasvloer. Op de dakverdieping (2e verdieping) wordt achteraan rechts een terras voorzien tot tegen de rechter perceelsgrens (zonder zichtscherms, waardoor aantasting van privacy t.a.v. rechts aanpalende dreigt), maar zou men o.i. het terras b.v. kunnen inkrimpen tot aan de interne muur tussen slaapkamer 1 en de zithoek; een terras ter hoogte van slaapkamers is immers weinig functioneel (in functie van het onderhoud van ramen kan men sporadisch het plat dak betreden). We willen in dit verband enkel nog meegeven dat uit esthetisch oogpunt best zo weinig mogelijk met zichtschermen wordt gewerkt en dat deze m.a.w. door een slim ontwerp best vermeden worden. Waar dit toch onvermijdelijk zou zijn, moet men deze qua hoogte niet hoger maken dan nodig (zijnde ca. 1.80 m t.o.v. de respectieve terrasvloer).
- Op de bovenste dakverdieping (3e verdieping) wordt de dakrand rondom opgetrokken tot ca. 1.10 m boven het dakvlak van het plat dak, om technische installaties aan het zicht te onttrekken; daardoor wordt de dakrandhoogte 12.90 m (i.p.v. 11.95 m in de vorige aanvraag). De visuele impact van het gebouw in het straatbeeld wordt daardoor echter navenant zwaarder; vraag is of een dergelijke verhoging werkelijk noodzakelijk is en niet kan beperkt worden tot b.v. 0.50 m.
- Het globale bouwvolume en de daaruit voortvloeiende terreinbezetting blijven ondanks de (gedeeltelijke) herwerking nog steeds te zwaar in relatie tot de links en rechts aanpalende panden en de onmiddellijke omgeving.
- Het huidige ontwerp schaadt bijgevolg het karakter en het woonklimaat van de bebouwde omgeving.
- Het ontwerp brengt aldus de goede plaatselijke ordening in het gedrang.

#### Watertoets

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

#### MER-toets

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

#### Toegankelijkheidstoets

- Het ontwerp voldoet aan de geldende normen inzake toegankelijkheid.

#### Conclusie:

Ongunstig advies.

#### **Stemmen**

Met algemene stemmen

#### **BESLIST:**

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

Artikel 2. Het College van Burgemeester en Schepenen weigert de omgevingsvergunning van [REDACTED], voor het slopen en bouwen van een meergezinswoning met handelspand.

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

#### **29. Advies beroepschrift – SH –** [REDACTED]

#### **Bevoegdheid**

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

#### **Wetten en reglementen**

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

infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater;

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

### Verwijzingsdocumenten

Gemeentelijk dossiernummer: 2020/263/OMV.

OMV-Nummer: OMV\_2020112129.

### Algemene voorwaarden

- a) De lijnstelling is op eigen verantwoordelijkheid (architect/aanvrager). De inplanting dient te gebeuren conform de goedgekeurde plannen.
- b) Voor de aanleg van het gedeelte oprit, gelegen op het openbaar domein (tussen grens wegverharding en rooilijn), moet voorafgaand een schriftelijke goedkeuring worden verkregen van het College van Burgemeester en Schepenen.
- c) De bouwheer is verantwoordelijk voor alle, door hemzelf of door in zijn opdracht handelende aannemers of personen, aan het openbaar domein (voetpaden, opritten, weggoten e.a.) berokkende schade en zal de schade op zijn kosten onmiddellijk herstellen of laten herstellen. In geval de bouwheer de schade niet herstelt of laat herstellen op zijn kosten zal de gemeente proces-verbaal opstellen met vordering tot herstel op zijn kosten. Het aanpassen van de boordstenen ter hoogte van opritten dient afzonderlijk aangevraagd te worden via de technische dienst van de Stad Zottegem.
- d) In het geval er bestaande verlichtingspalen in de weg staan dient het verwijderen of het verplaatsen van de verlichtingspalen op kosten van de eigenaar en/of bouwheer te gebeuren. Hiervoor dient contact opgenomen te worden met Fluvius.
- e) Reliëfwijzigingen (ophogingen of afgravingen) en grondverzet dienen in principe zoveel mogelijk te worden beperkt. Als algemene regel geldt dat het natuurlijk (oorspronkelijk) terreinniveau ongewijzigd dient te blijven, minstens in een strook van 1 m breedte t.o.v. de perceelsgrenzen, tenzij hierover een schriftelijk akkoord gesloten wordt met de betrokken eigenaar(s). Beperkte reliëfwijzigingen zijn daarenboven enkel verantwoord in de onmiddellijke omgeving van de gebouwen. Voor omvangrijkere ophogingen of afgravingen is een omgevingsvergunning vereist.

### Verantwoording

Gemeentelijk dossiernummer: 2020/263/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV\_2020112129.

OMV-Nummer: OMV\_2020112129.

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 30-08-2020, werd ontvangen op 18-03-2021.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 29-09-2020.

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

|                        |       |           |   |   |
|------------------------|-------|-----------|---|---|
| ZOTTEGEM 2 AFD (ELENE) | Sie A | nr(s)0127 | L | 2 |
| ZOTTEGEM 2 AFD (ELENE) | Sie A | nr(s)0127 | K | 2 |
| ZOTTEGEM 2 AFD (ELENE) | Sie A | nr(s)0126 | M | 2 |
| ZOTTEGEM 2 AFD (ELENE) | Sie A | nr(s)0126 | R | 2 |
| ZOTTEGEM 2 AFD (ELENE) | Sie A | nr(s)0126 | N | 2 |
| ZOTTEGEM 2 AFD (ELENE) | Sie A | nr(s)0127 | G | 2 |

Het betreft bouwen van 6 schakelwoningen.

Het verslag van de omgevingsambtenaar bij beroepschrift luidt als volgt:

We verwijzen naar ons advies in eerste aanleg.

#### Stemmen

Met algemene stemmen

#### BESLIST:

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

Artikel 2. Het College van Burgemeester en Schepenen levert een ongunstig advies af aan [REDACTED], voor het bouwen van 6 schakelwoningen.

### **30. Weigering vergund geacht gebouw –** [REDACTED]

#### Bevoegdheid

Artikel 56§3 7° van het decreet lokaal bestuur.

#### Wetten en reglementen

Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening

#### Verwijzingsdocumenten

Aanvraagdossier ingediend door [REDACTED] m.b.t. een goed gelegen Brakelstraat [REDACTED] te 9620 Zottegem.

Advies GOA.

#### Verantwoording

Het College sluit zich aan bij het hierna integraal overgenomen advies van de gemeentelijk omgevingsambtenaar en maakt zijn argumentatie daarmee tevens tot de hare:

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

De aanvraag beoogt de opname in het vergunningenregister als 'vergund geacht gebouw' van een

pand bestaande uit een feestzaal met 2 appartementen.

De feestzaal en de appartementen zijn via een aparte toegang bereikbaar.

De omgeving bestaat uit een relatief dicht bebouwd woonlint in de dorpskern van Sint-Maria-Oudenhove

#### Toetsing aan de regelgeving en de afweging van de aangeleverde bewijsstukken

- 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.
- Het dossier bevat enkel maar een beschrijving waarom het dossier zou moeten opgenomen worden als “vergund geacht”. Nergens wordt er verwezen naar facturen, oude foto’s, ... die de oprichting van het gebouw staven. Enkel een getuigenis van de toenmalige verkoper van het desbetreffend pand wordt bijgevoegd alsook een bouwplan (grondplan, gevels), opgemaakt (d.d. 27/06/2020) door een architect.
- Op basis van de aangeleverde gegevens van de dienst bevolking, uit het bevolkingsregister, was er een eerste inschrijving voor bus 1 op 19/4/1980 en voor bus 2 een eerste inschrijving op 29/01/1981.  
Vermits deze eerste inschrijvingen ruim (lees 2 jaar) na de inwerkingtreding van het gewestplan gebeurden doet vermoeden dat het gebouw niet afgewerkt was voor 1 mei 1978 of dat er vergunningsplichtige werken (plaatsen van keuken, badkamer,...) bezig waren.
- De kadastrale legger m.b.t. het goed vermeldt als aangifte van het gebouw 1979 ; dit is eveneens een aanwijzing van de vermoedelijke bouwperiode.  
Deze aangifte is weliswaar na de inwerkingtreding van het gewestplan (30/5/1978). Dit doet opnieuw vermoeden dat de werken ook in 1978 nog bezig waren.
- Er werd een vergunning afgeleverd op 17/01/1977 voor het bouwen van een rijwoning (gelijkvloerse winkelruimte met daarboven woongelegenheden). Op 03/06/1977 werd een nieuwe vergunning goedgekeurd omwille van de gewijzigde plannen (o.a. dakuitbouw) voor het bouwen van een woning (gelijkvloerse winkelruimte met woongelegenheden).  
Ten opzichte van het goedgekeurd bouwplan zijn een aantal vergunningsplichtige wijzigingen/afwijkingen gerealiseerd, met o.a. het oog op het vermeerderen van het aantal woongelegenheden (constructie bestaande uit feestzaal met 2 appartementen).  
De afgeleverde bouwvergunning beperkte de bouwdiepte op alle bouwlagen tot 12m. Dit werd ruimschoots overschreden (de gelijkvloerse bouwdiepte bedraagt meer dan 30m. en op de verdieping meer dan 15m.).
- Het bijgevoegde bouwplan, opgemaakt door een architect d.d. 27/06/2020 met als benaming regularisatie van 3 appartementen, strookt eveneens niet met de voorliggende aanvraag en met de destijds afgeleverde vergunning en met de beschrijving van het pand in het dossier. In de beschrijving van het dossier is er steeds sprake van “feestzaal en twee woongelegenheden” terwijl het plan aantoont dat er momenteel zelfs 3 appartementen aanwezig zijn (cfr. titel plan “regularisatie 3 appartementen”).  
Bijgevolg spreekt de aanvrager zichzelf tegen dat alle werken reeds gedaan waren voor de inwerkingtreding van het gewestplan. Het omvormen van ook de feestzaal naar appartement is vergunningsplichtig en werd dus zeker na 1978 gedaan waardoor het pand alweer niet voldoet om gebruik te kunnen maken van “vermoeden van vergund geacht”.

- Het onderverdelen van een woning in meerdere woonentiteiten moet duidelijk als een vergunningsplichtige verbouwing worden gezien, aangezien het niet als een instandhoudings- of onderhoudswerk kan worden gekwalificeerd. Het omvormen van het aantal woonegelegenheden in een pand is meer dan enkel het pand in staat van goede orde bewaren.
- Het plaatsen van een keuken op elke verdieping, het plaatsen van een badkamer, het plaatsen van meerdere afzonderlijke tellers/installaties voor elektriciteit of andere nutsvoorzieningen met het oog op de opdeling waren vergunningsplichtig.  
De meeste van deze “verbouwingswerken” werden pas vanaf 1996 vrijgesteld als klein werk, maar bleven vergunningsplichtig wanneer daarmee een wijziging van het aantal woonegelegenheden gepaard ging zoals dit hier het geval was.
- Bestaande constructies waarvan door enig rechtens toegelaten bewijsmiddel wordt aangetoond dat ze gebouwd werden in de periode vanaf 22 april 1962 tot de eerste inwerkingtreding van het gewestplan waarbinnen zij gelegen zijn, worden voor de toepassing van deze codex geacht te zijn vergund, tenzij het vergund karakter wordt tegengesproken middels een proces-verbaal of een niet anoniem bezwaarschrift, telkens opgesteld binnen een termijn van vijf jaar na het optrekken of plaatsen van de constructie.  
Indien met betrekking tot een vergund geachte constructie handelingen zijn verricht die niet aan de voorwaarden van § 1 en § 2, eerste lid, voldoen, worden deze handelingen niet door de vermoedens, vermeld in dit artikel (VCRO Artikel 4.2.14.) gedekt.

Vermits de constructie deels voor en deels na de inwerkingtreding van het gewestplan opgericht/afgewerkt werd, en gelet op bovenstaande, kan er geen gebruik gemaakt worden van bovenstaand artikel.

Dit zou ervoor zorgen dat de “bouwovertreding” als onbestaande zou beschouwd worden.

- Conclusie: Het betrokken gebouw (in zijn huidige vorm en configuratie) is blijkens de aangeleverde bewijzen opgericht rond de inwerkingtreding van het gewestplan. Het dossier bevat onvoldoende gegevens om te kunnen aantonen dat de volledige constructie opgericht werd voor de inwerkingtreding van het gewestplan (30/5/1978). Het gebouw kan dus niet opgenomen worden “als vergund geacht”.

#### Externe adviezen:

- Niet van toepassing.

#### Openbaar onderzoek:

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

#### Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- Niet van toepassing.

#### Watertoets

- Niet van toepassing.

#### MER-toets

- Niet van toepassing.

#### Toegankelijkheidstoets

- Niet van toepassing.

#### Conclusie:

Ongunstig advies.

## Stemmen

Met algemene stemmen

## BESLIST:

Enig artikel. Het huidige gebouw gelegen Brakelstraat ■ kadastraal gekend als Zottegem, 6<sup>de</sup> afd., Sie. D, nr . 346/V, voldoet niet aan de voorwaarden om opgenomen te worden in het vergunningenregister van de stad als 'vergund geachte gebouwen'.

## VERKAVELINGSVERGUNNING

### **31. Verkoopbaarheidsattest omgevingsvergunning 65/2020.**

#### Bevoegdheid

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

#### Wetten en reglementen

Artikel 4.2.16§2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCR0)

#### Verwijzingsdocumenten

Omgevingsvergunning – VK – d.d. 132/07/2020 met als ref. nr. OMV\_2019160182 op het perceel gelegen Oude Heirbaan ■, 9620 Zottegem, kadastraal bekend als Zottegem, 3<sup>de</sup> afd. Sie A nrs. 492/S en 492/T.

Schriftelijk verzoek d.d. 29/01/2021 tot aflevering verkoopbaarheidsattest.

Bevestiging Fluvius d.d. 17/06/2020

Bevestiging Farys d.d. 04/03/2021

Bevestiging Telenet d.d 10/04/2020

Bevestiging Proximus d.d. 04/05/2020

Proves-verbaal van opmeting d.d. 29/01/2021

sloop gebouwen d.d. december 2020

#### Verantwoording

In bovenvermelde omgevingsvergunning -VK – waren volgende lasten opgelegd alvorens te mogen overgaan tot verkoop:

- De eventueel ontbrekende nutsleidingen aan te leggen op eigen kosten (verkavelaar-eigenaar) nadat het College goedkeuring verleend heeft voor de uitvoering ervan;
- Vooraleer tot de verkoop (of een andere wijze van vervreemding) der bouwloten over te gaan een proces-verbaal van opmeting van de goedgekeurde verkaveling (met afpaling der loten), ondertekend door een beëdigd landmeter, kostenloos voor te leggen aan het college van burgemeester en schepenen;
- De adviezen van Proximus, Telenet, Farys en van de intercommunale Intergem (Fluvius) na te leven;
- De verkavelaar heeft de verplichting om de geldende reglementering, uitgevaardigd door de distributienetbeheerder INTERGEM voor elektriciteit en aardgas, inzake privé-verkavelingen strikt na te leven.

- Slechts over te gaan tot verkoop van de loten na het bekomen van een attest, opgemaakt door de gemeente, waarin bevestigd wordt dat aan alle vermelde voorwaarden en vooraf uit te voeren lasten voldaan is.

Alle voorwaarden en lasten worden op basis van bovenvermelde stukken als uitgevoerd beschouwd.

## **Stemmen**

Met algemene stemmen

## **BESLIST:**

Artikel 1. De loten goedgekeurd bij omgevingsvergunning -VK – d.d. 13/07/2020 op het perceel gelegen Oude Heirbaan ■ 9620 Zottegem; kadastraal bekend als Zottegem, 3<sup>de</sup> afd. Sie A nrs. 472/S en 472/T

(ref. nr. 65/2020) mogen verkocht (of op andere wijze vervreemd) worden.

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

### **32. Chiro Strijpen. Mattentaartenverkoop.**

Het College verleent de Chiro Strijpen, ■ een standplaats op de Markt op zaterdag 17 april 2021 voor het organiseren van een mattentaartenverkoop.

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

### **33. Rotary Zottegem. Actie 'Veilig op weg'.**

Het College verleende op 15 maart 2021 toestemming aan de Rotary Zottegem, p.a. ■, om de actie 'Veilig op Weg' te organiseren op de Markt op maandag 3 mei 2021. Thans wordt toestemming verleend om een bijkomende actie te organiseren op maandag 10 mei 2021.

De theoretische lessen mogen plaatsvinden in de raadzaal van het stadhuis.

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

Koen Codron  
algemeen directeur

Jenne De Potter  
burgemeester-voorzitter