

COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN

VERGADERING VAN 11 NOVEMBER 2019

Aanwezig:

Jenne De Potter, burgemeester-voorzitter,
Evelien De Both, Leen Goossens, Lieselotte De Roover, Brecht Cassiman, schepenen,
Koen Codron, algemeen directeur.

Afwezig:

Peter Vansintjan, schepen van rechtswege.

KLEUTER- EN LAGER ONDERWIJS

1. Basisonderwijs. Vaststelling bijkomende vacant verklaring in wervingsambten in het Stedelijk Basisonderwijs Zottegem.

Bevoegdheid

Artikel 56§1 van het Decreet Lokaal Bestuur

Wetten en reglementen

Het decreet van 27 maart 1991 houdende de rechtspositie van sommige personeelsleden van het gesubsidieerd onderwijs en de gesubsidieerde centra voor leerlingenbegeleiding, artikel 4 §5.

Het decreet van 27 maart 1991, betreffende de rechtspositie personeelsleden gesubsidieerd onderwijs, de artikelen 31 tot en met 36.

Het decreet van 25 februari 1997 betreffende het basisonderwijs, hoofdstuk IX-personeelsformatie in het basisonderwijs en hoofdstuk X-opdracht van het personeel in het basisonderwijs, afdeling 2-prestatieregeling, na wijziging.

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

Het besluit van de Vlaamse Regering van 17 juni 1997 betreffende de personeelsformatie in het gewoon basisonderwijs, na wijziging.

Het besluit van de Vlaamse Regering van 25 januari 1995 betreffende de mededeling van vaste benoeming aan het departement Onderwijs.

De omzendbrief 13CC/VB/ML van 29 november 1999 betreffende de vaste benoeming – Procedure, voorwaarden en mededeling aan het Departement Onderwijs.

De omzendbrief BaO/2005/09 van 29 juni 2005 houdende personeelsformatie scholen in het gewoon basisonderwijs.

De omzendbrief BaO/2005/12 van 30 juni 2005 houdende personeelsformatie en personeelsaspecten inzake puntenenveloppen voor scholen en scholengemeenschappen basisonderwijs.

Verwijzingsdocumenten

Het protocol van akkoord van 22 oktober 2019 van het OCSG, in verband met de vaststelling bijkomende vacant verklaring in wervingsambten van het bestuurs- en onderwijzend personeel in het Stedelijk Basisonderwijs Zottegem, vaste benoeming op 1 januari 2020.

De personeelsfoto met de bijkomende vacant verklaringen, overzicht vacante uren per school/per ambt.

Verantwoording

De bekendmaking van de vacante uren wordt voor de gehele scholengemeenschap Vlaamse Ardennen bekendgemaakt voor 15 november 2019 aan alle personeelsleden van de scholengemeenschap via een nieuwsbrief van de SG.

De voorwaarden om te kandideren zijn bepaald in het decreet rechtspositie en worden tevens via de nieuwsbrief – en via de website van de SG - nogmaals bekendgemaakt aan de personeelsleden.

De uiterste datum om te kandideren bij deze benoemingsronde wordt vastgelegd op 1 december 2019 (uiterste datum poststempel). Laattijdige kandidaturen worden niet weerhouden.

Deze kandidatuur dient aangetekend verstuurd te worden naar het schoolbestuur, een kopie wordt bezorgd aan de schooldirectie en aan de directeur coördinatie SG VLAARD.

Indien deze betrekkingen nog vacant zijn op 31 december 2019 kunnen de kandiderende personeelsleden die aan de juridische voorwaarden voldoen, hierin vast benoemd worden.

Vóór 15 november 2019 worden onderstaande betrekkingen in functie van de personeelsfoto van 1 november 2019 vacant verklaard:

- 4/32 in het ambt van kinderverzorgster
- 5/24 in het ambt van lager onderwijzer
- 4/24 in het ambt van leermeester RKG
- 4/24 in het ambt van leermeester NCZ
- 6/36 in het ambt van administratief medewerker Niveau HSO

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Het college stemt in vóór 15 november 2019 – overwegende de vaststelling bijkomende vacant verklaringen op de personeelsfoto van 1 november 2019 – volgende betrekkingen vacant te verklaren in het Stedelijk Basisonderwijs Zottegem, Smissenhoek 103, 9620 Zottegem:

- 4/32 in het ambt van kinderverzorgster
- 5/24 in het ambt van lager onderwijzer
- 4/24 in het ambt van leermeester RKG
- 4/24 in het ambt van leermeester NCZ
- 6/36 in het ambt van administratief medewerker Niveau HSO

Artikel 2. Deze vacante betrekkingen worden meegedeeld aan alle personeelsleden van de scholengemeenschap door middel van een nieuwsbrief.

Artikel 3. De vacature voor vaste benoeming voor bovenvermelde vacante betrekking dient aangetekend verstuurd te worden uiterlijk tegen zaterdag 1 december 2019 (uiterste datum poststempel) en gericht te worden aan het schoolbestuur (college van burgemeester en schepenen van de stad Zottegem, G. Schockaertstraat 7, 9620 Zottegem).

Artikel 4. Afschrift van dit besluit wordt voor kennisgeving overgemaakt aan de stedelijke basisschool en aan de scholengemeenschap Vlaamse Ardennen (Markt 20, 9550 Herzele).

VERGUNNINGSPLICHT (P.M.)

2. Omgevingsvergunning - SH/IIOA - [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: 2019/178/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2019018429.

Algemene voorwaarden

- a) In uitvoering van het decreet van 28.06.1985 moet zo nodig voor de beoogde bedrijvigheid, naargelang de klasse van de hinderlijke inrichting, bij de voor het milieu bevoegde overheid, een milieuvergunning verkregen worden of moet de inrichting onderworpen worden aan de meldingsplicht, zoniet kan van de afgegeven bouwvergunning geen gebruik gemaakt worden.
- b) Voor de aanvang van de werken, lijnstelling aan gemeentebestuur aan te vragen.
- c) Voor de aanleg van het gedeelte oprit, gelegen op het openbaar domein (tussen grens wegverharding en rooilijn), moet voorafgaand een schriftelijke goedkeuring worden verkregen van het College van Burgemeester en Schepenen.
- d) De bouwheer is verantwoordelijk voor alle, door hemzelf of door in zijn opdracht handelende aannemers of personen, aan het openbaar domein (voetpaden, opritten, weggoten e.a.) berokkende schade en zal de schade op zijn kosten onmiddellijk herstellen of laten herstellen. In geval de bouwheer de schade niet herstelt of laat herstellen op zijn kosten zal de gemeente proces-verbaal opstellen met vordering tot herstel op zijn kosten. Het aanpassen van de boordstenen is ten laste van de bouwheer.
- e) In het geval er bestaande verlichtingspalen in de weg staan dient het verwijderen of het verplaatsen van de verlichtingspalen op kosten van de eigenaar en/of bouwheer te gebeuren.
- f) Reliëfwijzigingen (ophogingen of afgravingen) en grondverzet dienen in principe zoveel mogelijk te worden beperkt. Als algemene regel geldt dat het natuurlijk (oorspronkelijk) terreinniveau ongewijzigd dient te blijven, minstens in een strook van 1 m breedte t.o.v. de perceelsgrenzen, tenzij hierover een schriftelijk akkoord gesloten wordt met de betrokken eigenaar(s). Beperkte reliëfwijzigingen zijn daarenboven enkel verantwoord in de onmiddellijke omgeving van de gebouwen. Voor omvangrijkere ophogingen of afgravingen is een stedenbouwkundige vergunning vereist.
- g) De bouwheer is verantwoordelijk voor de correcte naleving van het 'Decreet van 1 juni 2012 houdende de beveiliging van woningen door optische rookmelders' (B.S. 13/07/2012).

Verantwoording

Gemeentelijk dossiernummer: 2019/178/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV_2019018429.

OMV-Nummer: OMV_2019018429.

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 07-06-2019, werd ontvangen op 11-06-2019.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 23-08-2019.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Mulderslos 19-21, 9620 Zottegem, en met kadastrale percelen:

ZOTTEGEM 9 AFD (VELZEKE- Sie C nr(s)0204 A

RUD.)				
ZOTTEGEM 9 AFD (VELZEKE- RUD.)	Sie C	nr(s)0219	B	
ZOTTEGEM 9 AFD (VELZEKE- RUD.)	Sie C	nr(s)0218	B	
ZOTTEGEM 9 AFD (VELZEKE- RUD.)	Sie C	nr(s)0213	D	
ZOTTEGEM 9 AFD (VELZEKE- RUD.)	Sie C	nr(s)0209	A	
ZOTTEGEM 9 AFD (VELZEKE- RUD.)	Sie C	nr(s)0212	L	
ZOTTEGEM 9 AFD (VELZEKE- RUD.)	Sie C	nr(s)0199	B	
ZOTTEGEM 9 AFD (VELZEKE- RUD.)	Sie C	nr(s)0197	A	
ZOTTEGEM 9 AFD (VELZEKE- RUD.)	Sie C	nr(s)0195	C	
ZOTTEGEM 9 AFD (VELZEKE- RUD.)	Sie C	nr(s)0211		
ZOTTEGEM 9 AFD (VELZEKE- RUD.)	Sie C	nr(s)0205	B	
ZOTTEGEM 9 AFD (VELZEKE- RUD.)	Sie C	nr(s)0206		
ZOTTEGEM 9 AFD (VELZEKE- RUD.)	Sie C	nr(s)0260		
ZOTTEGEM 9 AFD (VELZEKE- RUD.)	Sie C	nr(s)0217	B	

ZOTTEGEM 9 AFD (VELZEKE- Sie C nr(s)0207
RUD.)

ZOTTEGEM 9 AFD (VELZEKE- Sie C nr(s)0261
RUD.)

Het betreft verbouwen van een bestaande stalling, de renovatie na functiewijziging van een bestaande woning naar vakantielogies met 6 kamers en een conciërgewoning (permanente woonentiteit) en de renovatie na functiewijziging van een bestaande schuur naar restaurant.

Stedenbouwkundig aspect:

Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

Voorliggende aanvraag is een aangepaste aanvraag op een eerder ingediende (tot in beroep geweigerde) bouwaanvraag op deze locatie (ref. 2017/290; besluit BD 26/07/2018).

De aanvraag beoogt het herbouwen van een bestaande stalling, de renovatie na functiewijziging van een bestaande woning naar vakantielogies met 6 kamers en een conciërgewoning (permanente woonentiteit) en de renovatie na functiewijziging van een bestaande schuur naar restaurant, op de percelen te 9620 Velzeke, Mulderslos 19.

De aanvraag heeft betrekking op een oude hoevewoning met stallen en bijgebouwen, die deels zijn opgenomen in de Inventaris van het bouwkundig erfgoed (ID 9847) .

De verschillende gebouwen bevinden zich rond een binnenkoer, zonder evenwel de architecturale eenheid van een vierkantshoeve. De gebouwen/aanbouwsels A, B, C, D en E (nummers vermeld op inplantingsplan bestaande toestand) worden afgebroken.

De aanvraag bestaat grosso modo uit 3 onderdelen:

1. Renovatie en functiewijziging van de bestaande woning (volumes F en G op het plan bestaande toestand) naar permanente woongelegenheid + 6 kamers voor 'plattelandstoerisme', binnen het bestaande volume van deze gebouwen.
2. Herbouw van een stalling (volume A op het plan bestaande toestand) voor het houden van paarden, binnen het bestaande, opgetelde volume van de af te breken gebouwen A en B (zie volumeberekening bij aanvraag).
3. Renovatie en functiewijziging van bestaande stallen (volume I op het plan bestaande toestand) tot een restaurant met een maximale capaciteit van 50 personen.

Daarnaast worden tevens een aantal omgevingswerken voorzien (aanleg binnenkoer en parking).

Het goed bevindt zich aan het uiteinde van een landelijk woonlint in landbouwzone. Rechts aanpalend bevindt zich een landbouwbedrijf. Links aanpalend ligt een oprit naar een achtergelegen zonevreemde woning. De omgeving wordt gekenmerkt door eengezinswoningen, een landbouwbedrijf, landbouwgronden en de beekvallei.

Toetsing aan de regelgeving en de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften

- De in het ontwerp voorgestelde werken of handelingen zijn principieel strijdig met de geldende voorschriften van het gewestplan (landschappelijk waardevol agrarisch gebied), gelet op de ministeriële omzendbrief van 8 juli 1997 (en latere wijzigingen) betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen.
- Wat betreft de (gedeeltelijke) functiewijziging naar vakantiewoning kan evenwel beroep gedaan worden op art. 4.4.23. VCRO en art. 4 van het uitvoeringsbesluit inzake zonevreemde functiewijzigingen (toeristisch logies met max. 8 tijdelijke verblijfsgelegenheden). De bestaande woning is blijkens de bij het dossier gevoegde foto's en 'streetview'-data niet verkrot en kan zonder zware ingrepen geschikt gemaakt worden voor de nieuwe functie. Op (een deel van) het gelijkvloers + dakverdieping blijft een permanente woongelegheden voorzien.

- In de aangepaste aanvraag wordt de bestaande, vergunde woning binnen het bestaande volume verbouwd tot 1 permanente woongelegheden en 6 kamers. Toerisme Vlaanderen kon in de vorige aanvraag (8 kamers) reeds een gunstig advies uitbrengen (en doet dit nu opnieuw, zie verder).

De woning is ook bouwfysisch geschikt voor de nieuwe functie. Buiten de interne inrichtingswerkzaamheden (waarbij de meeste binnenmuren behouden blijven), worden er enkel op bepaalde plaatsen bijkomende raamopeningen gecreëerd om de woonkwaliteit te verhogen. Het bestaande woongebouw wordt dus volledig gevaloriseerd, zonder ingrijpende werkzaamheden. Er is derhalve voldaan aan de voorwaarden van het besluit op de zonevreemde functiewijzigingen.

De bestaande woning, opgenomen op de Inventaris van het bouwkundig erfgoed, is niet verkrot, zodat de aanvraag ook overeenstemt met art. 4.4.23. VCRO.

Het oprichten van een kleinschalige 'bed and breakfast' met 6 gastenkamers is geenszins storend in deze landelijke omgeving. Dergelijk plattelandstoerisme veroorzaakt weinig tot geen hinder en wordt beleidsmatig gestimuleerd. Er wordt eveneens tegemoetgekomen aan de opmerkingen inzake compartimentering van de brandweer op de vorige aanvraag. In de vorige aanvraag werd door de gemeentelijke omgevingsambtenaar opgemerkt dat de permanente woongelegheden eerder het karakter had van een bijkomende gastenkamer. Om tegemoet te komen aan deze opmerking werden de plannen aangepast. Daarbij worden twee gastenkamers geschrapt en wordt de permanente woongelegheden uitgebreid tot een op zich staand volwaardig duplexappartement met een oppervlakte van 65m². Op het gelijkvloers bevinden zich enerzijds een gastenkamer die aangepast is voor mindervaliden en anderzijds de ruime gemeenschappelijke ruimtes bij de logies, met name een leefkeuken, eetruimte en leefruimte.

Op de eerste verdieping bevindt zich de permanente woongelegheden. Door middel van o.a. een groot nieuw raam in de zuidgevel wordt deze woongelegheden ruimschoots voorzien van natuurlijk licht. De slaapkamer en badkamer bij dit appartement bevinden zich op het gelijkvloers.

Verder worden er op de 1e verdieping 3 gastenkamers en op de 2e verdieping nog eens 2 gastenkamers voorzien.

Door deze aanpassing kan niet meer betwist worden dat er een volwaardige permanente woongelegenheden aanwezig blijft, die geen dienst zal doen als tijdelijke verblijfplaats.

- Wat betreft het restaurant wordt art. 4.4.23 VCRO en art. 10 van hetzelfde uitvoeringsbesluit ingeroepen (functiewijziging van een goed in functie van behoud van de erfgoedwaarde). Het afwegen van de erfgoedwaarde van inventaris-items is een gemeentelijke bevoegdheid (er dient m.a.w. geen advies gevraagd aan Onroerend Erfgoed).
 - Aan de voorwaarden voor toepassing van art. 10 is in casu voldaan. De bestaande, geïnventariseerde stal is niet meer geschikt voor moderne landbouwuitbating. Door de renovatie wordt de erfgoedwaarde van het verouderde gebouw hersteld en gevrijwaard voor de toekomst. Het gebouw is bouwfysisch geschikt voor de nieuwe functie: de bestaande structuur, de buitenmuren en dakspanten blijven behouden. Er worden geen zware ingrepen uitgevoerd. Zowel kroonlijsthoogte, nok en totale volume blijven ongewijzigd. De omvorming van de bestaande, verouderde stal (volume I) tot restaurant garandeert het behoud van dit erfgoedgebouw voor toekomstige generaties en zorgt bovendien voor een semi-publieke openstelling van dit erfgoed.

Het is volgens de aanvrager geenszins de bedoeling om hier grootschalige trouwfeesten, fuiven en dergelijke te organiseren. Bovendien wordt de capaciteit beperkt tot maximum 50 personen zodat grotere feesten automatisch uitgesloten zijn. De impact van een dergelijk kleinschalige uitbating in een gebouw dat op ruime afstand gelegen is van de omliggende woningen, is beperkt en is nog verenigbaar met de omgeving. De dichtste woning (Mulderslos 21, bewoond door de zoon van de aanvrager) is gelegen op 50 m.
- Wat betreft de stalling wordt art. 4.4.17. VCRO (herbouwen van zonevreemde gebouwen, binnen bestaand volume en op min. $\frac{3}{4}$ van de bestaande oppervlakte) toegepast.
 - De nieuwe paardenstalling wordt zodanig ingeplant dat het geheel van de gebouwen het karakter behoudt van een vierkantshoeve.

De aanvrager is eigenaar van 11 paarden (eigendomsbewijzen gevoegd bij de aanvraag). De stalling bevat 9 paardenboxen. De aanvrager beschikt tevens over 4,8 ha aan landbouwgronden aansluitend achter de stalling om de paarden te laten grazen.

De stedenbouwkundige verenigbaarheid mag blijken uit de inplanting van het gebouw, m.n. de kroonlijsthoogte van de stalling wordt laag gehouden, evenals de nokhoogte. Door de terreinhelling ligt het gebouw tevens aanzienlijk lager dan de gebouwen van de aanpalende woning [REDACTED].

Vormgeving (één bouwlaag met L-vormig schilddak) en materiaalgebruik (houten beplanking, donkere geprofileerde dakplaten) zijn aangepast aan de landelijke context en laten zich inpassen bij die van de bestaande (te renoveren) gebouwen en in de omgeving.

Overeenkomstig art. 4.4.17. VCRO kunnen de bestaande stallen herbouwd worden binnen de bestaande volumes.

In het advies van de Provinciale Stedenbouwkundige ambtenaar (over vorige aanvraag) werd gesteld dat bij de berekening van dit volume enkel de fysisch aansluitende volumes mogen in gecalculeerd worden. Niettegenstaande de af te breken volumes A, B, D en E allen deel uitmaken van de aaneengesloten vierkantshoeve en aldus fysisch aansluiten,

wordt bij de berekening van het volume enkel rekening gehouden met volume A en B, die onmiddellijk aan elkaar aansluiten. In deze optiek wordt het volume van de stalling dus beperkt t.o.v. de vorige aanvraag. Zoals blijkt uit de volumeberekening in bijlage bij de aanvraag, voldoet de aanvraag aan deze bepaling.

Externe adviezen:

- Duurzame Landbouwontwikkeling – Oost-Vlaanderen bracht op 26/09/19 een voorwaardelijk gunstig advies uit:
 - *“(…) De te slopen stal wordt herbouwd binnen het bestaand vergunde bouwvolume tot paardenstal. De voorwaarden gesteld in het voorgaande advies van het Departement Landbouw en Visserij blijven ook nu van toepassing: De aanvraag moet gebeuren binnen de normen van het decreet mbt zonevreemde woningen en gebouwen. De functiewijzigingen moeten voldoen aan alle voorwaarden en mogelijkheden van het BVR dd. 28/11/03 (Besluit van de Vlaamse Regering tot vaststelling van de lijst van toelaatbare zonevreemde functiewijzigingen). Tenslotte herhalen we nog eens dat de site is gelegen naast een actief landbouwbedrijf. De residentialisering van deze gewezen landbouwhoeve mag geen druk betekenen op de omliggende agrarische omgeving en de agrarische dynamiek. Enkel en alleen onder deze voorwaarden is de aanvraag aanvaardbaar.”*
- De Brandweer bracht op 04/09/19 (voorwaardelijk) gunstig advies uit (mits naleving van de in het brandpreventieverslag vermelde voorwaarden);
- Toerisme Vlaanderen bracht op 26/08/19 voorwaardelijk gunstig advies uit (m.b.t. het luik vakantielogies): voldoen aan de normen van het logiesdecreet, o.a. ook brandveiligheidsnormen.

Openbaar onderzoek:

- De aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek, van 30/08 tot 27/10/2019 (termijn verlengd o.w.v. ontijdige aanplakking).
- Er werden geen bezwaarschriften ingediend.

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- Een deel van deze afweging werd reeds hoger gemaakt.
- De aanvraag voorziet de aanleg van (na aanpassing van de plannen) 24 parkeerplaatsen op eigen terrein. Dit wordt als voldoende beschouwd om aan de parkeernood te voldoen van zowel de 6 gastenkamers als het restaurant.
De gemeentelijke parkeerverordening vereist:
 - 1 parkeerplaats per nieuwe woongelegenheden (in casu is dit dus in feite niet aan de orde vermits het een verbouwing van een bestaande woongelegenheden betreft);
 - voor hotels en pensions één parkeerplaats per drie kamers: in casu zijn dus 2 parkeerplaatsen vereist voor de logies;
 - voor winkels, warenhuizen, restaurants en dergelijke: 1 parkeerplaats per 50m²; in casu zijn dus 5 parkeerplaatsen vereist, nu het restaurant een oppervlakte heeft van ca. 250m²;

Volgens de gemeentelijke parkeerverordening zijn bijgevolg 7 à 8 parkeerplaatsen vereist. Nu de aanvraag 24 plaatsen voorziet, kan in alle redelijkheid aangenomen worden dat er geen parkeerproblemen zullen ontstaan.

Zelfs indien ruim gerekend wordt en er 7 plaatsen gereserveerd worden voor de gastenkamers + de woongelegenheid, blijven er 17 plaatsen over voor het restaurant, hetgeen zelfs voor een (vermoedelijk uitzonderlijke) maximumbezetting van 50 personen als voldoende kan worden beschouwd.

De Mulderslo is volledig uitgerust en heeft een voldoende brede verharding (ca. 4,5 m breed) om veilig kruisen van wagens toe te laten. Bovendien betreft het een doodlopende straat met weinig of geen verkeer. Ook naar verkeersveiligheid ontstaat er dus nauwelijks een probleem.

- Alle niet strikt noodzakelijke verhardingen blijven beperkt (terras en toegang tot binnenkoer). Op de binnenkoer wordt een deel bestaande verharding uitgedroogd en vervangen door groenaanleg. Alle overige verhardingen zijn noodzakelijke verhardingen om de gebouwen en schuren te kunnen bereiken en gebruiken en worden op vraag van Landbouw & Visserij beperkt tot de achtergevelbouwlijn van de herbouwde stalling.

De voorziene omgevingsaanleg wordt relatief sober en functioneel gehouden en sluit onmiddellijk aan bij de bestaande gebouwen. Ze wordt grotendeels in waterdoorlatende materialen aangelegd. Daar waar ze niet doorlatend is, kan het hemelwater infiltreren ernaast. De voorziene groenaanleg (bomen/hagen) draagt bij tot de integratie van het geheel in de omgeving. Deze groenaanleg dient maximaal te gebeuren met streekeigen en standplaatsgeschikte soorten; exoten dienen vermeden te worden.

- Het ontwerp schaadt aldus het karakter noch het woonklimaat van de bebouwde omgeving.
- Het ontwerp brengt aldus de goede plaatselijke ordening niet in het gedrang.

Watertoets

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

MER-toets

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

Toegankelijkheidstoets

- Het ontwerp voldoet aan de geldende normen inzake toegankelijkheid. In functie van praktische toegankelijkheid is het aangewezen de voorbehouden parkeerplaats voor rolstoelgebruikers (P24) en de kasseiverharding ernaast, aan te leggen in kasseien met een zo vlak mogelijke bovenkant (geen bolle 'kinderkopkes').

Conclusie:

Gunstig advies.

Milieuaspecten met betrekking tot de hinderlijke inrichting:

1. Beschrijving van de gemelde inrichting of activiteit

De aanvraag beoogt het herbouwen van een bestaande stalling, de renovatie na functiewijziging van een bestaande woning naar vakantielogies met 6 kamers en een conciërgewoning (permanente woonentiteit) en de renovatie na functiewijziging van een bestaande schuur naar restaurant, op de percelen te 9620 Velzeke, Mulderslos 19, kadastraal gekend onder AFD 9, sectie C, percelen 219/B en 0218/B.

Volgende rubrieken worden gemeld:

Rubriek	Omschrijving	Totale hoeveelheid
15.1.1°	Al dan niet overdekte andere ruimte dan de ruimte, vermeld in rubriek 15.5 en 19.8, waarin de volgende voertuigen gestald worden: 3 tot en met 25 autovoertuigen of aanhangwagens, die geen personenwagens zijn	5 voertuigen
16.3.1.1°	Koelinstallaties voor het bewaren van producten, luchtcompressoren, warmtepompen en airconditioningsinstallaties, met een totale geïnstalleerde drijfkracht van: 5 kW tot en met 200 kW	7,5 kW
17.4	Opslagplaatsen voor gevaarlijke vloeistoffen en vaste stoffen, met uitzondering van de opslagplaatsen, vermeld in rubriek 48, en producten, gekenmerkt door gevarenpictogram GHS01, in verpakkingen met een inhoudsvermogen van maximaal 30 liter of 30 kilogram, voor zover de maximale opslag begrepen is tussen 50 kg of 50 l en 5000 kg of 5000 l	150 kg
19.6.2°a)	Opslagplaatsen van hout (hout, houtschors, riet, vlas (houtachtig gedeelte), stro of soortgelijke producten), met uitzondering van de opslagplaatsen, vermeld in rubriek 48 en rubriek 19.8, met een capaciteit van: als de inrichting volledig of gedeeltelijk is gelegen in een ander gebied dan industriegebied meer dan 40 m ³ tot en met 200 m ³ in een lokaal	70 m ³ stro
28.2.c)1°	Opslagplaats van dierlijke mest, waaronder verstaan wordt door vee uitgescheiden natuurlijke afvalstoffen of een mengsel van strooisel en door vee uitgescheiden natuurlijke afvalstoffen, ongeacht of het vee wordt geweid of op intensieve veehouderij wordt gehouden, alsook de natuurlijke afvalstoffen van visteeltbedrijven: in een agrarisch gebied: van 10 m ³ tot en met 5000 m ³	40 m ³ (30 m ³ vaste mest; 10 m ³ mengmest)

32.1.1°	Inrichtingen met muziekactiviteiten: feestzalen en andere voor publiek toegankelijke lokalen waar muziek geproduceerd wordt en het maximale geluidsniveau in de inrichting > 85 dB(A) LAeq,15min en <= 95 dB(A) LAeq,15min is	> 85 dB(A) LAeq,15min en <= 95 dB(A)
---------	--	---

Op het situeringsplan staat een bovengrondse gastank van 3000 L aangeduid. Deze is niet vermeld in de rubriekentabel. De betreffende rubriek zal ambtshalve worden opgenomen.

2. Milieuaspecten met betrekking tot de hinderlijke inrichting

De exploitatie ligt in centraal gebied volgens de definitief herziene zoneringsplannen en

gebiedsdekkende uitvoeringsplannen d.d. 18.12.2015. Het afvalwater van het sanitair wordt opgevangen in een septische put. Er zal minder dan 600 m³/jaar afvalwater geloosd worden. Voor het afvalwater uit de keuken van het restaurant is het belangrijk dat er een vetvanger geïnstalleerd wordt, vooraleer het water in de riolering geloosd wordt. Dit wordt als voorwaarde opgenomen.

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 en infiltratievoorziening.

Op het situeringsplan staat een bovengrondse gastank van 3000 L aangeduid. Deze is niet vermeld in de rubriekentabel. De betreffende rubriek zal ambtshalve worden opgenomen.

Uit het bijgevoegd plan blijkt dat zal rekening gehouden worden met de minimum veiligheidsafstanden.

Onder rubriek 17.4 wordt de opslag van 150 kilogram reinigingsproducten aangevraagd. De

opslag gebeurt in de stockageruimte van de keuken horende bij het restaurant.

De opslag van alle gevaarlijke producten moet, conform artikel 5.17 van VLAREM II in of op een inkuiping gebeuren. De producten worden ingekuipt in curverboxen en er zijn ter plaatse MSDS fiches aanwezig van de producten.

Voor het restaurant wordt rubriek 32.1.1° aangevraagd: feestzalen en andere voor publiek toegankelijke lokalen waar muziek geproduceerd wordt en het maximale geluidsniveau in de inrichting > 85 dB(A) LAeq,15min en <= 95 dB(A) LAeq,15min is.

Bij de exploitatie van een lokaal met elektronisch versterkte muziek zijn de omgevingsnormen voor geluid van de Vlareem-regelgeving van toepassing. Deze regelgeving voorziet dat het specifieke geluid (Isp) van de onderzochte inrichting moet getoetst worden aan de omgevingsnormen. Zulke toetsing gebeurt doorgaans in een akoestisch onderzoek (AO) dat moet uitgevoerd worden door een erkende Vlareem deskundige in de discipline geluid. In het AO wordt dan nagegaan hoe hoog het geluidsniveau mag bedragen in de exploitatie zodat voldaan is aan de omgevingsnormen voor geluid in de buurt. Hierbij wordt rekening gehouden met de specifieke akoestische eigenschappen van het pand. Op die manier wordt geanticipeerd op potentiële geluidshinder die zou kunnen ontstaan in de buurt. In afwachting van het volledig AO wordt

het maximale geluidsniveau in de inrichting vastgesteld op 85 dB(A) LAeq,15min. Eens de resultaten van het volledig AO bekend zijn, zullen specifieke voorwaarden m.b.t. het maximale toegelaten geluidsniveau in de zaal opgelegd worden. De exploitant dient hiertoe zelf een nieuwe aanvraag voor bijstelling van de voorwaarden in bij de vergunningverlenende overheid, waarbij het akoestisch onderzoek toegevoegd moet worden. Dit wordt opgenomen als opmerking.

Er mag enkel gebruik gemaakt worden van een vaste muziekinstallatie met geluidsbegrenzer. De begrenzer moet afgesteld worden door een erkende deskundige in de discipline geluid overeenkomstig het volledig AO. Bij de begrenzing moet een duidelijk plan opgesteld worden van de definitieve positie van alle boxen. Dit wordt opgenomen als bijzondere voorwaarde.

Tijdens de productie van elektronisch versterkte muziek moeten ramen en deuren gesloten blijven. Dit wordt opgenomen als bijzondere voorwaarde.

De maximale capaciteit van het restaurant wordt geraamd op max. 50 personen. Dit aantal mag dan ook niet overschreden worden. Dit wordt als bijzondere voorwaarde opgenomen.

De nieuwe stalling (met 9 boxen) wordt opgericht in functie van de 11 dieren (paarden) waarvan de eigendomsbewijzen bij de aanvraag gevoegd zijn. Deze paarden dienen louter voor particulier gebruik. Bijgevolg is rubriek 32.4 rij scholen, inrichtingen voor ruiters-, draf-, ren- en mensport, inrichtingen voor verhuur en africhting van paarden en andere zadeldieren niet van toepassing. Deze activiteit wordt dan ook niet toegestaan. Dit wordt als bijzondere voorwaarden opgenomen.

De milieudienst geeft gunstig advies voor voorliggend aanvraagdossier met volgende rubrieken:

Rubriek	Omschrijving	Totale hoeveelheid
15.1.1°	Al dan niet overdekte andere ruimte dan de ruimte, vermeld in rubriek 15.5 en 19.8, waarin de volgende voertuigen gestald worden: 3 tot en met 25 autovoertuigen of aanhangwagens, die geen personenwagens zijn	5 voertuigen
16.3.1.1°	Koelinstallaties voor het bewaren van producten, luchtcompressoren, warmtepompen en airconditioningsinstallaties, met een totale geïnstalleerde drijfkracht van: 5 kW tot en met 200 kW	7,5 kW
17.1.2.2.1°	Opslagplaatsen voor gevaarlijke gassen in vaste reservoirs, uitgezonderd de opslagplaatsen van drukvaten die deel uitmaken van compressoren tot en met 3.000 L	Bovengrondse opslagtank 3.000 L
17.4	Opslagplaatsen voor gevaarlijke vloeistoffen en vaste stoffen, met uitzondering van de opslagplaatsen, vermeld in rubriek 48, en producten, gekenmerkt door gevarenpictogram GHS01, in verpakkingen met een inhoudsvermogen van maximaal 30 liter of 30 kilogram, voor	150 kg

	zover de maximale opslag begrepen is tussen 50 kg of 50 l en 5000 kg of 5000 l	
19.6.2°a)	Opslagplaatsen van hout (hout, houtschors, riet, vlas (houtachtig gedeelte), stro of soortgelijke producten), met uitzondering van de opslagplaatsen, vermeld in rubriek 48 en rubriek 19.8, met een capaciteit van: als de inrichting volledig of gedeeltelijk is gelegen in een ander gebied dan industriegebied meer dan 40 m ³ tot en met 200 m ³ in een lokaal	70 m ³ stro
28.2.c)1°	Opslagplaats van dierlijke mest, waaronder verstaan wordt door vee uitgescheiden natuurlijke afvalstoffen of een mengsel van strooisel en door vee uitgescheiden natuurlijke afvalstoffen, ongeacht of het vee wordt geweid of op intensieve veehouderij wordt gehouden, alsook de natuurlijke afvalstoffen van visteeltbedrijven: in een agrarisch gebied: van 10 m ³ tot en met 5000 m ³	40 m ³
32.1.1°	Inrichtingen met muziekactiviteiten: feestzalen en andere voor publiek toegankelijke lokalen waar muziek geproduceerd wordt en het maximale geluidsniveau in de inrichting > 85 dB(A) LAeq,15min en ≤ 95 dB(A) LAeq,15min is	85 dB(A) LAeq,15min

Algemene conclusie:

Globaal kan een voorwaardelijk gunstig advies verleend worden.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

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

Artikel 2. Het College van Burgemeester en Schepenen verleent de omgevingsvergunning (stedenbouwkundige handeling) aan [REDACTED] voor het verbouwen van een bestaande stalling, de renovatie na functiewijziging van een bestaande woning naar vakantielogies met 6 kamers en een conciërgewoning (permanente woonentiteit) en de renovatie na functiewijziging van een bestaande schuur naar restaurant. op de percelen gelegen te Zottegem-Velzeke, Mulderslos 19-21 en gekend op het kadaster Zottegem 9^{de} afdeling, Sie C nrs. 204a, 219b, 218b, 213d, 209a, 212l, 199b, 197a, 195c, 211, 205b, 206, 260, 217b, 207, 261.

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

Artikel 4. De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden:

- De voorziene permanente woongelegenheden dient aanwezig te blijven en effectief als permanente woongelegenheden aangewend te worden en mag niet mee als vakantieverblijf gebruikt worden.
- De voorziene groenaanleg dient maximaal te gebeuren met streekeigen en standplaatsgeschikte soorten; exoten dienen vermeden te worden; de groenaanleg dient uitgevoerd te worden in het eerstvolgend plantseizoen volgend op de voltooiing der ruwbouwwerken;
- Voor de aanvang van de werken moet, door de bouwheer of zijn aangestelde, een plaatsbeschrijving (met fotomateriaal) worden opgemaakt van het openbaar domein (wegenis, greppel, boordsteen, voetpad, openbaar groen,...) en dit in samenspraak met het stadsbestuur.
- Bij het ontbreken van deze plaatsbeschrijving wordt verondersteld dat het openbaar domein in perfecte staat is.
- Het advies van de brandweer strikt in acht te nemen;
- Het advies van Toerisme Vlaanderen strikt in acht te nemen;
- de voorbehouden parkeerplaats voor rolstoelgebruikers (P24) en de kasseiverharding ernaast, aan te leggen in kasseien met een zo vlak mogelijke bovenkant (geen bolle 'kinderkopkes').
- De toiletwaterafvoer ('zwart water') via septische put (min. 2000 l tot 5 IE + 300 l/IE per bijkomend IE) met overloop op openbare riolering aansluiten (gelegen in centraal gebied);
- De regenwaterafvoer via regenwaterputten (van min. 10.000 l), voorzien van een pomp voor hergebruik, met overloop op infiltratiesysteem aansluiten;
- Een infiltratiesysteem voorzien met een capaciteit van min. 19.600 l en een infiltratieoppervlakte van min. 31,36 m²; de bodem van het infiltratiesysteem mag niet dieper dan 80 cm onder het niveau van het (oorspronkelijk) maaiveld geplaatst worden (om een omgekeerde werking te vermijden); de infiltratievoorziening dient geplaatst te worden op min. 4 m afstand der gebouwen (om vocht-/stabiliteitsproblemen te vermijden).
- Indien een bestaande rioolaansluiting aanwezig is, dient deze gebruikt te worden;
- Een eventuele nieuwe/bijkomende rioolaansluiting te laten uitvoeren door FARYS na vooraf een afzonderlijke aanvraag te hebben ingediend bij FARYS: de aansluiting zal pas uitgevoerd worden nadat gebleken is dat aan de overige rioleringsvoorschriften voldaan is;
- Geen uitgravingen en/of ophogingen uit te voeren op minder dan 1 m van de zijdelingse perceelsgrens links / rechts / achteraan zonder het akkoord van de aanpalende geur;
- Alle te slopen constructies af te breken minstens tot op het peil van de straat;
- Eventuele (regen-)waterputten, beer- of sterfputten, kelders e.d. mee uit te breken of op te vullen met zand of grond (geen puin) tot op het niveau van het oorspronkelijk maaiveld;

- Alle niet-herbruikbaar afbraakmateriaal en puin selectief te sorteren en van het terrein af te voeren, conform de VLAREMA-wetgeving; Het is verboden en dus strafbaar om bouwafval of verpakkingsmateriaal te verbranden, te begraven of te storten tenzij dit gebeurt in een hiervoor vergunde inrichting;

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

Artikel 5. Het College van Burgemeester en Schepenen verleent een omgevingsvergunning aan [REDACTED] voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit (iioa) met inrichtingsnummer 20190211-0096, zijnde het verbouwen van een bestaande stalling, de renovatie na functiewijziging van een bestaande woning naar vakantiehuizen met 6 kamers en een conciërgewoning (permanente woonentiteit) en de renovatie na functiewijziging van een bestaande schuur naar restaurant. op de percelen gelegen te Zottegem-Velzeke, Mulderslos 19-21 en gekend op het kadaster Zottegem 9^{de} afdeling, Sie C nrs. 204a, 219b, 218b, 213d, 209a, 212l, 199b, 197a, 195c, 211, 205b, 206, 260, 217b, 207, 261. met volgende Vlare-mrubrieken:

De milieudienst geeft gunstig advies voor voorliggend aanvraagdossier met volgende rubrieken:

Rubriek	Omschrijving	Totale hoeveelheid
15.1.1°	Al dan niet overdekte andere ruimte dan de ruimte, vermeld in rubriek 15.5 en 19.8, waarin de volgende voertuigen gestald worden: 3 tot en met 25 autovoertuigen of aanhangwagens, die geen personenwagens zijn	5 voertuigen
16.3.1.1°	Koelinstallaties voor het bewaren van producten, luchtcompressoren, warmtepompen en airconditioningsinstallaties, met een totale geïnstalleerde drijfkracht van: 5 kW tot en met 200 kW	7,5 kW
17.1.2.2.1°	Opslagplaatsen voor gevaarlijke gassen in vaste reservoirs, uitgezonderd de opslagplaatsen van drukvaten die deel uitmaken van compressoren tot en met 3.000 L	Bovengrondse opslagtank 3.000 L
17.4	Opslagplaatsen voor gevaarlijke vloeistoffen en vaste stoffen, met uitzondering van de opslagplaatsen, vermeld in rubriek 48, en producten, gekenmerkt door gevarenpictogram GHS01, in verpakkingen met een inhoudsvermogen van maximaal 30 liter of 30 kilogram, voor zover de maximale opslag begrepen is tussen 50 kg of 50 l en 5000 kg of 5000 l	150 kg
19.6.2°a)	Opslagplaatsen van hout (hout, houtschors, riet, vlas (houtachtig gedeelte), stro of soortgelijke producten), met uitzondering van de opslagplaatsen, vermeld in rubriek 48 en rubriek 19.8, met een capaciteit van: als de inrichting volledig of gedeeltelijk is gelegen in een ander gebied dan industriegebied meer dan 40 m ³ tot en met 200	70 m ³ stro

	m ³ in een lokaal	
28.2.c)1°	Opslagplaats van dierlijke mest, waaronder verstaan wordt door vee uitgescheiden natuurlijke afvalstoffen of een mengsel van strooisel en door vee uitgescheiden natuurlijke afvalstoffen, ongeacht of het vee wordt geweid of op intensieve veehouderij wordt gehouden, alsook de natuurlijke afvalstoffen van visteeltbedrijven: in een agrarisch gebied: van 10 m ³ tot en met 5000 m ³	40 m ³
32.1.1°	Inrichtingen met muziekactiviteiten: feestzalen en andere voor publiek toegankelijke lokalen waar muziek geproduceerd wordt en het maximale geluidsniveau in de inrichting > 85 dB(A) LAeq,15min en ≤ 95 dB(A) LAeq,15min is	85 dB(A) LAeq,15min

mits naleving van de algemene, sectorale voorwaarden en de bijzondere voorwaarden:

§1. algemene voorwaarden:

Hoofdstukken 4.1, 4.7 en 4.9	Algemene milieuvoorwaarden – algemeen Inzonderheid artikel 4.1.12.1: De exploitant voorziet in de nodige maatregelen om voorvallen en de gevolgen daarvan voor de mens en het leefmilieu te voorkomen of tot een minimum te beperken
Hoofdstuk 4.5 met bijlagen 2.2.1, 2.2.2, 4.5.1, 4.5.2, 4.5.3, 4.5.4, 4.5.5 en 4.5.6	Algemene milieuvoorwaarden - geluid
Hoofdstukken 4.4 en 4.10 met bijlagen 4.4.1, 4.4.2, 4.4.3, 4.4.4, 4.4.5, 4.4.6, 4.4.7.1 en 4.4.7.2	Algemene milieuvoorwaarden - lucht
Hoofdstuk 4.6.	Algemene milieuvoorwaarden - licht
Hoofdstuk 4.2 met bijlagen 2.3.1, 4.2.5.1, 4.2.5.2 en 4.2.5.4	Algemene milieuvoorwaarden – oppervlaktewater

§2. Sectorale voorwaarden:

- 5.15 Garages, parkeerplaatsen en herstellingswerkplaatsen voor motorvoertuigen
- 5.16. Behandelen van gassen
 - 5.16.1. Gemeenschappelijke bepalingen
- 5.17. Opslag van gevaarlijke producten

- 5.17.1. Gemeenschappelijke bepalingen
- 5.19. Hout
- 5.28. Minerale meststoffen en dierlijke mest
 - 5.28.2. Dierlijke mest
- 5.32. Ontspanningsinrichtingen en schietstanden
 - 5.32.1. Algemene bepalingen
 - 5.32.2. Inrichtingen met muziekactiviteiten

De opgesomde algemene en sectorale milieuvoorwaarden staan in titel II van het VLAREM. Deze opsomming is louter indicatief. Bij wijziging van VLAREM wordt de exploitant geacht de meest actuele versie van de van toepassing zijnde bepalingen na te leven. De integrale en geconsolideerde tekst van titel II van het VLAREM is raadpleegbaar op de Milieunavigator, via de link: <https://navigator.emis.vito.be/>

§3. Bijzondere voorwaarden:

- Voor de ingebruikname moet een volledig akoestisch onderzoek en saneringsonderzoek overeenkomstig artikel 5.32.2.3,§1 van Vlare II uitgevoerd worden.
- In afwachting van het volledig AO wordt het maximale geluidsniveau in de inrichting vastgesteld op 85 dB(A) LAeq,15min.
- Er mag enkel gebruik gemaakt worden van een vaste muziekinstallatie met geluidsbegrenzer. De begrenzer moet afgesteld worden door een erkende deskundige in de discipline geluid overeenkomstig het akoestisch onderzoek. Bij de begrenzing moet een duidelijk plan opgesteld worden van de definitieve positie van alle boxen.
- Ramen en deuren moeten gesloten blijven tijdens de openingsuren
- Overeenkomstig de vergunningsaanvraag wordt de inrichting enkel gebruikt als restaurant en niet als feestzaal of dansgelegenheid.
- Er worden maximaal 50 bezoekers toegelaten in het restaurant
- Rijscholen, inrichtingen voor ruiters-, draf-, ren- en mensport, inrichtingen voor verhuur en/of africhting van paarden en andere zadeldieren worden niet toegestaan. De dieren worden enkel gehouden in functie van particulier gebruik of als kweekdieren.
- Voor de toepassing van laagwaardig water (toiletspoeling, reinigingswater...) wordt regenwater gebruikt. Op de regenwaterput van minstens 10.000 l is een pompinstallatie aangesloten om het hergebruik mogelijk te maken. Het regenwater wordt gefilterd vooraleer het in de regenwaterput komt.
- Het afvalwater afkomstig van de keuken van het restaurant wordt geloosd via een vetvanger/vetafscheider.

Aandachtspunt:

- De opslag van alle gevaarlijke producten moet, conform artikel 5.17 van VLAREM II in of op een inkuiping gebeuren. De producten worden ingekuipt in curverboxen en er zijn ter plaatse MSDS fiches aanwezig van de producten.
- Eens de resultaten van het volledig AO bekend zijn, zullen specifieke voorwaarden m.b.t. het maximale toegelaten geluidsniveau in de zaal opgelegd worden. De exploitant dient hiertoe zelf

een nieuwe aanvraag voor bijstelling van de voorwaarden in bij de vergunningverlenende overheid, waarbij het akoestisch onderzoek toegevoegd moet worden.

Artikel 6. De aanvrager dient rekening te houden met de bepalingen inzake verval en beroepsmogelijkheden van de omgevingsvergunning, zoals respectievelijk vermeld in art. 99 tot en met 103 en art. 52 tot en met 57 van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning (zie bijlage).

Koen Codron
algemeen directeur

Jenne De Potter
burgemeester-voorzitter