Uittreksel

uit de notulen van het College van Burgemeester en Schepenen

22 december 2025

Aanwezig:

Brecht Cassiman, wnd. burgemeester-voorzitter,
Jenne De Potter, Marnic De Clercq, Lieselotte De Roover, Leen Goossens, schepenen,
Peter Lagaert, schepen van rechtswege,
Sandra De Roeck, wnd. algemeen directeur

Afwezig:

Vergunning - VK - LANDMETER AUDENAERT - 2025.236.

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: 2025/236/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2025089880.

Algemene voorwaarden

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

Voor de aanleg van het gedeelte oprit, gelegen op het openbaar domein (tussen grens wegverharding en rooilijn), moet voorafgaand een schriftelijke goedkeuring worden verkregen van het College van Burgemeester en Schepenen.

De bouwheer is verantwoordelijk voor alle, door hemzelf of door in zijn opdracht handelende aannemers of personen, aan het openbaar domein (voetpaden, opritten, weggoten e.a.) berokkende schade en zal de schade op zijn kosten onmiddellijk herstellen of laten herstellen. In geval de bouwheer de schade niet herstelt of laat herstellen op zijn kosten zal de gemeente proces-verbaal opstellen met vordering tot herstel op zijn kosten. Het aanpassen van de boordstenen ter hoogte van opritten dient afzonderlijk aangevraagd te worden via de technische dienst van de Stad Zottegem.

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.

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: 2025/236/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV_2025089880.

OMV-Nummer: OMV_2025089880.

Het College van Burgemeester en Schepenen heeft de aanvraag ingediend door CommV LANDMETER AUDENAERT - Audenaert Glenn, met als adres Frans Van de Meulebrouckestraat 21, 9620 Zottegem, digitaal ontvangen.
De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 21-08-2025, werd ontvangen op 22-08-2025.
Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 18-09-2025.

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

ZOTTEGEM 6 AFD (ERWETEGEM)	Sie D	nr(s)0939	B

Het betreft verkavelen van 6 loten.

Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving
De aanvraag beoogt het verkavelen van een perceel tot 6 loten voor open bebouwing (eengezinswoningen); het gedeelte buiten het woongebied wordt als lot 7 uit de verkaveling gesloten.
Het perceel bevindt zich in de 'oksel' van de Lammerstraat met de Bontestraat. Het terrein helt af richting Lammerstraat.
Het gedeelte van het perceel dat gelegen is in woongebied situeert zich aan het uiteinde van een landelijk woonlint langs de Bontestraat. De omgeving wordt hoofdzakelijk gekenmerkt door eengezinswoningen, overwegend van het type open bebouwing. Aan de overkant van de Bontestraat werd relatief recent ook een verkaveling in functie van vrijstaande eengezinswoningen goedgekeurd.
Toetsing aan de regelgeving en de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften
Gelet op de ministeriële omzendbrief van 8 juli 1997 (en latere wijzigingen) betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen, zijn de in het ontwerp voorgestelde werken of handelingen principieel in overeenstemming met de geldende voorschriften van het gewestplan (woongebied met landelijk karakter, 50 m diep vanaf de rooilijn, met daarachter landschappelijk waardevol agrarisch gebied);
Externe adviezen:

- Dienst Integraal Waterbeleid prov. Oost-Vlaanderen bracht op 19/09/25 “geen advies” uit;
- Nutsmaatschappijen:
    - Intergem (Fluvius) d.d. 02/10/25; forfaitaire tussenbomst elektriciteit + studiekosten ten laste van verkavelaar;
    - Farys d.d. 29/10/25; geen drinkwaterleiding aanwezig, zodat een netuitbreiding noodzakelijk is, ten laste van verkavelaar; de ontwikkeling is qua riolering gelegen in 'collectief te optimaliseren buitengebied'. Dit betekent dat er nog geen riolering aanwezig is die aangesloten is op een RWZI (zuiveringsinstallatie), maar dit wel gepland is in de toekomst. Voor verkavelingsdossiers tussen 2 en 9 wooneenheden gelegen langs een bestaande openbare weg, is de ontwikkelaar verplicht om, op zijn kosten, individuele behandelingsinstallaties voor afvalwater (IBA) aan te leggen waarop de nieuw op te richten gebouwen binnen de verkaveling kunnen worden aangesloten. Ter hoogte van de ontwikkeling is er binnen de 6 jaar geen rioleringsproject gepland. Er moeten individuele behandelingsinstallaties voor afvalwater (IBA) voorzien worden.

- Wyre d.d. 22/09/25; netuitbreiding nodig, ten laste van verkavelaar;
- Proximus d.d. 02/10/25; geen netuibreiding vereist.

Historiek:
///
Openbaar onderzoek:
De aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek, van 28/09 tot en met 27/10/25.
Er werd 1 ontvankelijk bezwaarschrift ingediend, betreffende onvolledigheid van de aanvraag (hoogtecijfers, rioleringstoets, voorschriften houden geen rekening met helling), (te hoge) woondichtheid, verstoring van de goede ruimtelijke ordening (vormelijk/visueel), nl. stijdigheid met Woonomgevingsplan Zottegem, gebrek aan overeenstemming met bebouwde omgeving en verkaveling overzijde, (te brede) opritten, waardevermindering omliggende woningen/gronden, zwakte elektriciteitsnet.
Gelet op onderstaande beoordeling worden deze bezwaren grotendeels ongegrond bevonden. Enkele gegronde elementen kunnen ondervangen worden via voorwaarden (aangepaste voorschriften).
Op het plan bestaande toestand waren wel voldoende hoogtecijfers weergegeven die het niveauverschil per halve meter weergaven.
Op 10/12/25 werd door de aanvrager een wijzigingsverzoek ingediend, waarbij ter verduidelijking hoogtelijnen met interval 0.5 m op de plannen (verkavelingsplan + plan bestaande toestand) werden vermeld. Dit komt tegemoet aan één van de bezwaren.
Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

Het voorstel is qua indeling, omvang der loten (800 à 1175 m^2), voorziene bebouwingstypologie (open bebouwingen) en woondichtheid (ca. 11 w/ha) in overeenstemming met de bebouwde omgeving (buitengebied) en de gangbare stedenbouwkundige normen.
De bestaande bouwdichtheid binnen woongebieden in het buitengebied is niet uniform en varieert van plaats tot plaats. In het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen werd voor kernen in het buitengebied als richtnorm een dichtheid van (minimum) ca. 15 w/ha vooropgesteld. Het gaat in voorliggend dossier echter niet om een kern, wel om een uiteinde van een landelijk woonlint; het is bijgevolg logisch en ruimtelijk verantwoord dat de dichtheid daar lager zou liggen, wat met 11 w/ha duidelijk het geval is. Anderzijds dient om te beantwoorden aan de woonbehoefte ook zuinig en efficiënt omgesprongen te worden met de bestaande juridische voorraad aan woongebied en dient een te lage dichtheid evenzeer vermeden te worden. Huidig voorstel beantwoordt op dit vlak aan de beleidsmatig gewenste ontwikkeling van dit gebied; het gaat om een woonlint buiten de dorpskern, waarin geen doorgedreven verdichting meer wenselijk is maar waarin wel nog ontwikkeling mogelijk gehouden wordt, zij het aan een lage dichtheid. Om deze dichtheid te sturen werd op lokaal vlak vooropgesteld dat het in dergelijke woonlinten aangewezen is enkel open bebouwingen te voorzien, met bouwbreedtes van min. 8 m en bouwvrije zijstroken van min. 4 m. Voorliggend verkavelingsontwerp beantwoordt daaraan; er kan bijgevolg geconcludeerd worden dat hier een gepaste woondichtheid voorzien wordt, in overeenstemming met de bebouwde omgeving en de goede ruimtelijke ordening.
Een rioleringstoets is ons inziens geen verplicht in te dienen dossierstuk maar dient uiteraard wel onderdeel te vormen van de beslissing door de vergunningverlenende overheid. Er werd in dit verband dan ook advies gevraagd bij Farys (rioolbeheerder voor Zottegem): zie hoger. Bovendien werden door de aanvrager ook rioleringsaspecten mee vermeld in de verantwoordingsnota.

De nabije omgeving wordt hoofdzakelijk gekenmerkt door vrijstaande eengezinswoningen op relatief ruime percelen (m.a.w. een lage woondichtheid) en deze bebouwing bestaat hoofdzakelijk uit woningen die, rekening houdend met de plaatselijke terreingesteldheid (hellend terrein met hoge taluds aan straatzijde), vanaf het t.o.v. de voorliggende weg hoger liggende maaiveld slechts een bouwlaag + hellend dak hebben. De in de voorliggende verkaveling voorziene bebouwingstypologie met 6 open bebouwingen, laat toe deze woningen op te richten met 2 bouwlagen (kroonlijsthoogte max 6m50) boven het maaiveld + 1 ondergrondse bouwlaag, waarin al dan niet een garage voorzien wordt.
Dit dreigt echter aanleiding te geven tot woningen waarbij bovenop het reeds hoog gelegen maaiveld 2 bouwlagen gerealiseerd worden met ondergrondse garage en waarbij de garagetoegangen zullen uitgegraven worden in het talud, waardoor dit kenmerkend talud over aanzienlijke breedtes als landschappelijk element zal doorbroken worden maar waardoor vooral een verhoogd gevelbeeld zal ontstaan dat niet in overeenstemming is met de bebouwde omgeving. Omwille van het terreinniveau en om de visuele impact in het straatbeeld te beperken is slechts één volwaardige bouwlaag boven het maaiveld aangewezen + 1 ondergrondse bouwlaag (inpandige garage, inkom, slaapkamers) al dan niet afgewerkt met een hellend/plat dak. Het is eveneens aangewezen dat het doorbreken van het talud individueel beperkt wordt tot max 4m50.
Omwille van de bestaande terreinhelling en om het verder doorbreken van dit kenmerkend talud te vermijden, is het niet aangewezen om carports of andere constructies toe te laten in de bouwvrije zones. Deze constructies zouden tevens het straatbeeld ontsieren en zouden ervoor kunnen zorgen dat er te grote aaneengeschakelde volumes ontstaan. Garages worden (zoals bij de gelijkaardige verkaveling aan de overzijde van de straat) best inpandig voorzien (op kelder- of gelijkvloers niveau).
Qua inplantingspeil wordt in de aanvraag het volgende voorgesteld: “De pas van de gelijkvloerse vertrekken ligt niet lager dan het peil van het openbaar domein op de rooilijn, en ligt niet hoger dan 0,35m boven het maaiveld ter hoogte van de voorbouwlijn.” Op hellend terrein, zoals hier het geval is, blijft dit evenzeer toepasbaar, maar dient, om onnodig grondverzet te vermijden, elke woning aangepast ontworpen te worden in functie van plaatselijke hoogteverschillen. Deze hoogteverschillen liggen ter hoogte van de voorgevel (tussen linker- en rechterhoek van de bebouwbare oppervlakte), grosso modo tussen de 50 en 75 cm. Dit lijkt niet onoverkomelijk om architecturaal op te vangen, b.v. door de gevelafwerking langs de laagste kant ook dieper te laten komen dan de gelijkvloerse vloerpas. Het blijft in elk geval aangewezen het natuurlijke reliëf maximaal te behouden en enkel de strikt noodzakelijke nivelleringswerken toe te staan in de onmiddelijke nabijheid van de respectieve woningen. Dit zijn evenwel aspecten die variëren van perceel tot perceel en nader bekeken moeten worden bij de respectieve omgevingsvergunningen voor het oprichten van de woningen. In de verkavelingsvergunning kan dit slechts in algemene zin bepaald worden. De voorschriften zijn voor alle loten identiek. Dit wil uiteraard niet zeggen dat de woningen op alle loten dezelfde vloerpas zal hebben. Elk bouwontwerp zal dus moeten rekening houden met de plaatselijke terreinhelling. Om al te grote hoogteverschillen tussen linkerzijde en rechterzijde te vermijden lijkt een vloerpas op 17 cm (ipv 35) boven het hoogst gelegen hoekpunt van de bebouwbare oppervlakte evenwel voldoende om het volledige gelijkvloers boven maaiveldhoogte te kunnen realiseren.
De aanvraag voorziet dat “maximum 1/3 van de voortuin mag verhard worden ifv toegang tot de woning en een bijkomende parkeerplaats”. Bij loten met een breedte van ca. 16 m betekent dit dat over een breedte van ca. 5.3 m een verharde toegang zou kunnen worden aangelegd. Dit is iets breder dan courant toegelaten wordt.

Om mogelijke conflictpunten met voorbijkomend verkeer te beperken dienen dergelijke toegangen aan straatzijde beperkt te worden in breedte tot max. 4.50 m per lot; over de resterende breedte dient een fysieke barrière in de vorm van beplanting of lage afsluiting voorzien te worden. Vanaf de straattoegang kan de verharde oppervlakte eventueel breder uitlopen in functie van een dubbele garagetoegang of één bijkomende parkeerplaats naast de eigenlijke oprit. Eventuele uitgravingen in het talud en de rest van de voortuinstrook, in functie van perceelstoegangen/opritten, dienen beperkt te worden tot het strikt noodzakelijke.
Verhardingen in de zijtuinstroken zijn te beperken tot een 'karrespoor' en/of een pad langs de zijgevel.
Ondoorzichtige afsluitingen en hagen in de voortuinstroken dienen, o.w.v. de verkeersveiligheid bij het op- en afrijden van de opritten, qua hoogte beperkt te worden tot max. 1 m.
Uit het advies van Fluvius blijkt dat de voorziene loten aansluitbaar zijn op het elektriciteitsnet, mits een uitbreiding van het distributienet, ten laste van de verkavelaar; er worden op dat vlak geen problemen verwacht.
Rekening houdend met bovenvermelde (aan te passen) voorwaarden/voorschriften kan bezwaarlijk sprake zijn van een waardevermindering van omliggende woningen/gronden. Dit betreft overigens geen stedenbouwkundig/ruimtelijk element en is een veronderstelling die slechts effectief zou kunnen bewezen worden a.d.h.v. toekomstige verkoopprijzen.
De voorgestelde stedenbouwkundige voorschriften zijn voor het overige in overeenstemming met de gangbare stedenbouwkundige normen en met de bebouwde omgeving.

Het ontwerp brengt onder bovenvermelde voorwaarden de goede plaatselijke ordening niet in het gedrang.
Watertoets

Het voorliggende project heeft geen omvangrijke oppervlakte en ligt niet in een recent overstroomd gebied of een overstromingsgebied, zodat in alle redelijkheid dient geoordeeld te worden dat het schadelijk effect beperkt is. Enkel wordt door de toename van de verharde oppervlakte de infiltratie van het hemelwater in de bodem plaatselijk beperkt. Dit zal worden gecompenseerd door de plaatsing van een hemelwaterput + infiltratievoorziening bij de toekomstige woning(en), overeenkomstig de normen vastgelegd in de geldende gewestelijke stedenbouwkundige verordening.
Het perceel van de aanvraag is volgens de watertoetskaart van pluviaal overstromingsgevoelige gebieden 2023 plaatselijk (ter hoogte van de hoek met de Lammerstraat) overstromingsgevoelig. De voorziene woningen zelf zullen zich echter buiten het overstromingsgevoelige gedeelte bevinden. Er mag dan ook in alle redelijkheid worden aangenomen dat er geen impact zal zijn van de geplande werken, mits naleving van de gewestelijke hemelwaterverordening.
MER-toets
Van het voorliggend project worden blijkens de bijgevoegde mer-screeningnota, waarvan de conclusies hier bijgetreden worden, geen significante negatieve effecten verwacht op het natuurlijk milieu (water, bodem, lucht, geur, geluid, natuur,...).
De berekening van de impactscore mobiliteit werd toegevoegd aan de aanvraag. Het dossier werd afgetoetst aan het decreet over de programmatische aanpak stikstof door middel van de VITO-studie “Voertuigemissies en de minimis-normen: een analytische benadering voor wegverkeer” (VITO-rapport 2024/EI/R/3195). Voor een eengezinswoning wordt gerekend met 2 verkeersbewegingen per dag per persoon en dit voor 4 personen. Dit geeft een totaal van 2.920 jaarlijkse bewegingen (per woning).

De aanvraag wordt afgetoetst aan het worst-case scenario van VITO-tabel 3 'lichte voertuigen' met een KDW gelijk aan 6 en een afstand van 0 meter ten opzichte van een Habitatrichtlijngebied. Het maximaal aantal lichte voertuigen per jaar waarbij geen overschrijding optreedt van de 1%-drempelwaarde bedraagt 70.000. De 1%-drempel wordt hier dus niet overschreden (2.920 x 6 = 17.520).
Er kan besloten worden dat de stikstofdepositie gegenereerd door het project niet significant is. Er dient geen passende beoordeling te worden opgemaakt.

Conclusie:
Gunstig advies, mits aanpassing/aanvulling van de stedenbouwkundige voorschriften (zie verder).
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 CommV LANDMETER AUDENAERT - Audenaert Glenn, met als adres Frans Van de Meulebrouckestraat 21, 9620 Zottegem, voor het verkavelen van 6 loten 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:

VOORWAARDEN

- Lot 7 wordt uit de verkaveling gesloten.
- De goedgekeurde stedenbouwkundige voorschriften te respecteren, mits volgende wijziging/aanvulling:

Toelichting	Voorschriften
	Maximum 1 bovengrondse bouwlaag afgewerkt met hellend of plat dak + 1 ondergrondse bouwlaag (verplicht inpandige garage, inkom en/of slaapkamers zijn ook toegestaan)

Toelichting	Voorschriften
	De pas van het gelijkvloers ligt niet lager dan het peil van het openbaar domein ter hoogte van de rooilijn en ligt niet hoger dan 17 cm boven het maaiveld. Het referentiepunt van de bestaande maaiveldhoogte wordt daarbij genomen op het hoogste van de vier hoekpunten van de bebouwbare oppervlakte.
Toelichting	Voorschriften
	Platte en hellende daken zijn toegelaten.
Toelichting	Voorschriften
	Geen constructies toegelaten in zijdelingse strook.
Toelichting	Voorschriften

	De toegang dient beperkt te worden tot max 4m50 (oprit naar inpandige garage) per lot; over de resterende breedte dient een fysieke barrière in de vorm van beplanting of lage afsluiting voorzien te worden. Vanaf de straattoegang kan de verharde oppervlakte eventueel wel breder uitlopen in functie van een dubbele garagetoegang of één bijkomende parkeerplaats naast de eigenlijke oprit. Eventuele uitgravingen in het talud en de rest van de voortuinstrook, in functie van perceelstoegangen/opritten, dienen beperkt te worden tot het strikt noodzakelijke. Buiten deze noodzakelijke oppervlaktes voor perceelstoegangen/opritten en een pad naar de voordeur dient de voortuinstrook als groene tuinstrook aangelegd te worden. Eventuele verhardingen in de zijtuinstroken zijn te beperken tot een 'karrespoor' en/of een pad langs de zijgevel.
Toelichting	Voorschriften
	Ondoorzichtige afsluitingen en hagen in de voortuinstroken dienen, o.w.v. de verkeersveiligheid bij het op- en afrijden van de opritten, qua hoogte beperkt te worden tot max. 1 m.

- Bouwvergunningen kunnen slechts afgeleverd worden nadat de 'voorafgaandelijke lasten' uitgevoerd zijn;
- Zich voorafgaand aan het ontwerp van woningen en andere gebouwen te vergewissen van de stabiliteit van de ondergrond (d.m.v. een stabiliteitsonderzoek) en daar terdege rekening mee te houden bij het ontwerp van de funderingen.

Aan de aanvraag worden volgende lasten verbonden:

Lasten die *voorafgaand* aan de verkoop der loten moeten worden uitgevoerd door de verkavelaar:

- in te staan voor de aanleg van de eventueel ontbrekende riolering op eigen kosten (verkavelaar-eigenaar) nadat het College goedkeuring verleend heeft voor de uitvoering ervan;
- 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, kosteloos voor te leggen aan het college van burgemeester en schepenen;
- de adviezen van Proximus, Farys, Fluvius en Wyre strikt na te leven;
- de voorwaarden en lasten zoals vermeld in het advies riolering van Farys (zie bijlage) na te komen; voor verkavelingsdossiers tussen 2 en 9 wooneenheden gelegen langs een bestaande openbare weg, is de ontwikkelaar verplicht om, op zijn kosten, individuele behandelingsinstallaties voor

afvalwater (IBA) aan te leggen waarop de nieuw op te richten gebouwen binnen de verkaveling kunnen worden aangesloten.

- het verkoopbaarheidsattest zal pas door de gemeente worden afgeleverd nadat het bedrag voor de uitvoering van de (6) IBA's door de verkavelaar werd geconsigneerd (bij de Deposito- en Consignatiekas) ten aanzien van de Stad Zottegem. Dit bedrag wordt bepaald op 5.500 € per bouwlot x 6 = 33.000 €. Deze 'borg' kan vervolgens in 6 schijven vrijgegeven worden, à rato van de bewijzen van effectieve realisatie (bebouwing) van de respectieve loten en respectieve IBA's.
- de verkavelaar heeft de verplichting om de geldende reglementering, uitgevaardigd door de distributienetbeheerder INTERGEM (Fluvius) 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;

Lasten die *nadien* moeten worden uitgevoerd door de verkavelaar:

- (geen)

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

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

Het College van Burgemeester en Schepenen

getekend Sandra De Roeck
wnd. algemeen directeur

getekend Brecht Cassiman
wnd. burgemeester-voorzitter

_____

Voor eensluidend afschrift op 29 december 2025

Sandra De Roeck
wnd. algemeen directeur

Brecht Cassiman
wnd. burgemeester