

COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN

VERGADERING VAN 20 JANUARI 2020

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:

Peter Vansintjan, schepen van rechtswege, afwezig voor agendapunt 5.

Het verslag van de vorige zitting wordt na lezing goedgekeurd.

SPORT

1. Opstart hockey academie Zottegem.

Bevoegdheid

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

Wetten en reglementen

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

Verwijzingsdocumenten

Verslag opstart hockey academie Zottegem – Vlaamse hockey liga.

De financieel directeur verleende het visum op 16 januari 2020.

Verantwoording

Het sportaanbod in Zottegem kan ruimer en heeft nood aan nieuwe sporttakken die erg in trek zijn bij jeugd en jongeren.

Zottegem kan een belangrijke plaats innemen binnen het sportlandschap en een vernieuwend aanbod aanbieden.

Zo is er in onze regio/ruime omgeving geen hockeyclub te vinden, de dichtstbijzijnde clubs zijn Ninove of Gent. Zottegem kan dus een pionier zijn op sportvlak binnen de regio om de vraag naar een hockeyclub te beantwoorden.

Tevens beschikt de stad over de nodige infrastructuur en vrije uren die deze sport de nodige rugsteun kunnen bieden om een volwaardig platform te hebben voor een nieuwe club.

Gezien de moderne en nieuwe infrastructuur en het uitblijven van een vaste gebruiker is het kunstgrasveld en bijhorende infrastructuur de ideale omgeving om een nieuwe en succesvolle club op te richten. Dit in een sporttak die erg in trek is en een snelle groei kent binnen Vlaanderen (snelst groeiende sport).

Om deze "blinde vlek" voor hockey in de regio op te vullen zal sportdienst Zottegem vanaf 1 januari 2020 actief de sport promoten binnen de stad en de stedelijke sportinitiatieven. Hiervoor is een nauwe samenwerking aangegaan met de hockeyfederatie.

Deze samenwerking houdt in dat :

- De stad Zottegem de hockeysport zal opnemen/initiëren in het wekelijkse programma van de sportklassen, dit met ondersteuning van [REDACTED], hockey development manager.
- Deze lesgeefster gaat de sport initiëren aan de deelnemers en onze sportpromotoren opleiding bieden tot zelfstandige initiatie van deze sport.
- De verloning van deze lesgever wordt door de hockey federatie betaald.
- De stad Zottegem de hockeysport ook zal opnemen binnen de te initiëren sporttakken tijdens de passende sportspecifieke sportkampen (balsportkamp, american mix, innogames, ...)
- Hiervoor zal beroep gedaan worden op lesgevers van de Vlaamse hockey liga die de sport initiëren tijdens deze kampen. De vergoeding van deze lesgevers zal door de Vlaamse hockey liga betaald worden.
- De Vlaamse hockey liga de lesgever/trainers zal voorzien en betalen voor de initiaties.
- De stad Zottegem zal op volgende data: 20- 27 maart, 24 april, 8 -15 - 29 mei, 5- 12- 19- 26 juni de infrastructuurkosten dragen van het kunstgrasveld. Dit om het project te ondersteunen.
- De infrastructuur (kunstgrasveld, voetbalveld A, kleedkamers) zijn nodig om de initiaties te laten doorgaan en de sport aan populariteit en bekendheid te laten winnen tijdens deze periode.
- De stad Zottegem zal voor elke deelnemer die 7 van de 10 initiaties volgt een gadget voorzien gelinkt aan de sport.
- Vanaf 1 juli 2020 er een club zal opgestart worden in Zottegem indien er een voldoende mensen interesse hebben in een lidmaatschap na het volgen van de nodige initiaties.

De infrastructuurkosten tijdens deze periode bedraagt (voor de periode van 10 initiatielessen) :

10weken x 120minuten x 10 euro/uur (retributiekosten kunstgrasveld -18 jarigen) = 200,00 EUR

Het AGB zal gedurende deze periode de facturatie voor de nodige infrastructuur, zoals hierboven beschreven en berekend, aan de stad Zottegem factureren.

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 binnen de beleids- en beheerscyclus (BBC) in het boekjaar 2020 op budgetcode:

Beleidsdomein	VRIJETIJD	Vrije tijd
Beleidsitem	074000	Sportsector -en verenigingsondersteuning
Algemene rekening	6100010	Huur onroerende goederen
Actieplan	-	-
Actie	-	-
Krediet	1009,38 euro	
Raming	200,00 euro	

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Dat de stad Zottegem de hockeysport zal opnemen/initiëren in het wekelijkse programma van de sportklassen, dit met ondersteuning van [REDACTED], hockey development manager.

Artikel 2. Dat de stad Zottegem samen met de Vlaamse hockey liga de sport zal promoten binnen de stad zodat deze aan populariteit wint en voldoende kinderen aan het bewegen brengt binnen deze sporttak of een andere.

Artikel 3. Dat de stad Zottegem zich profileert als sportgemeente door het huidige aanbod sport te verruimen en ook bovenlokaal mensen aan te trekken tot het beoefenen van de rugbysport.
Dit alles in het kader van een goed gezondheids- en bewegingsbeleid.

MANAGEMENTTEAM

2. Kennisname verslagen M-team 4de kwartaal 2019.

Het College neemt kennis van de verslagen van het M-team van het 4^{de} kwartaal 2019.

CONTRACTEN, BESTELBONS

3. Goedkeuren bestelbons.

Het College keurt de bestelbons nrs. 2019/2430 tot en met 2019/2582 goed.

RIOLEN

4. Aquario-rapportering 3de kwartaal 2019.

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 3^{de} kwartaal 2019.

Verantwoording

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

Volgende bijkomende overzichten werden toegevoegd:

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

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

de geraamde bijkomende trekkingsrechten per jaar

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

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Kennis te nemen van het Aquario-rapport 3^{de} kwartaal 2019.

TOEGESTANE SUBSIDIES EN TEGEMOETKOMINGEN. STAATSSTEUNEN**5. Aanvraag financiële inbreng 'Musical Allemaal Flandrien' door VZW Pijkenzot.****Bevoegdheid**

Artikel 56, §1 van het Decreet Lokaal Bestuur.

Wetten en reglementen

/

Verwijzingsdocumenten

Mail van Pijkenzot VZW d.d. 13 januari 2020.

Collegebesluit 18 februari 2019 betreffende principieel akkoord stedelijke subsidie.

Verantwoording

Na het succes van 'Egmont-de musical', voorjaar 2018 zetten de organisatoren vzw Pijkenzot graag hun schouders onder een nieuw musicalproject "Allemaal Flandrien". De musical wordt opnieuw een lokaal verankerd project, gemaakt voor en door Zottegemnaren.

Het College ging in 2019 principieel akkoord om de vzw Pijkenzot een stedelijke subsidie toe te kennen van 12.000 euro – dit werd mee opgenomen in de meerjarenplanning. Het college kent in 2020 een stedelijke subsidie toe van 12.000,00 euro waarbij de facturen worden ingediend en gevalideerd via CCZoetegem.

Financiële aspecten

De financieel beheerder onderzocht de wettigheid en de regelmatigheid van deze voorgenomen verbintenis in het kader van zijn opdracht in artikel 177, eerste lid, 1^o 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 het boekjaar 2020 op budgetcode:

Beleidsdomein	VRIJE TIJD	Vrije Tijd
Beleidsitem	070101	CCZoetegem
Kostenplaats		
Algemene rekening	6490010	Werkingsubsidies aan verenigingen / organisaties
Actieplan		
Actie		
Krediet	14.500,00 euro	

Uitgave	12.000,00 euro	
---------	----------------	--

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Om de organisatie de Musical ‘allemaal Flandrien’ 2020 te ondersteunen met een financiële inbreng van 12.000 euro.

Artikel 2. Om de gemaakte facturen twv 12.000,00 euro te bezorgen/valideren via CCZoetegem.

VERZEKERINGEN

6. Doorlichting verzekeringspolissen - Begeleiding voor overheidsopdracht. 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 18 november 2019 betreffende de goedkeuring van de lastvoorwaarden en uit te nodigen firma's voor de opdracht "Doorlichting risico's en verzekeringspolissen – begeleiding voor overheidsopdracht verzekeringen".

Verslag van nazicht van de offertes van 09/01/2020.

Verantwoording

De huidige verzekeringspolissen lopen ten einde. Het is opportuun een marktbevragingsprocedure te organiseren voor de volledige verzekeringsportefeuille.

Voorafgaandelijk aan deze overheidsopdracht dienen de huidige en toekomstige risico's te worden doorgelicht en al onze huidige polissen kritisch te worden geëvalueerd. Op basis van dit onderzoek, en na overleg, wordt een lastenboek opgesteld. Het project kadert in de bekommernis van de aanbestedende overheid om de financiën optimaal te beheren. Daarvoor wordt dan ook gezocht naar efficiëntiewinsten: zodat er waar nodig verbeterd, geoptimaliseerd en bespaard kan worden.

De opdracht houdt een begeleiding en adviesverlening in aan de aanbestedende overheid, op het procedurele, administratieve, juridische, inkooptechnische en inhoudelijke vlak tijdens al de verschillende fasen van het project.

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 beste prijs-kwaliteitsverhouding) offerte, AON, Telecomlaan 5-7 te 1831 Diegem, 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 2020 op budgetcode:

Beleidsdomein	IZBURGER	Interne zaken en burgerzaken
Beleidsitem	011907	Afdeling FM – Verzekeringen
Algemene rekening	6131120	Prestaties consultancy
Actieplan	-	
Actie	-	
Krediet	30.000,00 euro	
Gunning	[REDACTED]	

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Het verslag van nazicht van de offertes van 9 januari 2020 goed te keuren voor de opdracht 'Doorlichting risico's en verzekeringspolissen – begeleiding voor overheidsopdracht verzekeringen 'goed.

Artikel 2. De opdracht te gunnen aan de firma AON, Telecomlaan 5-7 te 1831 Diegem, tegen het nagerekende offertebedrag van [REDACTED].

CONTRACTEN

7. Verlenging huidig brouwerijcontract.

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 15 juni 2006 betreffende de overheidsopdrachten en bepaalde opdrachten voor aanneming van werken, leveringen en diensten.

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

Contract voor de levering van dranken in het kader van de uitbating van verschillende drankgelegenheden in stedelijke infrastructuur van de stad en het autonoom gemeentebedrijf.

De financieel directeur verleende het visum op 16 januari 2020.

Verantwoording

De huidige overeenkomst met NV Brouwerij Haacht loopt ten einde op 28 februari 2020.

De voorbereidingen voor het opstarten van een nieuwe te plaatsen opdracht zijn volop aan de gang, gezamenlijk door Stad Zottegem en het Autonoom Gemeentebedrijf. Echter door het laattijdig bekomen van de nodige informatie om het bestek te kunnen opstellen, stelt zich de noodzaak om de einddatum van de overeenkomst te wijzigen zodat het Autonoom Gemeentebedrijf en het stadsbestuur voldoende tijd en ruimte krijgen om optimaal te kunnen onderhandelen.

Daarom wordt er voor geopteerd het huidige contract, afgesloten met de firma Haacht, Provinciesteenweg 28 te 3190 Boortmeerbeek met 9 maanden te verlengen, meer bepaald tot 28 november 2020.

De verlenging van dit contract gebeurt op basis van artikel 38§1 van het koninklijk besluit van 14 januari 2013 tot bepaling van de algemene uitvoeringsregels van overheidsopdrachten, met betrekking tot aanvullende leveringen.

Dit artikel laat ons toe de wijziging van huidige overheidsopdracht zonder nieuwe plaatsingsprocedure door te voeren, voor door de oorspronkelijke opdrachtnemer te verrichten aanvullende leveringen die noodzakelijk zijn geworden omdat de verandering van opdrachtnemer niet mogelijk is omwille van economisch en technische redenen en omwille van het feit dat die tot een aanzienlijk ongemak of een aanzienlijke kostenstijging zou leiden voor de aanbesteder. De prijsverhoging die het gevolg is van de wijziging is zeker niet hoger dan 50% van de totale waarde van de opdracht.

Financiële aspecten

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

De uitgave voor deze overheidsopdracht is voorzien in het exploitatiebudget binnen de beleids- en beheerscyclus (BBC) in het budget 2020 op diverse budgetcodes.

De ontvangsten voor deze overheidsopdracht zijn voorzien in het exploitatiebudget binnen de beleids- en beheerscyclus (BBC) in het budget 2020 op diverse budgetcodes.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Het contract met de firma Haacht, Provinciesteenweg 28 te 3190 Boortmeerbeek te verlengen met een periode van 9 maanden en meer bepaald tot 28 november 2020 op basis van artikel 38 §1 van het koninklijk besluit van 14 januari 2013 tot bepaling van de algemene uitvoeringsregels van overheidsopdrachten.

GROENE RUIMTEN

8. Raamcontract voor onderhoud openbaar groen: perceel 2 - onderhoud wijk Bijloke. **Stopzetting overeenkomst.**

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 29 april 2019 betreffende de gunning voor de opdracht "Raamcontracten voor het onderhoud openbaar groen – perceel 2: Onderhoud wijk Bijloke".

Klachten en mailverkeer

De financieel directeur verleende het visum op 16 januari 2020.

Verantwoording

In zitting van 29 april 2019 heeft het college perceel 2 van de opdracht "Raamcontracten voor het onderhoud openbaar groen" gegund aan Ducatteeuw & Zoon, Vichtseweg 156 te 8790 Waregem, tegen het nagerekende inschrijvingsbedrag van [REDACTED]

Er zijn gedurende het eerste jaar dat nu achter de rug is zeer veel klachten gekomen betreffende het onderhoud van de wijk Bijloke:

- Gras werd gemaaid maar de kanten en rondom obstakels werd er gelijktijdig niet gemaaid
- Talud (1m) aan fietspad Bijlokestraat werd niet uitgevoerd
- Werkzone werd vuil achtergelaten. Hagen scheren gebeurt niet zoals gevraagd in het bestek
- Speeltoestellen, zitbanken en infoborden zijn niet van groenaanslag ontdaan.
-

Er zijn hierover meermaals opmerkingen gemaakt maar toch bleven de klachten binnen stromen. Zeker de bewoners van de wijk Bijloke waren niet te spreken over het onderhoud.

De strook van 1m naast het fietspad in de Bijlokestraat is nooit gemaaid maar is wel gevraagd in het bestek.

Grasmaaisel dat in het rond vliegt blijft op voetpaden en andere paadjes in de wijk liggen waaraan bewoners zich enorm ergerden.

De hagen zijn pas gescheurd begin december.

De overeenkomst met de firma Ducatteeuw & Zoon loopt voor een periode van 3 jaar.

In het bestek staat er een clause vermeld dat de opdracht jaarlijks opzegbaar door beide partijen mits het respecteren van een opzegperiode van 3 maand".

Omwille van het niet-correct uitvoeren van de opdracht wordt voorgesteld om de samenwerking met de firma Duccateeuw voor perceel 2 (Onderhoud wijk Bijloke) van de opdracht "Raamcontracten voor het onderhoud openbaar groen" stop te zetten. In het bestek staat de stipulering "de overeenkomst loopt over een periode van 3 jaar en is jaarlijks opzegbaar door beide partijen mits het respecteren van een opzegperiode van 3 maand".

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Het college zet de samenwerking met de firma Ducatteeuw & Zoon, Vichtseweg 156 te 8790 Waregem stop en dit voor de overeenkomst van perceel 2 – onderhoud wijk Bijloke.

Artikel 2. De firma Ducatteeuw & Zoon, Vichtseweg 156 te 8790 Waregem kan geen aanspraak maken op enige vergoeding voor het stopzetten van de overeenkomst.

9. Openbaar groen: periodiek onderhoud van wijk Bijloke. Goedkeuring lastvoorwaarden en aan te schrijven firma's.

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

Ontwerpbestek met nr. 2020/004.

De financieel directeur verleende het visum op 16 januari 2020.

Verantwoording

Voor het onderhoud van de wijk Bijloke wenst de stad een beroep te doen op een externe firma voor het onderhoud van het openbaar groen. Het gaat over een raamcontract voor 3 jaar.

De uitgave voor deze opdracht wordt indicatief geraamd op 40.000 euro incl. btw op jaarbasis

De lastvoorwaarden zijn opgenomen in het bestek 'Openbaar groen: periodiek onderhoud van wijk Bijloke.'

Er wordt voorgesteld de opdracht te gunnen bij wijze van de onderhandelingsprocedure zonder bekendmaking, op basis van artikel 42, § 1, 1° a (limiet van 139.000,00 euro excl. btw niet overschreden) van de wet van 17 juni 2016 betreffende de overheidsopdrachten en bepaalde opdrachten voor aanneming van werken, leveringen en diensten.

Financiële aspecten

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

De uitgave voor deze opdracht zal voorzien worden in het exploitatiebudget binnen de nieuwe beleids- en beheerscyclus (BBC) in het boekjaar 2020 – 2021 en 2022:

Beleidsdomein	RUIMTE	Ruimte
Beleidsitem	055000	Werkgelegenheid
Algemene rekening	6131080	Prestaties groenbeheer
Krediet	155.000,00 euro	
Raming op jaarbasis	40.000,00 euro	

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Het college keurt het bestek met nr. 2020/004 en de indicatieve raming op jaarbasis ten bedrage van 40.000,00 euro inclusief 21% btw voor de opdracht "Openbaar groen: periodiek onderhoud van wijk Bijloke" goed.

Artikel 2. Het college beslist de opdracht te gunnen bij wijze van de onderhandelingsprocedure zonder voorafgaande bekendmaking op basis van artikel 42, § 1, 1° a (limiet van 139.000,00 euro, excl. btw niet bereikt) van de wet van 17 juni 2016 betreffende de overheidsopdrachten en bepaalde opdrachten voor aannemingen van werken, leveringen en diensten..

Artikel 3. Het college beslist volgende firma's uit te nodigen om deel te nemen aan de onderhandelingsprocedure:

- Soetens Frederik, Ten Ede 150 te 9620 Zottegem;
- Seghers Harold, Klemhoutstraat 53 te 9620 Zottegem;
- Groep intro, Paviljoenstraat 3 te 1030 Brussel;
- De Bremme J, Provinciebaan 53A te 9620 Zottegem;
- Matthys Wouter, Ruddershovestraat 7 te 9620 Zottegem;
- Faut D, Klemhoutstraat 17A te 9620 Zottegem;
- De Clercq P, Gehuchte 13 te 9620 Zottegem;

- GTS, Lippenhovestraat 166 te 9620 Zottegem;
- Thohan Hands On, Ohiostraat 147 te 9700 Oudenaarde;
- Groenprojecten Van De Voorde, Boerestraat 31 te 9860 Balegem;
- Van Caenegem Bart, Keiberg 1 te 9620 Zottegem;
- Tuinen Bart Backaert, Bijstierstraat 11 te 9660 Brakel;
- Groenconcept Van Geyte, Ekelbeke 24 te 9220 Hamme;
- Krinkels nv, Auguste Reyerslaan 80 te 1030 Schaarbeek;
- Dagmoed VZW, Dagmoedstraat 107 te 9500 Geraardsbergen
- Michaël Codde tuinaanleg en onderhoud, Steenweg op Aalst 37 te 9620 Zottegem;
- BWZ, Smalle Weg 7 te 9620 Zottegem.

ALGEMENE GEMEENTELIJKE OF PROVINCIALE POLITIEREGLEMENTEN (VERORDENINGEN VAN VERSCHIEDENE AARD, GELDIG OP HET GRONDGEBIED VAN DE GEMEENTE OF VAN DE PROVINCIE)

10. Verkeer. Invoeren tijdelijk politiereglement op het verkeer ter gelegenheid van de doortocht van de Ronde van Vlaanderen voor juniors, elite dames en elite met contract op zondag 5 april 2020.

Bevoegdheid

Artikel 119 en 130bis van de nieuwe gemeentewet.

Wetten en reglementen

Het koninklijk besluit van 16 maart 1968 tot coördinatie van de wetten betreffende de politie op het wegverkeer.

Het koninklijk besluit van 1 december 1975 houdende algemeen reglement op de politie van het wegverkeer.

Het ministerieel besluit van 26 april 2004 tot wijziging van het ministerieel besluit van 11 oktober 1976 waarbij de minimumafmetingen en de bijzondere plaatsingsvoorwaarden van de verkeerstekens worden bepaald.

Het ministerieel rondschrijven van 14 november 1977 betreffende de aanvullende reglementen en de plaatsing van de verkeerstekens.

Verwijzingsdocumenten

De aanvraag van 12 december 2019 van [REDACTED] voor vzw RIA, tot het verkrijgen van een vergunning voor het organiseren van de doortocht van een wielervedstrijd voor juniors, elite dames en elite met contract op zondag 5 april 2020.

Verantwoording

Het gunstig advies van 6 januari 2020 van de Politiezone Zottegem-Herzele-Sint-Lievens-Houtem, hetwelk integraal en integrerend deel uitmaakt van dit besluit.

Het is om veiligheidsredenen noodzakelijk over te gaan tot het invoeren van een tijdelijke verkeersregeling.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Ter gelegenheid van de doortocht van de Ronde van Vlaanderen voor junioren, elite dames en elite met contract op zondag 5 april 2020 volgende tijdelijke maatregelen te nemen:

Parkeerverbod van 09.30 uur tot 12.00 uur

Oombergenstraat

Parkeerverbod van 08.30 uur tot 13.30 uur

Leenstraat (vanaf grensscheiding Herzele tot Gentse Steenweg)

Grotstraat

Grotenbergestraat

Broeder Mareslaan

Godveerdegemstraat (tussen Broeder Mareslaan en Leonce Roelsstraat)

Leonce Roelsstraat

Van Aelbrouckstraat

Stationsplein

Stationsstraat

Markt (tussen Stationsstraat en Heldenlaan)

Heldenlaan (kant onpare huisnummers - tussen Markt en Désiré Van Den Bosschestraat)

Désiré Van Den Bosschestraat

Lippenseweg (tussen Elenestraat en Lippenhovestraat)

Lippenhovestraat (tussen Lippenseweg en Beugelstraat)

Beugelstraat (tussen Lippenhovestraat en Romeins Plein)

Romeins Plein (kant onpare huisnummers – deel komende van Beugelstraat en rijdend richting Lieve Heerstraat)

Lieve Heerstraat

Paddestraat (tussen Romeins Plein en Ruddershovestraat)

Ruddershovestraat

Provinciebaan (beide zijden tussen Ruddershovestraat en grensscheiding Zwalm)

Parkeerverbod van 08.30 uur tot 13.30 uur

Kasteelstraat (tussen Neerhofstraat en Graaf van Egmontstraat)

Graaf van Egmontstraat

Invoeren eenrichtingverkeer van 09.30 uur tot 13.30 uur

Grotstraat richting Grotenbergestraat

Grotenbergestraat richting Laurens De Metsstraat

Lippenseweg richting Provinciebaan

Lippenhovestraat (deel tussen Lippenseweg en Beugelstraat) richting Beugelstraat

Paddestraat (deel tussen Romeins Plein en Knutsegemstraat) richting Ruddershovestraat

Ruddershovestraat richting Provinciebaan

Toegang verboden in beide richtingen voor iedere bestuurder, uitgezonderd plaatselijk verkeer van 09.30 uur tot 13.30 uur

Lieve Heerstraat
Musselystraat (tussen Hospitaalstraat en Stationsplein)
Heldenlaan (tussen Graaf van Egmontstraat en Markt)
Arthur Scheirisstraat
Neerhofstraat

Opheffen eenrichtingverkeer van 09.30 uur tot 13.30 uur

Neerhofstraat
Arthur Scheirisstraat
Graaf van Egmontstraat
Kasteelstraat (deel tussen Neerhofstraat en Graaf van Egmontstraat)
Zavel.

Artikel 2. Afschrift van dit collegebesluit toe te sturen aan de organisator.

11. Verkeer. Invoeren tijdelijk politiereglement op het verkeer tijdens de doortocht van de Ronde van Vlaanderen voor beloften op zaterdag 11 april 2020.

Bevoegdheid

Artikel 119 en 130bis van de nieuwe gemeentewet.

Wetten en reglementen

Het koninklijk besluit van 16 maart 1968 tot coördinatie van de wetten betreffende de politie op het wegverkeer.

Het koninklijk besluit van 1 december 1975 houdende algemeen reglement op de politie van het wegverkeer.

Het ministerieel besluit van 26 april 2004 tot wijziging van het ministerieel besluit van 11 oktober 1976 waarbij de minimumafmetingen en de bijzondere plaatsingsvoorwaarden van de verkeerstekens worden bepaald.

Het ministerieel rondschrijven van 14 november 1977 betreffende de aanvullende reglementen en de plaatsing van de verkeerstekens.

Verwijzingsdocumenten

De aanvraag van 19 december 2019 van [REDACTED]
[REDACTED], voor club "vzw Ria" tot het verkrijgen van een vergunning voor de doortocht van de Ronde van Vlaanderen voor beloften op zaterdag 11 april 2020.

Verantwoording

Het gunstig advies van 30 december 2019 van de Politiezone Zottegem-Herzele-Sint-Lievens-Houtem, hetwelk integraal en integrerend deel uitmaakt van dit besluit.

Het is om veiligheidsredenen noodzakelijk over te gaan tot het invoeren van een tijdelijke verkeersregeling.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Ter gelegenheid van de doortocht van de Ronde van Vlaanderen voor beloften op zaterdag 11 april 2020 volgende tijdelijke maatregelen te nemen:

Parkeerverbod van 11.00 uur tot 14.00 uur

Leenstraat (tussen Europaweg en Gentse Steenweg)

Grotstraat

Grotenbergestraat

Laurens De Metsstraat

Heldenlaan (gedeelte tussen Laurens De Metsstraat en Désiré Van Den Bosschestraat)

Désiré Van Den Bosschestraat (parkeerplaatsen naast de rijbaan)

Lippenseweg (tussen Elenestraat en Lippenhovestraat)

Lippenhovestraat (tussen Lippenseweg en Beugelstraat)

Beugelstraat (tussen Lippenhovestraat en Romeins Plein)

Romeins Plein (kant onpare huisnummers)

Paddestraat (tussen Romeins Plein en Ruddershovestraat)

Ruddershovestraat

Provinciebaan (beide zijden tussen Ruddershovestraat en Bussegemstraat – langs beide zijden)

Invoeren eenrichtingverkeer van 12.00 uur tot 14.00 uur

Grotenbergestraat (tussen Grotstraat/Arthur Gevaertlaan) richting Arthur Gevaertlaan

Lippenseweg (tussen Elenestraat en Lippenhovestraat) richting Lippenhovestraat

Lippenhovestraat (tussen Lippenseweg en Beugelstraat) richting Beugelstraat

Paddestraat (tussen Romeins Plein en Ruddershovestraat) richting Ruddershovestraat

Ruddershovestraat richting Provinciebaan.

Artikel 2. Afschrift van dit collegebesluit toe te sturen aan de organisator.

12. Verkeer. Invoeren tijdelijk politiereglement op het verkeer tijdens de doortocht voor wielertoeristen 'Omloop van Vlaanderen' op zaterdag 14 maart 2020.

Bevoegdheid

Artikel 119 en 130bis van de nieuwe gemeentewet.

Wetten en reglementen

Het koninklijk besluit van 16 maart 1968 tot coördinatie van de wetten betreffende de politie op het wegverkeer.

Het koninklijk besluit van 1 december 1975 houdende algemeen reglement op de politie van het wegverkeer.

Het ministerieel besluit van 26 april 2004 tot wijziging van het ministerieel besluit van 11 oktober 1976 waarbij de minimumafmetingen en de bijzondere plaatsingsvoorwaarden van de verkeerstekens worden bepaald.

Het ministerieel rondschrijven van 14 november 1977 betreffende de aanvullende reglementen en de plaatsing van de verkeerstekens.

Verwijzingsdocumenten

De aanvraag van 6 januari 2020 van [REDACTED], voor Peloton, tot het verkrijgen van een vergunning voor de doortocht van de Omloop van Vlaanderen voor wielertoeristen op zaterdag 14 maart 2020.

Verantwoording

Het gunstig advies van 13 januari 2020 van de Politiezone Zottegem-Herzele-Sint-Lievens-Houtem, hetwelk integraal en integrerend deel uitmaakt van dit besluit.

Het is om veiligheidsredenen noodzakelijk over te gaan tot het invoeren van een tijdelijke verkeersregeling.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Ter gelegenheid van de doortocht van de 'Omloop van Vlaanderen' voor wielertoeristen op zaterdag 14 maart 2020 volgende tijdelijke maatregelen te nemen van 07.00 uur tot 16.00 uur:

Parkeerverbod

Sint-Martinusplein (vanaf Parochiaal Centrum tot Kerkweg)

Kerklandstraat (vanaf Kerkweg tot Lippenhovestraat)

Sint-Hubertusplein (parkeerplaatsen vanaf doorsteek aan bushalte tot aan hoek

Sint-Hubertusplein/Oudenhovestraat).

Artikel 2. Afschrift van dit collegebesluit toe te sturen aan de organisator.

VERKEER - ALGEMEEN

13. Indienen subsidieaanvraag veilige schoolomgevingen 2019.

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

Aanvraag subsidies veilige schoolomgevingen

Collegebesluit dd. 29 april 2019 – plaatsen azobépalen Lyceumstraat

Collegebesluit dd. 30 september 2019 – plaatsen plooi bakens Parkstraat

Locatie Lyceumstraat

Locatie Parkstraat

Planning Lyceumstraat

Planning Parkstraat

Raming plaatsen flexpaaltjes Parkstraat

Raming plaatsen azobépalen Lyceumstraat

De financieel directeur verleende het visum op 16 januari 2020.

Verantwoording

Het stadsbestuur kan bij het departement mobiliteit en openbare werken van de Vlaamse overheid een subsidie aanvragen voor projecten die de verkeersveiligheid van schoolomgevingen verhogen.

In principe moeten subsidies aangevraagd worden vooraleer de werken worden uitgevoerd. Er werd echter door de Vlaamse overheid een éénmalige regeling uitgewerkt waarbij er ook subsidies kunnen aangevraagd worden voor werken die reeds uitgevoerd zijn in de loop van 2019. Deze aanvraag kan ingediend worden tot 31 januari 2020.

De subsidievoorwaarden zijn als volgt:

- De gemeente is opdrachtgever van de werken.
- De werken situeren zich binnen de schoolomgeving.
- Het gaat over signalisatie en/of kleine infrastructurele werken.
- Een aanvraag bevat maximaal 10 schoolomgevingen, per schoolomgeving is maximum 25.000 euro subsidie mogelijk.

- U kan maximaal 1 aanvraag per kalenderjaar indienen. Deze aanvraag geldt voor kalenderjaar 2019.

De subsidie bedraagt maximaal 50% van de uitgaven die voor de subsidie in aanmerking komen.

Voor 2019 kan het stadsbestuur subsidies aanvragen voor de plaatsing van azobépalen in de Lyceumstraat (die het foutparkeren verhinderen in de omgeving van de Basisschool Graaf van Egmont) en voor de plaatsing van plooi bakens langs het voetpad in de Parkstraat (die het stoepparkeren t.h.v. de Bernadetteschool verhinderen). De uitgaven voor deze werken bedroegen 1503,21 euro incl. BTW.

Financiële aspecten

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

De ontvangst voor deze overheidsopdracht is voorzien in het exploitatiebudget binnen de beleids- en beheerscyclus (BBC) in het boekjaar 2020 op budgetcode:

Beleidsdomein	RUIMTE	RUIMTE
Beleidsitem	020000	Wegen
Algemene rekening	7405010	Bijdragen van de hogere overheden voor de werkingsuitgaven
Krediet	1.600,00 euro	
Bedrag subsidieaanvraag	1.503,21 euro	

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Een subsidieaanvraag in te dienen bij het Departement MOW voor de infrastructurele werken die in het kalenderjaar 2019 werden uitgevoerd in de schoolomgevingen van de basisschool Graaf van Egmont en de Bernadetteschool.

TERRASSEN EN WINDSCHERMEN

14. Plaatsen terrassen.

Bevoegdheid

Artikel 56§1 van het Decreet Lokaal Bestuur.

Wetten en reglementen

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

Verwijzingsdocumenten

De brief van 27 november 2019 verstuurd aan de horecazaken die over een jaarvergunning beschikken met de mededeling dat zonder ontvangst van een tegenbericht vóór 6 januari 2020, stilzwijgend een nieuwe terrasvergunning voor het jaar 2020 zal worden verleend.

Verantwoording

De horecazaken die werden aangeschreven kregen de voorbije jaren een vergunning waarvoor de politie telkens een gunstig advies verleende.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Een vergunning te verlenen aan de volgende horecazaken voor het plaatsen van een terras tijdens de periode van 1 januari 2020 tot en met 31 december 2020 mits naleving van het terrasreglement:

- De Zondige Zeven, [REDACTED], Kruiswaterplein 25, 9620 Zottegem (24 m²)
- Café The Joker, [REDACTED], Laurens De Metsstraat 26, 9620 Zottegem (38 m²)
- Café Meileken, [REDACTED], Stationsplein 9, 9620 Zottegem (36 m²)
- De Kring, [REDACTED], Markt 4, 9620 Zottegem (90 m²)
- Café Lapaige, [REDACTED], Heldenlaan 54, 9620 Zottegem (11,25 m²)
- Laan Ya Moon, [REDACTED], Burgemeester Firmin De Meyerstraat 2, 9620 Zottegem (9,60 m²)
- Kaffee Planchee, [REDACTED], Hospitaalstraat 12, 9620 Zottegem (19,20 m²)
- Café Cocoon, [REDACTED], Kazernstraat 12, 9620 Zottegem (16 m²)
- Meat 44, [REDACTED], Stationsstraat 44, 9620 Zottegem (20,40 m²)
- Café James, [REDACTED], Arthur Scheirisstraat 11, 9620 Zottegem (20 m²)
- Bistro 'l Amuse, [REDACTED], Arthur Scheirisstraat 15, 9620 Zottegem (12 m²)
- Chez Laurent, [REDACTED], Arthur Scheirisstraat 13, 9620 Zottegem (9,20 m²)
- Huys Te Oudenhove, [REDACTED], Kruiswaterplein 1, 9620 Zottegem (31,50 m²)
- Lily's Koffiehuis, [REDACTED], Heldenlaan 16, 9620 Zottegem (34,50 m²)
- Café Volkshuis, [REDACTED], Markt 8, 9620 Zottegem (19 m²)
- Nele Geert, [REDACTED], Stationsstraat 3, 9620 Zottegem (15 m²)
- Serrano, [REDACTED], Vestenstraat 95, 9620 Zottegem (13 m²)
- ReuzeSpelPlezier [REDACTED], Stationsstraat 32, (12 m²)

- Café De Reinaert, [REDACTED], Heldenlaan 56, 9620 Zottegem (20 m²)
- Bar Zot, [REDACTED], Vestenstraat 31, 9620 Zottegem (40 m²).

PUBLICITEIT EN AANPLAKKEN

15. Wandelclub De Scheldestappers Zingem. Plaatsen tijdelijke bewegwijzing.

Het College verleent de wandelclub Scheldestappers Zingem, p.a. [REDACTED] [REDACTED] toestemming voor het plaatsen van tijdelijke bewegwijzing langs de Zottegemse gemeentewegen ter gelegenheid van de sloebertocht op vrijdag 12 en zaterdag 13 juni en de herfsttocht op zondag 18 oktober 2020.

LOKALE EN FOLKLORISTISCHE FEESTEN. STOETEN

16. Vzw Bombelbas. Organisatie bombelbasfestival. Festivalweide Bevegemse Vijvers.

Het College verleent principieel toestemming aan de vzw Bombelbas, p.a. [REDACTED] [REDACTED], tot het organiseren van het bombelbasfestival op de festivalweide Bevegemse Vijvers op vrijdag 4 en zaterdag 5 september 2020. Voor het afwijken van de geluidsnormen voor muziek wordt principieel toestemming verleend tot 03.00 uur.

VERGUNNINGSPLICHT (P.M.)

17. 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: 2019/370/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2019027698.

Algemene voorwaarden

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

Verantwoording

Gemeentelijk dossiernummer: 2019/370/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV_2019027698.

OMV-Nummer: OMV_2019027698.

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 08-11-2019, werd ontvangen op 12-11-2019. Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 02-12-2019.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Rodestraat 124, 9620 Zottegem, en met kadastrale percelen:

ZOTTEGEM 6 AFD (ERWETEGEM) Sie B nr(s)0387 G

Het betreft slopen en herbouwen woning + aanleg beperkt zwembad.

Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag beoogt het bouwen van een woning (type open bebouwing) na de afbraak van de bestaande woning (type open bebouwing) en bijgebouwen.

De af te breken woning en aanbouw bestaat uit één bouwlaag met een zadeldak. De constructies (woning en bijgebouwen) zijn niet beschermd als monument en niet aangeduid als vastgesteld bouwkundig erfgoed.

De nieuwe woning bestaat uit twee bouwlagen met een plat dak. De woning heeft een totale breedte 24,15 m en een totale bouwdiepte van 10,30m. De eerste verdieping betreft een terug gesprongen volume, dit volume heeft een breedte van 16,61 m en een bouwdiepte van 7,38 m. De kroonlijsthoogte bedraagt 3,05 en 6,05 m. De woning wordt ingeplant op circa 6,33 m van het openbaar domein.

Direct aansluitend aan de achterzijde van de woning wordt een terras (21,08 m²) en zwembad (64,96 m²) voorzien. De aanvraag voorziet tevens ook de realisatie van opritten en toegangen naar het bestaande bijgebouw, woning en ruimte voor consultaties.

De werkzaamheden gaan gepaard met het aanleggen van een regenwaterput (in de achtertuin), infiltratievoorzieningen (in de zijtuin) en een septische put (in de achtertuin van de woning).

Het perceel is gelegen langs een landelijke woonstraat tussen de dorpskern van Godveerdegem en Sint-Lievens-Esse (Herzele). De woning aan rechter zijde bestaat uit een open bebouwing. Links van de woning van de aanvrager situeren zich enkele onbebouwde gronden. Deze gronden zijn bestemd voor natuurgebied en werden aangeduid als VEN-gebied "De Vallei van de Molenbeek ". In de omgeving komen voornamelijk eengezinswoningen voor met één of twee bouwlagen.

Toetsing aan de regelgeving en de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften

- De in het ontwerp voorgestelde werken of handelingen zijn 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.
- De in het ontwerp voorgestelde werken of handelingen zijn niet voorzien in functie van een landbouwbedrijfsvoering van een landbouwbedrijven. Bijgevolg worden de voorgestelde werken of handelingen als zonevreemd beschouwd. Voor werken aan bestaande zonevrije constructies (met inbegrip van zonevrije woningen) kunnen deze constructies terugvallen op de basisrechten voor zonevrije constructies van de VCRO en het vrijstellingsbesluit (Besluit van de Vlaamse Regering tot bepaling van [stedenbouwkundige] handelingen waarvoor geen

[omgevingsvergunning] nodig is), mits hoofdzakelijk vergund te zijn en niet verkrot te zijn. Van de woning is reeds een vergunning voor het verbouwen van deze woning (B/1980/174, d.d. 22/01/1981) in het vergunningenregister bekend. De te behouden bijgebouw is waar te nemen op de luchtfoto van 1971. De volgende jaren blijft de constructie ongewijzigd (geen afbraak met heropbouw). De constructie dateert van voor de inwerkingtreding van het gewestplan en kan bijgevolg als hoofdzakelijk vergund geacht beschouwd worden. Er is dus sprake van hoofdzakelijk vergunde constructies-woning. Doormiddel van de foto's in de omgevingsvergunning kan er ook van uitgegaan worden dat het gaat om niet-verkrotte constructies. De constructies voldoen aan de elementaire eisen van stabiliteit. Bijgevolg kan deze aanvraag aanspraak maken op de afwijkmogelijkheden van de VCRO. De in het ontwerp voorgestelde werken of handelingen voldoen aan de voorwaarde voor toepassing van de zgn. basisrechten van zonevreemde constructies (art. 4.4.14. VCRO, Herbouwen van een woning op een gewijzigde plaats):

“§ 1. De vigerende bestemmingsvoorschriften vormen op zichzelf geen weigeringsgrond bij de beoordeling van een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het herbouwen van een bestaande zonevreemde woning op een gewijzigde plaats, op voorwaarde dat voldaan is aan alle hiernavolgende vereisten :

1° het aantal woongelegenheden blijft beperkt tot het bestaande aantal. [...];

2° voor het herbouwen is ten minste één van volgende oorzaken aanwijsbaar :

a) de woning is getroffen door een rooilijn,

b) de woning bevindt zich in een achteruitbouwzone,

c) de verplaatsing volgt uit redenen van een goede ruimtelijke ordening, en wordt door de aanvrager uitdrukkelijk gemotiveerd vanuit een betere integratie in de omgeving, een betere terreinbezetting of een kwalitatief concept;

3° ten minste één van volgende voorwaarden is vervuld :

a) de herbouwde woning krijgt dezelfde voorbouwlijn als de dichtstbijzijnde constructie,

b) de nieuwe toestand levert een betere plaatselijke aanleg op, en richt zich op de omgevende bebouwing of plaatselijk courante inplantingswijzen.

Als het bestaande bouwvolume meer dan 1 000 m³ bedraagt, is het maximale volume van de herbouwde woning beperkt tot 1 000 m³.”

De aanvraag voldoet aan de voorwaarden van art. 4.4.14. VCRO “Herbouwen van een woning op een gewijzigde plaats”. Het aantal woongelegenheden (zijnde één) blijft gelijk. De herbouw van de woning op een gewijzigde plaats is op basis van het bouwen op meer afstand van het openbaar domein vergunbaar. De voorgevel wordt voorzien op een gelijke afstand van het openbaar domein als de aanpalende rechter buur. Het bouwvolume wordt beperkt verlaagd van 1040 m³ naar 990 m³.

- Voor de aanleg van oprit naar het bestaande bijgebouw, toegang tot de woning en ruimte voor consultaties, aanleg van terras en zwembad kan men gebruik maken van de vrijstellingsbesluit (Art. 2.1. Besluit van de Vlaamse Regering tot bepaling van [stedenbouwkundige] handelingen waarvoor geen [omgevingsvergunning] nodig is, datum 16/07/2010):

“Een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen is niet nodig voor de volgende handelingen :

1° gebruikelijke ondergrondse constructies als ze niet voor de rooilijn of in een achteruitbouwstrook liggen;

[...]

8° de plaatsing van niet-overdekte constructies in zijtuin en achtertuin, ingeplant tot op 1 meter van de perceelsgrens of tot tegen een bestaande scheidingsmuur, voor zover de gezamenlijke oppervlakte van dergelijke constructies, met inbegrip van alle bestaande niet-overdekte constructies in zijtuin en achtertuin, 80 vierkante meter niet overschrijdt;

9° de strikt noodzakelijke toegangen tot en opritten naar het gebouw of de gebouwen;

[...]”

De hier boven vermelde werken of handelingen voldoen gedeeltelijk aan deze voorwaarden. Het terras (21,08 m²) en zwembad (64,96 m²) overschrijden beperkt de toegelaten oppervlakte (zijde 80 m²).

Externe adviezen:

- De brandweer werd op 02/12/2019 om advies gevraagd. De adviesinstantie leverde op 26/12/2019 een gunstig brandpreventieverslag af mits het naleven van de vermelde voorwaarden. Het advies maakt integraal en integrerend deel uit van deze beslissing.
- Afd. Integraal Waterbeleid van de Provincie Oost-Vlaanderen werd op 02/12/2019 om advies gevraagd. De adviesinstantie bracht op 09/01/2020 een ongunstig advies uit.

“Het project is gelegen in het stroomgebied van de waterloop nr. O5021 (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.

Motivering

Het hemelwater van 34 m² verhard grondoppervlak wordt opgevangen en afgeleid naar een voorziening. Bij de dimensionering van deze voorziening moet daarmee rekening worden gehouden.

Het hemelwater van een deel van het grondoppervlak kan op natuurlijke wijze infiltreren in een randzone. Er wordt bovendien ook grondoppervlak aangelegd in waterdoorlatende materialen. Indien voldaan is aan de voorwaarden inzake verharde en waterdoorlatende grondoppervlakken vermeld bij de conclusie, moet bij het dimensioneren van de voorziening met deze oppervlakken dan ook verder geen rekening worden gehouden.

Er wordt 204 m² nieuwe dakoppervlakte en 56 m² zwembad aangelegd. Er dient tevens rekening gehouden te worden met een bestaande dakoppervlakte van 46 m². Aangezien de plaatsing van een hemelwaterput volgens de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening verplicht is, kan 60 m² dakoppervlakte in mindering worden gebracht om de infiltratievoorziening te dimensioneren.

Om de negatieve effecten van de voorziene verhardingen op het watersysteem voldoende te milderen, is het nodig een voorziening te bouwen waarvan de dimensionering gebaseerd is op de bepalingen van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening hemelwater, de totale omvang van de in rekening te brengen verhardingen (280 m²) en de grondwaterstand (drainageklasse e: grondwater tot 30 cm onder het maaiveld). De maatregelen voorzien in het project voldoen daar niet aan. De voorziening moet aangepast worden.

De ophoging buiten effectief overstromingsgevoelig gebied zal geen significant negatieve effecten hebben op het watersysteem indien voldaan wordt aan de voorwaarden vermeld in de conclusie.

Een deel van de werken wordt uitgevoerd binnen de bedding van de waterloop, m.n. 05021 (2de cat.). Voor deze werken is een machtiging van de Deputatie vereist. De informatie over de procedure om deze toelating aan te vragen is te vinden op www.oost-vlaanderen.be/machtiging.

Conclusie

Ongunstig advies wordt verleend aan de aanvraag van [REDACTED] met als voorwerp 'het slopen van een bestaande woning en aanhorigheden en het herbouwen van een woning met aanleg van een beperkt zwembad' op een perceel gelegen te Zottegem, Rodestraat 124 omwille van volgende redenen :

- Infiltratievoorziening werd onder de hoogste grondwatertafel ontworpen, waardoor ze drainerend zal werken.*
- Voor de aansluiting van de overloop van de infiltratievoorziening op de waterloop werd geen machtiging aangevraagd.*

Het project komt voor een gunstig advies in aanmerking indien een nieuw dossier wordt ingediend waarbij rekening wordt gehouden met de onderstaande voorwaarden.

Voorwaarden inzake milderen van het effect van verhardingen:

- De infiltratievoorziening wordt gedimensioneerd voor 280 m² verhardingen met een infiltratie-oppervlakte van minstens 400 m²/ha en een buffervolume van minstens 250 m³/ha. Voor dit project betekent dit dat de voorziening zo moet worden aangepast dat er een oppervlakte van minstens 11 m² en een volume van minstens 7 m³ beschikbaar is.*
- De bodem van de voorziening mag niet dieper dan 30 cm onder maaiveld gerealiseerd worden.*

Voorwaarden inzake het uitvoeren van werken binnen de bedding van een waterloop

- Het is nodig een machtiging aan te vragen en te verkrijgen bij de Deputatie van de provincie Oost-Vlaanderen vooraleer de volgende werken kunnen worden uitgevoerd: aansluiting overloop op waterloop 05021 (2de cat.).*

Voorwaarden inzake ophogingen:

- U zorgt ervoor dat de afwatering van de aanpalende percelen niet in het gedrang komt.
- Indien u grachten dempt, moet u de ruimte voor water die beschikbaar was vóór het dempen, compenseren.
- U mag de 5 meterzone voor erfdienstbaarheden langsheen de waterloop in geen geval ophogen.
- Daarnaast dient de inrichting van deze zone compatibel te zijn met het (jaarlijkse) machinaal onderhoud van de waterloop met een rups- of bandenkraan. Dit houdt het volgende in:
 - gebouwen in de 5 meterzone zijn verboden, alsook andere in de bodem verankerde constructies (tuinhuisjes, schommels, ...);
 - het maaisel en de niet-verontreinigde ruimingsspecie kan binnen de 5 meterzone gedeponeerd worden. De waterloopbeheerder heeft geen enkele verplichting deze specie verder te behandelen;
 - opritten en verharde paden langsheen de waterloop in de 5 meterzone kunnen toegelaten worden indien in dezelfde 5m strook een graszone aanwezig is van minstens 3 m te rekenen vanaf de kruin van de waterloop landinwaarts voor het deponeren van maaisel en niet-verontreinigde ruimingsspecie. De oprit moet ook zo worden aangelegd dat deze overrijdbaar is met een rups- of bandenkraan van minstens 30 ton ;
 - personeelsleden van de waterloopbeheerder of personen die in zijn opdracht werken uitvoeren, hebben er een recht van doorgang en mogen er materialen en werktuigen plaatsen om werken aan de waterloop uit te voeren ;
 - er worden bij voorkeur geen omheiningen geplaatst. Indien dit om veiligheidsredenen toch nodig wordt geacht, moet deze omheining geplaatst worden op een afstand tussen 0,75 m en 1 m vanaf de kruin van de oever en mag ze niet hoger zijn dan 1,5 m;
 - dwarsafsluitingen mogen de toegang tot de strook niet belemmeren en moeten daarom gemakkelijk wegneembaar en terugplaatsbaar zijn of voorzien zijn van een poort ;
 - bomen of struikgewas langs de waterloop moeten minstens op 0,75 m en maximum op 1 m van de taludinsteeek worden geplaatst. Hoogstambomen langs de waterloop moeten op een tussenafstand van minstens 10 m worden geplant. In het algemeen mogen de beplantingen het machinaal onderhoud niet bemoeilijken.

Deze voorwaarden zijn gebaseerd op de Wet van 28 december 1967 betreffende de onbevaarbare waterlopen, het Koninklijk besluit van 5 augustus 1970 houdende algemeen politiereglement van de onbevaarbare waterlopen, het provinciaal reglement van 27 mei 1955 en het Decreet betreffende het integraal waterbeleid van 18 juni 2003.

Voorwaarden inzake verharde grondoppervlakken die afwateren naar een randzone:

- Enkel in het geval voldaan is aan de volgende voorwaarden, moeten de verharde grondoppervlakken niet in rekening worden gebracht bij de dimensionering van de voorziening:
 - de oppervlakken stromen af naar een gras- of groenstrook met een oppervlakte die minstens 25 o/o van de verharde oppervlakte bedraagt, uitgewerkt met een maaiveldverlaging van 30 cm (wadi);
 - er worden geen boordstenen en geen afvoerkolken aangelegd.

Voorwaarden inzake verharde grondoppervlakken in Waterdoorlatende materialen:

- Enkel in het geval voldaan is aan de volgende voorwaarden, moeten de voorziene verharde grondoppervlakken niet in rekening worden gebracht bij de dimensionering van de voorziening:
 - de waterdoorlatende materialen worden geplaatst op een waterdoorlatende funderingslaag;
 - er worden geen afvoerkolken aangelegd;
 - de verharding wordt niet in helling aangelegd (minder dan 0,5 %) en er worden opstaande randen voorzien die het water op de waterdoorlatende verharding houden tenzij de waterdoorlatende verharding kan afwateren naar een gras- of groenstrook met een oppervlakte die minstens 15 % van de verharde oppervlakte bedraagt.

Het advies maakt integraal en integrerend deel uit van deze beslissing. De aanvrager diende op 12/01/2020 een aanvraag tot wijzigingsverzoek in. Op 14/01/2020 werd dit wijzigingsverzoek goedgekeurd. Door middel van het aanleveren van aangepaste plannen wenst de aanvrager tegemoet te komen aan het ongunstig advies van de Afd. Integraal Waterbeleid.

Onderzoek scheidingsmuren:

- Niet van toepassing.

Openbaar onderzoek:

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

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- De afmetingen van de voorgenomen werken zijn heden ten dage gebruikelijk voor dit type woning. In de omgeving komen gelijkaardige woningen voor bestaande uit 2 bouwlagen (met een zadeldak). De inplanting van de woning houdt rekening het bewaren van afstand ten opzichte van de aanpalende buur en de openbare weg. De voorgestelde werken leiden tot een ruimtelijk verantwoord ontwerp. De werken worden bijgevolg niet abnormaal storend of hinderlijk geacht.
- De afbraak van de diverse bebouwingen zal de beeldkwaliteit ten goede komen. De bebouwingen zijn niet opgenomen als bouwkundig erfgoed of monument. Er moet bijgevolg niet voldaan worden aan de zorgplicht. De aanvraag voorziet het afbreken van diverse bijgebouwen. Het afbreken van deze diverse constructies heeft als gevolg dat de tuin onthard word. Het enkel

voorzien van één bijgebouw op het perceel leidt eveneens tot een ruimtelijk verantwoord ontwerp.

- Het vrijstellingsbesluit laat voor zonevreemde woningen, naast de “de strikt noodzakelijke toegangen tot en opritten naar het gebouw of de gebouwen”, toe om zonder vergunning in de zijtuin en achtertuin verharding (vermeld als “niet-overdekte constructies”) aan te leggen tot een gezamenlijke oppervlakte van 80 m². Uit het inplantingsplan is duidelijk dat de aanvrager reeds 85,04 m² (21,08 m² + 64,96 m²) zal realiseren in functie van een terras en zwembad. De aanvrager bezit in dit geval geen oppervlakte over om paden rond de woning aan te leggen. Halfverharding onder de vorm van steenslag, grind, ... worden eveneens aanzien als verharding. De aanvrager zal in functie van de omgevingsaanleg van de tuin strikt rekening dienen te houden met deze wetgeving. Gezien er voldoende wetgevend kader is voor deze werkzaamheden worden alle verhardingen, met uitzondering van de “de strikt noodzakelijke toegangen tot en opritten naar de gebouwen”, uit de vergunning gesloten. Voor de realisatie van verharding rond de woning dient men dus rekening te houden met het vrijstellingsbesluit (Besluit van de Vlaamse Regering tot bepalen van [stedenbouwkundige] handelingen waarvoor geen [omgevingsvergunning] nodig is). Het bijkomende verhardingen, met uitzondering van wat in het vrijstellingsbesluit toegelaten is, is verboden.
- De voorgenomen werken zijn qua vormgeving (twee bouwlagen met een plat dak, beperkte kroonlijsthoogte, ...) en materiaalgebruik (gevelsteen, beplanking, alu. buitenschrijnwerk, ...) in harmonie met deze van de bestaande gebouwen en woningen in de omgeving.
- De aanvraag geldt niet als kapvergunning. Alle aanwezige vergunningsplichtige bomen dienen behouden te blijven.
- Het ontwerp schaadt het karakter noch het woonklimaat van de bebouwde omgeving. Het ontwerp brengt de goede plaatselijke ordening niet in het gedrang.

Watertoets

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

MER-toets

- Niet van toepassing.

Toegankelijkheidstoets

- 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 slopen en herbouwen woning + aanleg beperkt zwembad die ertoe verplicht is het College van Burgemeester en Schepenen per aangetekende brief op de hoogte te brengen van het begin van de handelingen waarvoor vergunning is verleend, ten minste acht dagen voor de aanvatting van die handelingen.

Artikel 3. De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden:

- Voor de aanvang van de werken moet, door de bouwheer of zijn aangestelde, een plaatsbeschrijving (met fotomateriaal) worden opgemaakt van het openbaar domein (wegenis, greppel, boordsteen, voetpad, openbaar groen,...) en dit in samenspraak met het stadsbestuur. Bij het ontbreken van deze plaatsbeschrijving wordt verondersteld dat het openbaar domein in perfecte staat is.
- Het ontwerp strikt te volgen; met uitzondering van de terras en het zwembad. De terras en het zwembad wordt uit de vergunning gesloten.
- Het vrijstellingsbesluit (Besluit van de Vlaamse Regering tot bepaling van [stedenbouwkundige] handelingen waarvoor geen [omgevingsvergunning] nodig is) strikt te volgen op vlak van het maximaal aan te leggen verhardingen (vermeld als "niet-overdekte constructies");
- Het advies van de Afd. Integraal Waterbeleid van de Provincie Oost-Vlaanderen strikt in acht te nemen;
- Het advies van de brandweer strikt in acht te nemen;
- De toiletwaterafvoer ('zwart water') + afvalwaterafvoer ('grijs water') via septische put (min. 3000 l tot 5 IE + 600 l/IE per bijkomend IE) met overloop op openbare riolering aansluiten (gelegen in collectief te optimaliseren buitengebied);
- De regenwaterafvoer via regenwaterput (van min. 5000 l), voorzien van een pomp voor hergebruik, met overloop op infiltratiesysteem aansluiten;
- Een infiltratiesysteem voorzien met een capaciteit van min. 7000 l en een infiltratieoppervlakte van min. 24 m²;
- De overloop van de afvalwaterafvoer tot net voor de rooilijn aan te leggen en aan te sluiten op gescheiden riolering;
- Indien een bestaande rioolaansluiting aanwezig is, dient deze gebruikt te worden;

- Een eventuele nieuwe rioolaansluiting te laten uitvoeren door FARYS na vooraf een afzonderlijke aanvraag te hebben ingediend bij FARYS: de aansluiting zal pas uitgevoerd worden nadat gebleken is dat aan de overige rioleringsvoorschriften voldaan is;
- 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;
- De afvoer van regen- en afvalwater uit te voeren overeenkomstig de gewestelijke stedenbouwkundige verordening hemelwater en de Vlare II-normen;

Aan de aanvraag worden volgende lasten verbonden:

/

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).

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: 2019/342/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2019131620.

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: 2019/342/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV_2019131620.

OMV-Nummer: OMV_2019131620.

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 21-10-2019, werd ontvangen op 22-10-2019. Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 02-12-2019.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Faliestraat 194, 9620 Zottegem, en met kadastrale percelen:

ZOTTEGEM 6 AFD (ERWETEGEM) Sie D nr(s)0482 L

Het betreft bouwen van een tuinhuis.

Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag beoogt het bouwen van een tuinhuis van 28,05 m² in de achtertuin. De constructie heeft een afmeting van 9,35 m bij 3,00 m. Het tuinhuis wordt afgewerkt met een plat dak. De bouwhoogte van de constructie bedraagt 3,15 m. De constructie wordt tegen de bestaande woning van de aanvrager en de woning van de linker buur (Faliestraat [REDACTED]) geplaatst. De constructie wordt voorzien in hetzelfde gevelvlak als de achtergevel van de aanpalende woning.

Het perceel is gelegen op een ruime afstand van de dorpskern van Sint-Marie-Oudenhove. Links bevinden zich een halfopen woning, waartegen de woning van de aanvrager is gebouwd. Rechts situeert zich een woning bestaande uit een open bebouwing.

Toetsing aan de regelgeving en de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften

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

Externe adviezen:

- Niet van toepassing.

Onderzoek scheidingsmuren:

- De aanpalende eigenaar(s) werden op 03/12/2019 aangeschreven in het kader van het "onderzoek scheidingsmuren". Er werden geen bezwaren of opmerkingen ingediend (binnen een termijn van 30 dagen).

Openbaar onderzoek:

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

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- De tuinberging is relatief beperkt qua omvang. De afmetingen van de voorgenomen werken zijn heden ten dage gebruikelijk voor dit type constructie. De constructie zorgt niet voor een overbezetting van de achtertuin. Het voorstel leidt tot een ruimtelijk verantwoord ontwerp.

- De voorgenomen werken zijn qua vormgeving (plat dak, 3,15 m hoog, 9,35 m bij 3,00 m, ...) en materiaalgebruik (baksteen, ...) in harmonie met deze van de bestaande gebouwen en 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 tuinhuis die ertoe verplicht is het College van Burgemeester en Schepenen per aangetekende brief op de hoogte te brengen van het begin van de handelingen waarvoor vergunning is verleend, ten minste acht dagen voor de aanvatting van die handelingen.

Artikel 3. De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden:

- Het ontwerp strikt te volgen;
- De aansluitingen tegen de aanpalende gebouwen links waterdicht af te werken volgens de regels der kunst;

Aan de aanvraag worden volgende lasten verbonden:

/

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

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

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: 2019/297/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2019116503.

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: 2019/297/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV_2019116503.

OMV-Nummer: OMV_2019116503.

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 23-09-2019, werd ontvangen op 27-09-2019.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 08-10-2019.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Traveins 47, 9620 Zottegem, en met kadastrale percelen:

ZOTTEGEM 7 AFD (ST-GORIKS-OD.) Sie A nr(s)0197 C 2

Het betreft verbouwen van een woning.

Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag voorziet het uitbreiding van de woning op de verdieping. Op de bestaande keuken wordt een houtskelet structuur geplaatst waardoor hierdoor een volwaardige kamer ontstaat. Hiervoor dient een gedeelte van het bestaande dak weggebroken te worden. De uitbreiding is 4m40 diep op 4m18 breed. Deze constructie wordt afgewerkt met een plat dak.

Door deze uitbreiding komt de kroonlijst achteraan op 6m10. De afwerking van de uitbreiding zal bestaan uit padoek beplanking.

In de omgeving komen er vnl. eengezinswoningen voor van diverse typologie en vormgeving.

Toetsing aan de regelgeving en de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften

- De in het ontwerp voorgestelde werken of handelingen zijn principieel in overeenstemming met de geldende voorschriften van het gewestplan (woongebied), gelet op de ministeriële omzendbrief van 8 juli 1997 (en latere wijzigingen) betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen.
- De aanvraag is strijdig met de geldende verkavelingsvoorschriften, om volgende reden(en):
Gelegen in een goedgekeurde niet vervallen verkaveling d.d. 5/12/1988 met als ref. nr. 606/74.
De voorschriften beperken de bouwdiepte op de verdieping tot 12m (project voorziet 13m80)
- De “wegwijzer codextrein” stelt dat verkavelingsvoorschriften ouder dan 15 jaar, geen weigeringsgrond meer zijn voor een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen. Dit betekent niet dat die voorschriften “verdwijnen”. Ze verliezen echter hun dwingend karakter.
- In toepassing van de bepalingen van art. 4.3.1§1 VCRO kan in voorliggend dossier toch vergunning afgeleverd worden wanneer geoordeeld wordt dat het gevraagde in overeenstemming is met het recht en de goede ruimtelijke ordening door het opleggen van voorwaarden.

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 18/10/2019 tot 16/11/2019.
- Er werden geen bezwaarschrift(en) ingediend.

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- 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.
De overschrijding van de bouwdiepte op de verdieping is slechts 1m80 en is vanop straat niet zichtbaar. Door de afwerking met een plat dak wordt het volume compact gehouden.
- Vormgeving en materiaalgebruik zijn in harmonie met deze van het bestaande gebouw / de woningen in de omgeving.
- Het ontwerp schaadt het karakter noch het woonklimaat van de bebouwde omgeving.
- Het ontwerp brengt de goede plaatselijke ordening niet in het gedrang.

Watertoets

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

MER-toets

- Niet van toepassing.

Toegankelijkheidstoets

- Niet van toepassing.

Conclusie:

Gunstig advies.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

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

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

Artikel 3. De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden:

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

Aan de aanvraag worden volgende lasten verbonden:

/

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

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

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: 2019/298/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2019116872.

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: 2019/298/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV_2019116872.

OMV-Nummer: OMV_2019116872.

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 25-09-2019, werd ontvangen op 27-09-2019.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 08-10-2019.

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

ZOTTEGEM 2 AFD (ELENE)	Sie A	nr(s)0522	Y
ZOTTEGEM 2 AFD (ELENE)	Sie A	nr(s)0522	Z

Het betreft bouwen van een woning.

Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag voorziet het oprichten van een open bebouwing in een landelijke omgeving. De linker bouwvrije zijdelingse strook bedraagt 4m. Aan de rechterzijde bedraagt de zijdelingse strook 7m. De woning zelf is 11m diep met plaatselijk een uitsprong (5m10 gemeten vanaf de linkerachtergevel) van 2m op 5m. De totale breedte bedraagt 20m. De aangebouwde garage voorziet plaats voor 2 voertuigen.

Op de site werd reeds een loods vergund van 200m² met bijhorende ontsluiting weliswaar dwars door de voorziene inplanting van de toekomstige woning.

De omgeving wordt gekenmerkt door vnl. eengezinswoningen van diverse typologie en vormgeving. De aanvraag situeert zich ook op korte afstand van het domein "Kasteel van Leeuwergem".

Er werd reeds een gelijkaardige aanvraag vergund op 1/07/2019 weliswaar met een verdere inplanting van de woning tov de straat.

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 (), gelet op de ministeriële omzendbrief van 8 juli 1997 (en latere wijzigingen) betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen.
- De aanvraag is strijdig met de geldende verkavelingsvoorschriften, om volgende reden(en): gelegen in een goedgekeurde niet vervallen verkaveling d.d. 24 juni 1991 met als ref. nr. 1116/90. Het project wijkt af op de goedgekeurde inplanting (bouwlijn).
- De “wegwijzer codextrein” stelt dat verkavelingsvoorschriften ouder dan 15 jaar, geen weigeringsgrond meer zijn voor een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen. Dit betekent niet dat die voorschriften “verdwijnen”. Ze verliezen 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.

Externe adviezen:

- Niet van toepassing.

Onderzoek scheidingsmuren:

- Niet van toepassing.

Openbaar onderzoek:

- De aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek, van 18/10/2019 tot en met 16/11/2019
- Er werden geen bezwaarschrift(en) ingediend.

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- De reeds vergunde ontsluiting naar de achterliggende loods zal door de realisatie van de nieuwbouwwoning niet meer gebruikt, laat staan gerealiseerd kunnen worden. Het oprichten van de nieuwbouwwoning dwingt tot de (gedeeltelijke) verlegging van deze eerder voorziene ontsluiting naar achter. Een correcte grafische aanduiding van deze ontsluiting is dus aangewezen, wat in het dossier niet terug te vinden is.
De gewijzigde inplanting (met de rechtse hoek van de garage op 13m uit de as van de weg) zorgt eveneens voor beperkte reliëfwijzigingen. Deze inplanting zorgt tevens voor een uniformere inplanting wat het straatbeeld ten goede komt.
- 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.
- Vormgeving en materiaalgebruik zijn in harmonie met deze van het bestaande gebouw / de woningen in de omgeving.

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

Watertoets

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

MER-toets

- Niet van toepassing.

Toegankelijkheidstoets

- Niet van toepassing.

Conclusie:

Gunstig advies.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

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

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

Artikel 3. De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden:

- Voor de aanvang van de werken moet, door de bouwheer of zijn aangestelde, een plaatsbeschrijving (met fotomateriaal) worden opgemaakt van het openbaar domein (wegenis, greppel, boordsteen, voetpad, openbaar groen,...) en dit in samenspraak met het stadsbestuur.
- Bij het ontbreken van deze plaatsbeschrijving wordt verondersteld dat het openbaar domein in perfecte staat is.
- Het ontwerp strikt te volgen;
- De bouwlijn en de pas van de vloer te laten controleren door de Technische Dienst van het stadsbestuur, uiterlijk acht dagen vóór de aanvang der werken;

- De toiletwaterafvoer ('zwart water') + afvalwaterafvoer ('grijs water') via septische put (min. 3000 l tot 5 IE + 600 l/IE per bijkomend IE) met overloop op openbare riolering aansluiten (gelegen in collectief te optimaliseren buitengebied);
- De regenwaterafvoer via regenwaterput (van min. 5000l), voorzien van een pomp voor hergebruik, met overloop op infiltratiesysteem aansluiten;
- Een infiltratiesysteem voorzien met een capaciteit van min. 3830l en een infiltratieoppervlakte van min. 6,13m²; de bodem van het infiltratiesysteem mag niet dieper dan 80 cm onder het niveau van het (oorspronkelijk) maaiveld geplaatst worden (om een omgekeerde werking te vermijden); de infiltratievoorziening dient geplaatst te worden op min. 4 m afstand der gebouwen (om vocht-/stabiliteitsproblemen te vermijden).
- De overloop van infiltratiesysteem en afvalwaterafvoer gescheiden tot net voor de rooilijn aan te leggen om ter hoogte van de rooilijn gemengd aan te kunnen sluiten op de riolering;
- Indien een bestaande rioolaansluiting aanwezig is, dient deze gebruikt te worden;
- Een eventuele nieuwe rioolaansluiting te laten uitvoeren door FARYS na vooraf een afzonderlijke aanvraag te hebben ingediend bij FARYS: de aansluiting zal pas uitgevoerd worden nadat gebleken is dat aan de overige rioleringsvoorschriften voldaan is;
- Het voetpad en aanhorigheden bij eventuele beschadiging, na beëindiging der ruwbouwwerken volgens de regels der kunst te herstellen in zijn oorspronkelijke toestand zoals vastgesteld in de staat van bevinding bij de aanvang der werken;

Aan de aanvraag worden volgende lasten verbonden:

/

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

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

21. Omgevingsvergunning – VK – [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: 2019/299/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2019119931.

Algemene voorwaarden

- In uitvoering van het decreet van 28.06.1985 moet zo nodig voor de beoogde bedrijvigheid, naargelang de klasse van de hinderlijke inrichting, bij de voor het milieu bevoegde overheid, een milieuvergunning verkregen worden of moet de inrichting onderworpen worden aan de meldingsplicht, zoniet kan van de afgegeven bouwvergunning geen gebruik gemaakt worden.
- Voor de aanvang van de werken, lijnstelling aan gemeentebestuur aan te vragen.
- Voor de aanleg van het gedeelte oprit, gelegen op het openbaar domein (tussen grens wegverharding en rooilijn), moet voorafgaand een schriftelijke goedkeuring worden verkregen van het College van Burgemeester en Schepenen.
- De bouwheer is verantwoordelijk voor alle, door hemzelf of door in zijn opdracht handelende aannemers of personen, aan het openbaar domein (voetpaden, opritten, weggoten e.a.) berokkende schade en zal de schade op zijn kosten onmiddellijk herstellen of laten herstellen. In geval de bouwheer de schade niet herstelt of laat herstellen op zijn kosten zal de gemeente proces-verbaal opstellen met vordering tot herstel op zijn kosten. Het aanpassen van de boordstenen is ten laste van de bouwheer.
- In het geval er bestaande verlichtingspalen in de weg staan dient het verwijderen of het verplaatsen van de verlichtingspalen op kosten van de eigenaar en/of bouwheer te gebeuren.
- Reliëfwijzigingen (ophogingen of afgravingen) en grondverzet dienen in principe zoveel mogelijk te worden beperkt. Als algemene regel geldt dat het natuurlijk (oorspronkelijk) terreinniveau ongewijzigd dient te blijven, minstens in een strook van 1 m breedte t.o.v. de perceelsgrenzen, tenzij hierover een schriftelijk akkoord gesloten wordt met de betrokken eigenaar(s). Beperkte reliëfwijzigingen zijn

daarenboven enkel verantwoord in de onmiddellijke omgeving van de gebouwen. Voor omvangrijkere ophogingen of afgravingen is een stedenbouwkundige vergunning vereist.

g) De bouwheer is verantwoordelijk voor de correcte naleving van het 'Decreet van 1 juni 2012 houdende de beveiliging van woningen door optische rookmelders' (B.S. 13/07/2012).

Verantwoording

Gemeentelijk dossiernummer: 2019/299/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV_2019119931.

OMV-Nummer: OMV_2019119931.

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 25-09-2019, werd ontvangen op 27-09-2019.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 09-10-2019.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Smissenhoek 74, 9620 Zottegem, en met kadastrale percelen:

ZOTTEGEM 6 AFD (ERWETEGEM)	Sie C	nr(s)0002	N
ZOTTEGEM 6 AFD (ERWETEGEM)	Sie C	nr(s)0003	G
ZOTTEGEM 6 AFD (ERWETEGEM)	Sie C	nr(s)0005	L

Het betreft verkavelen van 3 loten.

Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

Het betreft de heraanvraag van een reeds eerder goedgekeurde verkaveling (ref. 2014/17 d.d. 13/10/2014), die wegens het niet tijdig vervreemden der loten, vervallen is.

De aanvraag beoogt het verkavelen van een grond in 3 loten voor halfopen bebouwing (eengezinswoningen); een 4e lot (achtergrond) wordt uit de verkaveling gesloten. De bestaande bebouwing op het perceel wordt gesloopt. Links bevindt zich een bestaande rijwoning. Rechts een woning met aangebouwd bijgebouw, type HOB. Het terrein situeert zich in een relatief dicht bebouwd woonlint (met diverse bebouwingstypes) tussen de dorpskernen van Erwetegem en Sint-Maria-Oudenhove, langs een gewestweg.

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);

Externe adviezen:

- De Afd. Wegen en Verkeer – District Oudenaarde bracht op 26/11/2019 gunstig advies uit;

- Nutsmaatschappijen:
 - Intergem (Fluvius) d.d. 18/10/19; voorwaarden reeds voldaan n.a.v. oorspronkelijke vergunning
 - Farys d.d. 19/11/19; drinkwaterleiding aanwezig; gemengd rioleringsstelsel
 - Telenet d.d. 29/10/19; infrastructuur aanwezig
 - Proximus d.d. 21/11/19; infrastructuur aanwezig

Historiek:

Een inhoudelijk identieke verkaveling (ref. 2014/17 d.d. 13/10/2014), is vervallen wegens het niet tijdig vervreemden der loten.

Op basis van deze vergunning is inmiddels wel de bestaande woning nr. 74 gesloopt.

Openbaar onderzoek:

De aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek, van 18/10 tot 16/11/19.

Er werden geen bezwaarschriften ingediend.

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

De voorgestelde verkaveling is qua indeling, grootte der loten (ca. 314 à 345 m²), inplanting der bouwzones en voorziene bebouwingstypologie (HOB) in overeenstemming met de omgeving en de gangbare stedenbouwkundige normen.

De bebouwbare oppervlaktes zijn voldoende ruim voor leefbare eengezinswoningen; de voorziene bouwvrije zijstroken (min. 3 m breed) zijn voldoende breed; elk lot beschikt bovendien over een voldoende ruime achtertuinstrook (min. ca. 14 m diep); er is parkeermogelijkheid in de zijstroken.

De inplanting der woningen wordt vooraan tegen de rooilijn aan voorzien; dit is gelet op de bestaande toestand der woningen links en rechts (eveneens tegen de rooilijn), rekening houdend met het gunstig advies van AWV, met de relatief geringe diepte der percelen en met de nabijheid van de bebouwde hoek met Gaverland, ruimtelijk verantwoord.

Gelet op de aanwezigheid van bestaande gebouwen met (al dan niet gedeeltelijke) platte bedaking in de omgeving, is voor de loten 2 en 3 platte bedaking toelaatbaar (mits dit bij beide woningen toegepast wordt). Een aan de bouwaanvraag toegevoegd schriftelijk akkoord hierover (tussen beide eigenaars) zal vereist zijn.

In geval carports voorzien worden in de bouwvrije zijstroken, dienen deze, om het karakter van halfopen bebouwing te vrijwaren, min. 4 m achter de voorbouwlijn der woningen ingeplant te worden.

Gelet op de mogelijkheid tot voorzien van terrassen op gelijkvloers niveau, wordt het overbodig geacht om terrassen te voorzien op niveau van de verdiepingen. Deze mogelijkheid dient bijgevolg geschrapt uit de voorschriften.

De voorgestelde stedenbouwkundige voorschriften zijn voor het overige in overeenstemming met de gangbare stedenbouwkundige normen en met de bebouwde omgeving.

Ter hoogte van de voorziene verkaveling zijn alle noodzakelijk geachte nutsleidingen aanwezig.

Het ontwerp brengt 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.

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,...).

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

Artikel 3. De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden:

- De goedgekeurde stedenbouwkundige voorschriften te respecteren, mits volgende wijziging/aanvulling:

2.1.B. Inplanting

Toelichting	Voorschriften
	(schrapping) Het eventuele plat dak op de eerste verdieping kan worden ingericht als dakterras wanneer de privacy op de aanpalende percelen wordt gegarandeerd.

2.1.D. Verschijningsvorm

Toelichting	Voorschriften
	DAKVORM (toevoeging) Bij de eerste bouwaanvraag op lot 2 of 3 dient in geval geopteerd wordt voor een plat dak op het hoofdvolume, het schriftelijk akkoord van de andere

	eigenaar (resp. van lot 3 of 2) gevoegd, waardoor deze zich ertoe verbindt eveneens een plat dak op zijn hoofdvolume te voorzien.
--	---

2.2.A. Inplanting en bouwvolume

Toelichting	Voorschriften
	(toevoeging) Carports kunnen in de zijstroken bovendien slechts opgericht worden op min. 4 m achter de voorbouwlijn van de woningen.

- Bouwvergunningen kunnen slechts afgeleverd worden nadat de 'voorafgaandelijke lasten' uitgevoerd zijn;
- Lot 4 wordt uit de verkaveling gesloten.

Aan de aanvraag worden volgende lasten verbonden:

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

- 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. Kopie van deze reglementen wordt in bijlage toegevoegd. Bovendien zijn deze teksten op eenvoudig verzoek verkrijgbaar bij de genoemde distributienetbeheerder of op www.fluvius.be;
- 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;

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 -

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: 2019/364/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2019132137.

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: 2019/364/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV_2019132137.

OMV-Nummer: OMV_2019132137.

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 04-11-2019, werd ontvangen op 05-11-2019.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 26-11-2019.

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

ZOTTEGEM 6 AFD (ERWETEGEM)	Sie E	nr(s)1230	D
ZOTTEGEM 6 AFD (ERWETEGEM)	Sie E	nr(s)1216	B

Het betreft slopen van een woning met bijgebouwen en bouwen van een nieuwe vrijstaande woning.

Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag beoogt het slopen van een vrijstaande woning (2 bouwlagen + zadeldak) met bijgebouwen en de vervangende nieuwbouw van een vrijstaande eengezinswoning (2 bouwlagen onder plat dak).

Links bevindt zich een perceel landbouwgrond (in parkgebied); rechts een nog onbebouwde verkaveling (halfopen/geschakelde bebouwing). De omgeving wordt voorts gekenmerkt door eengezinswoningen nabij het uiteinde van enkele landelijke woonlinten buiten de dorpskern.

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.
- Het betrokken perceel maakt geen deel uit van de naastliggende verkaveling (ref. 2017/17 d.d. 13/11/2017)

Externe adviezen:

- Niet van toepassing.

Openbaar onderzoek:

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

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- De bestaande woning met bijgebouwen is verouderd, heeft geen bijzondere historische of architecturale waarde en staat relatief dicht bij de weg ingeplant. Het slopen ervan en het herbouwen op een wat ruimere afstand van de weg is ruimtelijk verantwoord.
- Er worden links en rechts voldoende brede bouwvrije zijstroken gerespecteerd (links min. 4.16 m t.o.v. de grens met het parkgebied; rechts min. 3.00 m t.o.v. de rechter perceelsgrens).
- Het terrein loopt af naar achter en naar links toe; ter hoogte van de inplanting van de woning wordt het terrein licht opgehoogd; daarrond wordt zo snel mogelijk teruggekeerd naar het oorspronkelijk terreinniveau.
- De vervangende nieuwbouw is qua typologie, gabariet en omvang in overeenstemming met de omgeving en de gangbare stedenbouwkundige normen.
- Vormgeving en materiaalgebruik zijn in harmonie met deze van de woningen in de omgeving.
- Het ontwerp schaaft het karakter noch het woonklimaat van de bebouwde omgeving.
- Het ontwerp brengt de goede plaatselijke ordening niet in het gedrang.

Watertoets

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

MER-toets

- Niet van toepassing.

Toegankelijkheidstoets

- Niet van toepassing.

Conclusie:

Gunstig advies.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

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

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

Artikel 3. De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden:

- Voor de aanvang van de werken moet, door de bouwheer of zijn aangestelde, een plaatsbeschrijving (met fotomateriaal) worden opgemaakt van het openbaar domein (wegenis, greppel, boordsteen, voetpad, openbaar groen,...) en dit in samenspraak met het stadsbestuur.
- Bij het ontbreken van deze plaatsbeschrijving wordt verondersteld dat het openbaar domein in perfecte staat is.
- Het ontwerp strikt te volgen;
- De toiletwaterafvoer ('zwart water') via septische put (min. 2000 l tot 5 IE + 300 l/IE per bijkomend IE) met overloop op openbare riolering aansluiten (gelegen in centraal gebied);
- (de aanleg van de ontbrekende RWA-leiding is ten laste van de bouwheer; ter hoogte van de rechts aanpalende verkaveling is de aanleg van de ontbrekende gescheiden riolering ten laste van de verkavelaar gelegd)
- De regenwaterafvoer via regenwaterput (van min. 7.500 l), voorzien van een pomp voor hergebruik, met overloop op infiltratiesysteem aansluiten;
- Een infiltratiesysteem voorzien met een capaciteit van min. 2.841 l en een infiltratieoppervlakte van min. 4,56 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).
- De overloop van infiltratiesysteem en afvalwaterafvoer gescheiden aan te leggen en afzonderlijk aan te sluiten op gescheiden riolering; de RWA-aansluiting kan gebeuren op de bestaande RWA-leiding in de Bontestraat;
- Rioolaansluiting te laten uitvoeren door FARYS na vooraf een afzonderlijke aanvraag te hebben ingediend bij FARYS: de aansluiting zal pas uitgevoerd worden nadat gebleken is dat aan de overige rioleringsvoorschriften voldaan is;
- Geen uitgravingen en/of ophogingen uit te voeren op minder dan 1 m van de zijdelingse perceelsgrens links / rechts zonder het akkoord van de aanpalende gebuur;

Aan de aanvraag worden volgende lasten verbonden:

- in overeenstemming met het aan te leggen voetpad ter hoogte van de loten 1 en 2 in de aanpalende verkaveling, in het verlengde daarvan dit voetpad ook aan te leggen tot aan het einde van de verharde toegangsstrook tot de voorziene woning, op een breedte van 1.40 m (trottoirband-klinkers-boordsteen), uit te voeren in heidepaarse klinkers, van zodra ruwbouwwerken van de voorziene woning voltooid zijn.
- in deze af te stane strook de ontbrekende DWA-riolering aan te leggen om deze te kunnen aansluiten op de DWA-leiding ter hoogte van de loten 1 en 2 in de aanpalende verkaveling (dewelke ten laste was van de verkavelaar);
- een proces-verbaal van opmeting met inbegrip van een oppervlakteberekening van de gratis af te stane gronden gelegen tussen de grens van de huidige weg en de rooilijn (over de volledige breedte van percelen nrs. 1230 D (deel) en 1216 B), opgemaakt en ondertekend door een beëdigd landmeter, kostenloos voor te leggen aan het college van burgemeester en schepenen;
- een eigendomsakte van gratis grondafstand, opgemaakt door een notaris naar keuze, kostenloos voor te leggen aan het college van burgemeester en schepenen;

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 – VK –

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: 2019/300/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2019116489.

Algemene voorwaarden

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

Verantwoording

Gemeentelijk dossiernummer: 2019/300/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV_2019116489.

OMV-Nummer: OMV_2019116489.

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 25-09-2019, werd ontvangen op 27-09-2019. Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 09-10-2019.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Schoolstraat 83, 9620 Zottegem, en met kadastrale percelen:

ZOTTEGEM 9 AFD (VELZEKE-RUD.)	Sie B	nr(s)0089	C
ZOTTEGEM 9 AFD (VELZEKE-RUD.)	Sie B	nr(s)0087	E

Het betreft verkavelen van 2 loten.

Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag beoogt het verkavelen van een perceel tot 2 kavels voor HOB en één lot achtergrond (uit de verkaveling te sluiten), na sloping van een vervallen vleugel (schuur/stallingen) van een oude vierkantshoeve.

Het goed maakt deel uit van een landelijk woonlint buiten de dorpskern. De omgeving wordt hoofdzakelijk gekenmerkt door eengezinswoningen (open/halfopen bebouwing).

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 weggrens/rooilijn, met daarachter agrarisch gebied);

Externe adviezen:

- De Cel Onroerend Erfgoed – Oost-Vlaanderen bracht op 25/10 'geen advies' uit;
- Nutsmaatschappijen:
 - Intergem (Fluvius) d.d. 22/10/19; forfaitaire tussenkomst elektriciteit
 - Farys d.d. 19/11/19; drinkwaterleiding aanwezig; gemengd grachtenstelsel aanwezig als riolering
 - Telenet d.d. 30/10/19; infrastructuur aanwezig
 - Proximus d.d. 22/11/19; infrastructuur aanwezig

Historiek:

Een eerder ingediende aanvraag (ref. OMV_2019071939), met 2 achter mekaar geschikte loten, voor open bebouwing, werd op 18/09/19 ingetrokken o.w.v. noodzakelijke aanpassingen.

Tijdens het openbaar onderzoek (15/07-13/08) over deze eerdere aanvraag werden 4 bezwaarschriften ingediend, betreffende strijdigheid met GRS, gewestplan en goede ruimtelijke ordening, inbuizing van de gracht, aantasting landelijk karakter van de omgeving en aantasting privacy. Deze bezwaren waren grotendeels gegrond, maar werden inmiddels deels ondervangen door aanpassing van het ontwerp. De resterende bezwaren kunnen ondervangen worden via voorwaarden aan de vergunning (zie verder).

Openbaar onderzoek:

De huidige aanvraag werd onderworpen aan een (nieuw) openbaar onderzoek, van 18/10 tot 16/11/19. Er werden geen bezwaarschrift(en) meer ingediend.

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

Het GRS vormt geen toetsingskader voor individuele vergunningsaanvragen. Het verkavelen van onbebouwde percelen in stroken woongebied met landelijk karakter kan bijgevolg op basis daarvan niet verboden worden. Wel kan er op basis van de in het GRS vastgelegde beleidsvisie, waarin o.a. sprake is van 'te structureren stroken landelijk woongebied', een differentiatie qua woondichtheid uit voortvloeien.

De te verkavelen ruimte links naast de beschermde hoevewoning (Schoolstraat ■) is (evenals de te slopen vervallen schuur/stalling) niet mee beschermd als monument; dit is o.i. de reden waarom Onroerend Erfgoed 'geen advies' uitbracht, ondanks een uitdrukkelijke adviesvraag. Het goed maakt daarentegen wel in zijn totaliteit deel uit van het vastgesteld landschapsatlasrelict 'Vallei van de Munkbosbeek met het kasteeldomein van Beerlegem'. Alhoewel ook dit laatste geen concrete juridisch-stedenbouwkundige consequenties heeft naar individuele vergunningsaanvragen toe, wijst het wel op de aanwezigheid van bepaalde landschappelijke erfgoedwaarden. Het verloren gaan van de functionele eenheid van de voormalige boomgaard/huisweide met de voormalige vierkantshoeve valt vanuit historisch-landschappelijk oogpunt te betreuren, maar kan in de huidige beleidscontext geen basis vormen voor een volledig bouwverbod. Wel kan omwille van deze reden de densiteit van bebouwing/bewoning aan beperkingen onderworpen worden. De ruimtelijke impact van 2 halfopen bebouwingen wordt hier in de gegeven context als te groot bevonden om de historisch- landschappelijke waarde van de voormalige vierkantshoeve annex boomgaard-huisweide naar de toekomst toe in voldoende mate te vrijwaren.

In de omgeving komt vrijwel enkel open bebouwing voor. De aanvraag is m.a.w. qua bebouwingstypologie op stedenbouwkundig/ruimtelijk vlak niet in overeenstemming met de omgeving. Het perceel heeft bovendien een onregelmatige vorm, waarbij de breedte aan straatzijde relatief beperkt is (ca. 18,5 m), en de vrijkomende bebouwbare oppervlakte ook deels te 'danken' is aan het slopen van de linker hoevevleugel. Een verdere verdichting is op deze ligging, ver buiten de dorpskern, niet opportuun.

Omwille van het sterk vervallen karakter van deze linker vleugel en rekening houdend met het feit dat deze niet mee opgenomen is bij het beschermde monument, kan akkoord gegaan worden met het slopen ervan, doch (zoals voorzien in het ontwerp) mits het bewaren of heropbouwen van de muur kant binnenkoer tot op de benaderende oorspronkelijke kroonlijsthoogte, als reminiscentie van de oorspronkelijke toestand en ter vrijwaring van het typische besloten karakter van de binnenkoer en het gebouwencomplex (vierkantshoeve).

Om al deze redenen is het aangewezen de verkaveling te beperken tot 1 lot voor open bebouwing (op de samengevoegde loten 1 en 2), waarbij ten opzichte van de rechter perceelsgrens (dus t.o.v. de hoeve) een ruimere bouwvrije zijstrook (van 6 m i.p.v. 3 m) gerespecteerd wordt, teneinde meer open ruimte te vrijwaren en de resterende elementen van het historische gebouwencomplex zo goed mogelijk tot hun recht te laten komen in het landschap en het straatbeeld.

Ter hoogte van betrokken perceel is een stuk open gracht gelegen, met aftakking langs de linker perceelsgrens van lot 2. Het is in het kader van de lokale waterhuishouding, voor de opvang, buffering en infiltratie van hemelwater aangewezen deze gracht maximaal open te houden en de overwelving ervan te beperken tot het strikt noodzakelijke (max. 5 m breed in functie van een toegang/oprit).

De voorgestelde stedenbouwkundige voorschriften zijn in overeenstemming met de gangbare stedenbouwkundige normen en met de bebouwde omgeving, mits volgende aanpassingen (o.w.v. de samenvoeging tot 1 lot):

- één vrijstaande eengezinswoning (i.p.v. 2 HOB);
- bouwvrije zijstrook links min. 4 m; rechts min. 6 m; voorgevelbreedte max. 12 m;
- max. bouwdiepte gelijkvloers 18 m, op verdieping 12 m;
- inplanting op 7 m achter weggrens
- hoogstens één overwelving van max. 5 m i.f.v. oprit/toegang
- kroonlijsthoogte hoofdgebouw max. 4 m; vloerpas max. 35 cm boven straatniveau.
- dakhelling tussen 30 en 45°
- gevelmaterialen: gevelsteen in rode/roodbruine tint, evt. (ondergeschikt) gecombineerd met andere duurzame materialen (b.v. hout/crépi)
- garage/carport te voorzien binnen de max. bebouwbare oppervlakte van het hoofdvolume
- daarbuiten is in de achtertuintrook max. 1 afzonderlijk bijgebouw (tuinberging, e.d.) toelaatbaar van max. 40 m², op min. 6 m van de rechter perceelsgrens en op min. 1 m van de overige perceelsgrenzen, met (nok-)hoogte max. 3.50 m
- langs de perceelsgrenzen mogen geen gesloten (ondoorzichtige) afsluitingen geplaatst worden

Het ontwerp brengt onder die 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.

De bestaande open gracht (vooraan + links) dient maximaal open gehouden te worden i.f.v. het behoud van zijn waterbergende functie.

Overloop van infiltratievoorziening (hemelwater) mag eventueel op het zijdelings gelegen grachtgedeelte geloosd worden.

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,...).

Conclusie:

Gunstig advies, mits aanpassing voorwaarden (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 [REDACTED] voor het verkavelen van 2 loten die ertoe verplicht is het College van Burgemeester en Schepenen per aangetekende brief op de hoogte te brengen van het begin van de handelingen waarvoor vergunning is verleend, ten minste acht dagen voor de aanvatting van die handelingen.

Artikel 3. De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden:

- De goedgekeurde stedenbouwkundige voorschriften te respecteren, mits volgende wijzigingen/aanvullingen:

1.1.A. Hoofdbestemming hoofdgebouw

Toelichting	Voorschriften
	Op de samen te voegen loten 1 en 2 is max. één vrijstaande eengezinswoning (i.p.v. 2 HOB) toelaatbaar (m.i.v. zorgwonen);

2.1.A. Typologie

Toelichting	Voorschriften
	De nieuw op te richten woning is van het type open bebouwing.

2.1.B. Inplanting

Toelichting	Voorschriften
	Inplanting: voorbouwlijn op 7 m achter de weggrens Voorgevelbreedte: max. 12 m Bouwvrije zijstrook links min. 4 m; rechts min. 6 m Max. bouwdiepte gelijkvloers 18 m, op (dak-)verdieping 12 m; Hoogstens één overwelling van de baangracht, van max. 5 m i.f.v. een oprit/toegang

2.1.C. Bouwvolume

Toelichting	Voorschriften
	Kroonlijsthoogte hoofdgebouw max. 4 m;

	Dakhelling tussen 30 en 45°; gelijkvloerse meerdiepte evt. onder plat dak Vloerpas max. 35 cm boven straatniveau
--	---

2.1.D. Verschijningsvorm

Toelichting	Voorschriften
	Gevelmaterialen: gevelsteen in rode/rood-bruine tint, evt. (ondergeschikt) gecombineerd met andere duurzame materialen (b.v. hout/crépi)

3.3. Inrichtingselementen

Toelichting	Voorschriften
	De garage/carport is te voorzien binnen de max. bebouwbare oppervlakte van het hoofdvolume Daarbuiten is in de achtertuinstrook max. 1 afzonderlijk bijgebouw (tuinberging, e.d.) toelaatbaar van max. 40 m ² , op min. 6 m van de rechter perceelsgrens en op min. 1 m van de overige perceelsgrenzen, met (nok-)hoogte max. 3.50 m

3.4. Afsluitingen

Toelichting	Voorschriften
	Langs de perceelsgrenzen mogen geen gesloten (ondoorzichtige) afsluitingen geplaatst worden

- Slechts over te gaan tot verkoop van de loten na het bekomen van een attest, opgemaakt door de gemeente, waarin bevestigd wordt dat de bestaande gebouwen effectief gesloopt zijn;
- Onderhavige omgevingsvergunning geldt tevens als sloopvergunning m.b.t. de op het plan 'Bestaande toestand' zwart gearceerde gebouwen (linker vleugel hoeve), onder volgende voorwaarden:
 - 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;

- De nodige voorzorgen te nemen qua stabiliteit en een bouwfysisch verantwoorde bescherming van de vrijgekomen muren;
- bewaren of heropbouwen van de muur kant binnenkoer tot op de benaderende oorspronkelijke kroonlijsthoogte.
- Bouwvergunningen kunnen slechts afgeleverd worden nadat de 'voorafgaandelijke lasten' uitgevoerd zijn;
- Lot 3 wordt uit de verkaveling gesloten;

Aan de aanvraag worden volgende lasten verbonden:

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

- vooraleer tot de verkoop (of een andere wijze van vervreemding) der bouwlotten 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. Kopie van deze reglementen wordt in bijlage toegevoegd. Bovendien zijn deze teksten op eenvoudig verzoek verkrijgbaar bij de genoemde distributienetbeheerder of op www.fluvius.be;
- 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).

24. Omgevingsvergunning – VK – [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: 2019/294/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2019110863.

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: 2019/294/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV_2019110863.

OMV-Nummer: OMV_2019110863.

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 20-09-2019, werd ontvangen op 23-09-2019.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 07-10-2019.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Hongerstraat 3-5, 9620 Zottegem, en met kadastrale percelen:

ZOTTEGEM 6 AFD (ERWETEGEM)	Sie D	nr(s)0990	
ZOTTEGEM 6 AFD (ERWETEGEM)	Sie D	nr(s)0996	A
ZOTTEGEM 6 AFD (ERWETEGEM)	Sie D	nr(s)0995	A
ZOTTEGEM 6 AFD (ERWETEGEM)	Sie D	nr(s)1001	C
ZOTTEGEM 6 AFD (ERWETEGEM)	Sie D	nr(s)0994	A
ZOTTEGEM 6 AFD (ERWETEGEM)	Sie D	nr(s)1002	A

Het betreft verkavelen van 7 loten na slopen woningen, schuur en stallen.

Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag beoogt het verkavelen van een perceel tot 7 loten, na slopen van 2 bestaande woningen met bijgebouwen.

Er worden 4 loten voorzien voor halfopen bebouwing en 3 loten voor open bebouwing. Loten 1, 2, 6 en 7 zijn geschikt voor halfopen bebouwing en loten 3, 4 en 5 zijn geschikt voor open bebouwing.

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, met daarachter landschappelijk waardevol agrarisch gebied;

Externe adviezen:

- Nutsmaatschappijen:
 - Intergem (Fluvius) d.d. 14/10/19; elektriciteit forfaitair + studiekosten
 - Farys d.d. 21/11/19; drinkwaterleiding aanwezig, gescheiden rioolstelsel
 - Telenet d.d. 28/10/19; netuitbreiding vereist, cfr. offerte
 - Proximus d.d. 19/11/19; infrastructuur aanwezig

Historiek:

/

Openbaar onderzoek:

De aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek, van 17/10 tot 15/11/19.

Er werden geen bezwaarschrift(en) ingediend.

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

Het voorstel is qua indeling, omvang der loten (427 à 1062 m²), voorziene bebouwingstypologie (OB/HOB/geschakeld) en woondichtheid (ca. 13,8 w/ha) in overeenstemming met de bebouwde omgeving (buitengebied) en de gangbare stedenbouwkundige normen.

Enkele percelen zijn momenteel bebouwd, deze gebouwen hebben evenwel geen bijzondere historische of architecturale waarde en verkeren in slechte staat; het slopen ervan is derhalve verantwoord om de loten bouwklaar te maken. De bestaande private wegaanleg is vandaag uitgevoerd in kasseien, deze wordt bestendigd en deels uitgebreid. Deze aanleg zal mee opgenomen worden in de aanvraag stedenbouwkundige vergunningen voor het bouwen van de woningen. De bestaande ondergrondse nutsleidingen zowel voor de loten 4 en 5 alsook voor de woning nr. 1 bevinden zich in dat tracé. Bij heraanleg van deze private toegangsweg kan er in één beweging voor worden gezorgd dat zowel deze twee woningen, als de achterliggende woning nr. 1 via een gescheiden rioolstelsel kunnen aansluiten aan de hoofdriolering op de voorliggende weg, Hongerstraat (waarin reeds een gescheiden rioolstelsel aanwezig is).

De verkavelingsaanvraag omvat zowel het oprichten van 4 halfopen en 3 open bebouwingen als de afbraak van de bestaande, solitair staande vervallen gebouwen. De inplanting van de woningen op loten 4 en 5 is reeds bestaande van in de jaren 1880 (cfr. plan pop en atlas der buurtwegen) Deze wordt bestendigd, gezien de achterliggende woning een erfdiensbaarheid van uitweg heeft over het voorliggend terrein. Deze dient gerespecteerd. Vandaar dat dit kleine 'woonerfje' als bebouwingstype aangehouden wordt. Het leidt enerzijds tot de verplichte bestendiging van de erfdiensbaarheid, maar ook tot een zuinig ruimtegebruik. De inpassing op deze wijze zal leiden tot een aangename samenwoningsvorm van deze drie woningen.

In de onmiddellijke omgeving van het project bevinden zich hoofdzakelijk woningen van het type open of halfopen bebouwing. Hier werd gekozen voor het oprichten van dergelijke typologie, halfopen en open bebouwingen, dit past in het straatbeeld.

Dit project focust zich op het inbreiden binnen het wonen. De extra verkeersbewegingen die het project met zich mee brengt zal dus enkel voortkomen van de nieuwe bewoners. De toegangsweg naar nr. 1 en de loten 4 en 5 blijft privaat en de instandhouding en het onderhoud is een last van deze loten.

De monumentale boom (Linde?) die zich ter hoogte van de achtertuintrook van het voorziene lot 2 bevindt, dient behouden te worden. De wortelzone van deze boom dient gevrijwaard te worden van mogelijke schadelijke invloeden zoals het stapelen van bouwmaterialen e.d..

De voorgestelde stedenbouwkundige voorschriften zijn in overeenstemming met de gangbare stedenbouwkundige normen en met de bebouwde omgeving, mits volgende wijzigingen/aanpassingen: Omwille van de relatief grote onderlinge verschillen qua oppervlakte der loten en de zeer grote omvang van enkele loten, is een beperking van de oppervlakte aan bijgebouwen wenselijk, om een overbezetting van de achtertuintroken te vermijden.

- op de loten 4 en 5 (geschakelde woningen) wordt een aangebouwd bijgebouw (garage-berging/carport) in de tussenliggende resp. zijstrook voorzien (conform verkavelingsplan). Daarnaast zijn, evenals op de loten 6 en 7, in de resp. achtertuintroken afzonderlijke bijgebouwen van max. 20 m² per lot toelaatbaar, ingeplant op min. 1 m der perceelsgrenzen, met een hoogte van max. 3.50 m.
- op de loten 1, 2 en 3 zijn afzonderlijke bijgebouwen toelaatbaar in de resp. zij- en/of achtertuintroken, van max. 40 m² per lot, ingeplant op min. 1 m der perceelsgrenzen, met een hoogte van max. 3.50 m.

Het ontwerp brengt 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.

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,...).

Archeologie

Bij de aanvraag werd een archeologienota gevoegd, met ref. nr. 12416 (aktenaam OE 06/10/2019, projectcode 2019I127)

De maatregelen in de archeologienota met referentienummer 12416 moeten uitgevoerd worden overeenkomstig het programma geformuleerd in die archeologienota, inclusief de opgelegde voorwaarden, en het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013.

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 verkavelen van 7 loten na slopen woningen, schuur en stallen die ertoe verplicht is het College van Burgemeester en Schepenen per aangetekende brief op de hoogte te brengen van het begin van de handelingen waarvoor vergunning is verleend, ten minste acht dagen voor de aanvatting van die handelingen.

Artikel 3. De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden:

- De goedgekeurde stedenbouwkundige voorschriften te respecteren, mits volgende wijziging/aanvulling:

3.3. Inrichtingselementen

Toelichting	Voorschriften
	<ul style="list-style-type: none">- op de loten 4 en 5 (geschakelde woningen) wordt een aangebouwd bijgebouw (garage-berging/carport) in de tussenliggende resp. zijstrook voorzien (conform verkavelingsplan). Daarnaast zijn, evenals op de loten 6 en 7, in de resp. achtertuinstroken afzonderlijke bijgebouwen van max. 20 m² per lot toelaatbaar, ingeplant op min. 1 m der perceelsgrenzen, met een hoogte van max. 3.50 m.- op de loten 1, 2 en 3 zijn afzonderlijke bijgebouwen toelaatbaar in de resp. zij- en/of achtertuinstroken, van max. 40 m² per lot, ingeplant op min. 1 m der perceelsgrenzen, met een hoogte van max. 3.50 m.

- De hoogstammige boom ter hoogte van de achtertuinstrook van het voorziene lot 2 is te behouden; de wortelzone van deze boom is te vrijwaren van schadelijke invloeden (b.v. stapelen van bouwmaterialen);
- De private erfdienstbaarheid t.a.v. de achterliggende woning (Hongerstraat 1) te respecteren;
- Slechts over te gaan tot verkoop van de loten na het bekomen van een attest, opgemaakt door de gemeente, waarin bevestigd wordt dat de bestaande gebouwen effectief gesloopt zijn;
- Onderhavige omgevingsvergunning geldt tevens als sloopvergunning m.b.t. de op het plan 'Bestaande toestand' zwart gearceerde gebouwen (linker vleugel hoeve), onder volgende voorwaarden:

- 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;
- De nodige voorzorgen te nemen qua stabiliteit en een bouwfysisch verantwoorde bescherming van de vrijgekomen muren;
- Bouwvergunningen kunnen slechts afgeleverd worden nadat de 'voorafgaandelijke lasten' uitgevoerd zijn;

Aan de aanvraag worden volgende lasten verbonden:

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

- 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. Kopie van deze reglementen wordt in bijlage toegevoegd. Bovendien zijn deze teksten op eenvoudig verzoek verkrijgbaar bij de genoemde distributienetbeheerder of op www.fluvius.be;
- 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).

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: 2019/306/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2019121011.

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: 2019/306/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV_2019121011.

OMV-Nummer: OMV_2019121011.

Het college van burgemeester en schepenen heeft de aanvraag ingediend door

[REDACTED]
[REDACTED], digitaal ontvangen.

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 27-09-2019, werd ontvangen op 01-10-2019.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 10-10-2019.

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

ZOTTEGEM 2 AFD (ELENE)

Sie B

nr(s)0241

D

Het betreft bouwen eengezinswoning met bijhorend zwembad.

Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag voorziet het bouwen van een vrijstaande eengezinswoning. De totale breedte bedraagt 16m op het gelijkvloers. De diepte is 8m van de gelijkvloerse bouwlaag.

De verdieping wordt volledig langs de rechterkant voorzien en komt zowel aan de voorkant als aan de achterkant 80 cm over de gelijkvloerse bouwlaag. De totale breedte bedraagt 10m op een diepte van 9m60.

Aan de achterkant wordt er ook een balkon voorzien over quasi de volledige breedte van verdieping.

De kroonlijsthoogte bedraagt 6m10 afgewerkt met platte bedaking.

Er wordt een kelder voorzien van 4m61 op 9m74.

In de tuin wordt een zwembad voorzien van 10m40 op 4m80. Daarrond wordt er verharding voorzien van 60cm. Aan de rechterkant wordt er een terras voorzien met een totale breedte van 3m (de 60cm inbegrepen).

Dit project is gelegen in een landelijke omgeving waar er vnl. open bebouwingen voorkomen. Deze bestaan meestal uit 1 à 2 bouwlagen onder hellende bedaking.

Toetsing aan de regelgeving en de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften

- De in het ontwerp voorgestelde werken of handelingen zijn principieel in overeenstemming met de geldende voorschriften van het gewestplan (woongebied met landelijk karakter), gelet op de ministeriële omzendbrief van 8 juli 1997 (en latere wijzigingen) betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen.
- De aanvraag is strijdig met de geldende verkavelingsvoorschriften, om volgende reden(en):
Gelegen in een goedgekeurde niet vervallen verkaveling d.d. 20/01/1992 met als ref. nr. 1127/91.
De aanvraag wijkt af op diverse punten waaronder, bouwvrije strook L+ R, bouwhoogte,...)
- De “wegwijzer codextrein” stelt dat verkavelingsvoorschriften ouder dan 15 jaar, geen weigeringsgrond meer zijn voor een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen. Dit betekent niet dat die voorschriften “verdwijnen”, ze verliezen echter hun dwingend karakter.
- In toepassing van de bepalingen van art. 4.3.1§1 VCRO kan in voorliggend dossier toch vergunning afgeleverd worden wanneer geoordeeld wordt dat het gevraagde in overeenstemming is met het recht en de goede ruimtelijke ordening door het opleggen van voorwaarden.

Externe adviezen:

- Onroerend Erfgoed – Oost-Vlaanderen bracht op 10 oktober advies uit met als mededeling “geen advies”. Deze instantie moest eigenlijk niet aangeschreven worden.

Onderzoek scheidingsmuren:

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

Openbaar onderzoek:

- De aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek, van 18 oktober 2019 tot 16 november 2019.
- Er werden geen bezwaarschrift(en) ingediend.

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- 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.
- De aanleg van het zwembad + bijhorend terras is stedenbouwkundig aanvaardbaar en ligt zelfs nog volledig in het woongebied.
- Het plaatsen van een tuinmuur in de linker zijdelingse strook is echter stedenbouwkundig en ruimtelijk niet aanvaardbaar. Het laten doorlopen van deze muur van 3m in de bouwvrije strook doet het karakter van open bebouwing volledig teniet.
- Vormgeving en materiaalgebruik zijn in harmonie met deze van het bestaande gebouw / de woningen in de omgeving.
- Het ontwerp schaadt grotendeels het karakter noch het woonklimaat van de bebouwde omgeving.
- Het ontwerp brengt grotendeels de goede plaatselijke ordening niet in het gedrang.

Watertoets

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

MER-toets

- Niet van toepassing.

Toegankelijkheidstoets

- Niet van toepassing.

Conclusie:

Gunstig advies.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

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

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

Artikel 3. De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden:

- Voor de aanvang van de werken moet, door de bouwheer of zijn aangestelde, een plaatsbeschrijving (met fotomateriaal) worden opgemaakt van het openbaar domein (wegenis, greppel, boordsteen, voetpad, openbaar groen,...) en dit in samenspraak met het stadsbestuur.
- Bij het ontbreken van deze plaatsbeschrijving wordt verondersteld dat het openbaar domein in perfecte staat is.
- Het ontwerp strikt te volgen met uitzondering van de tuinmuur aan de rechterkant in de bouwvrije strook, deze is niet voor vergunning vatbaar;
- De bouwlijn en de pas van de vloer te laten controleren door de Technische Dienst van het stadsbestuur, uiterlijk acht dagen vóór de aanvang der werken;
- De toiletwaterafvoer ('zwart water') + afvalwaterafvoer ('grijs water') via septische put (min. 3000 l tot 5 IE + 600 l/IE per bijkomend IE) met overloop op openbare riolering aansluiten (gelegen in collectief te optimaliseren buitengebied);

- De regenwaterafvoer via regenwaterput (van min. 5000l), voorzien van een pomp voor hergebruik, met overloop op infiltratiesysteem aansluiten;
- Een infiltratiesysteem voorzien met een capaciteit van min. 2100 l en een infiltratieoppervlakte van min. 3,36m²; de bodem van het infiltratiesysteem mag niet dieper dan 80 cm onder het niveau van het (oorspronkelijk) maaiveld geplaatst worden (om een omgekeerde werking te vermijden); de infiltratievoorziening dient geplaatst te worden op min. 4 m afstand der gebouwen (om vocht-/stabiliteitsproblemen te vermijden).
- De overloop van infiltratiesysteem en afvalwaterafvoer gescheiden tot net voor de rooilijn aan te leggen om ter hoogte van de rooilijn gemengd aan te kunnen sluiten op de riolering;
- Indien een bestaande rioolaansluiting aanwezig is, dient deze gebruikt te worden;
- Een eventuele nieuwe rioolaansluiting te laten uitvoeren door FARYS na vooraf een afzonderlijke aanvraag te hebben ingediend bij FARYS: de aansluiting zal pas uitgevoerd worden nadat gebleken is dat aan de overige rioleringsvoorschriften voldaan is;
- Het voetpad en aanhorigheden bij eventuele beschadiging, na beëindiging der ruwbouwwerken volgens de regels der kunst te herstellen in zijn oorspronkelijke toestand zoals vastgesteld in de staat van bevinding bij de aanvang der werken;
- *De bouwheer dient rekening te houden met de grondverzet-regels (hoofdstuk 13 Vlarebo). Bedoeling is hiermee de verplaatsing van bodemverontreiniging bij uitgravingen te vermijden. Wanneer bodem uit "verdachte gronden" (mogelijks verontreinigde percelen) of in grote hoeveelheden (>250 m³) wordt uitgegraven, moet de bouwheer nagaan of de uit te graven grond verontreinigd is. Dit gebeurt door een "technisch verslag" te laten opmaken door een erkend bodemsaneringsdeskundige. De ontvanger van de uitgegraven bodem zal dan de garantie hebben dat de uitgegraven bodem zijn perceel niet vervuult. Dit gebeurt door het afleveren van een "bodembeheerrapport" door een "bodembeheerorganisatie".*
Minstens 14 dagen voor de aanvang van de werken wordt schriftelijk naar het College van Burgemeester en Schepenen gecommuniceerd naar waar de uitgegraven bodem zal afgevoerd worden.
Meer informatie bij OVAM <http://www.ovam.be> of tel. 015-284284;

Aan de aanvraag worden volgende lasten verbonden:

/

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

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

26. Omgevingsvergunning – SH – [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: 2019/388/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2019145518.

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: 2019/388/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV_2019145518.

OMV-Nummer: OMV_2019145518.

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 20-11-2019, werd ontvangen op 21-11-2019. Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 04-12-2019.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Paddestraat 150, 9620 Zottegem, en met kadastrale percelen:

ZOTTEGEM 9 AFD (VELZEKE-RUD.) Sie D nr(s)0249 E

Het betreft vellen van 7 populieren.

Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag beoogt het kappen van 7 kaprijpe populieren. Door de aanvrager wordt geen heraanplant voorgesteld.

De te rooien bomen bevinden zich op het perceelsgrens dicht tegen de Molenbeek. De aanvraag situeert zich in een landelijk woonlint net buiten de dorpskern van Velzeke.

De bomen situeren zich niet binnen Habitatrichtlijngebied en VEN-gebied. Het perceel grenst echter wel aan habitatrichtlijngebied BE2300007-30 (Bossen van de Vlaamse Ardennen en andere Zuidvlaamse bossen). De bomen zijn niet aangeduid als Natura 2000 Habitatatypes, vastgestelde houtige beplantingen, verboden te wijzigen vegetaties en KLE's. De bomen vormen ook geen onderdeel uit van een brede bomenrij of bos.

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 04/12/2019 werd advies ingewonnen bij de dienst Integraal Waterbeleid – Oost-Vlaanderen. Op 08/01/2020 bracht dienst Integraal Waterbeleid – Oost-Vlaanderen een gunstig advies uit mits het naleven van voorwaarden. Het advies maakt integraal deel uit van de beslissing:

Gunstig advies wordt verleend aan de aanvraag van [REDACTED] met als voorwerp 'het vellen van zeven bomen' op een perceel gelegen te Zottegem, Paddestraat 150 onder volgende voorwaarden:

Voorwaarden inzake het vellen of rooien van bomen

- *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.*
- *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.oostvlaanderen.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.*
- Agentschap voor Natuur en Bos – Oost-Vlaanderen (ANB) bracht op 09/12/2019 advies uit op voorliggend dossier. De adviesinstantie is van oordeel dat deze voorliggende adviesvraag niet langer valt onder hun adviesbevoegdheid. ANB 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. ANB verwijst hiervoor naar de helpdesk die door het Agentschap ter beschikking wordt gesteld

Onderzoek scheidingsmuren:

- Niet van toepassing.

Openbaar onderzoek:

- De aanvraag werd getoetst aan de criteria van artikels 11-14 van het Besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning. De aanvraag moet niet openbaar gemaakt worden. De eenvoudige procedure wordt gevolgd.

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- De betrokken bomen zijn blijkens de bij de aanvraag gevoegde foto's als kaprijp te beschouwen. De boom maakt onderdeel uit van een rij van populieren. Ze bevinden zich tevens op relatief korte afstand van andere eigendommen.
- Het is in de gegeven context aanvaardbaar dat de bomen geveld word. Omwille van de ecologische en landschappelijke waarde is het evenwel aangewezen te heraanplanten met een standplaatsgeschikte boom. De aanvrager dient zicht ertoe te verbinden om de boom niet te kappen tussen 15 maart en 1 juli.
- Gelet op het advies van de dienst Integraal Waterbeleid – Oost-Vlaanderen dient de minimale tussenafstand van 10 m gerespecteerd te worden. Bijgevolg dient een heraanplant te gebeuren met 3 standplaatsgeschikte bomen.
- Het ontwerp brengt onder die voorwaarde de goede plaatselijke ordening niet in het gedrang.

Watertoets

- Niet van toepassing.

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

Artikel 3. De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden:

- Het ontwerp strikt te volgen;

- De kapping mag niet gebeuren tussen 15 maart en 1 juli;
- Het advies van de dienst Integraal Waterbeleid - Oost-Vlaanderen in acht te nemen;
- Om de stabiliteit van de oever te garanderen dient heraan geplant te worden met een soort uit volgende keuzelijst: zwarte els (*Alnus glutinosa*), es (*Fraxinus excelsior*), Spaanse aak of veldesdoorn (*Acer campestre*), rode kornoelje (*Cornus sanguinea*), hazelaar (*Corylus avellana*), eenstijlige meidoorn (*Crataegus monogyna*), sleedoorn (*Prunus spinosa*), schietwilg (*Salix alba*), waterwilg (*Salix caprea*), bittere wilg (*Salix purpurea*), katwilg (*Salix viminalis*), kraakwilg (*Salix fragilis*), amandelwilg (*Salix triandra*), Gelderse roos (*Viburnum opulus*);
- De heraanplant dient te gebeuren in het eerste plantseizoen volgend op de kapping (u kan hiervoor in bepaalde gevallen beroep doen op het "landschapsteam" van het Regionaal Landschap Vlaamse Ardennen, tel. 055/20.72.65);
- Gelet op het advies van de dienst Integraal Waterbeleid – Oost-Vlaanderen dient de minimale tussenafstand van 10 m gerespecteerd te worden. Bijgevolg dient een heraanplant te gebeuren met 3 standplaatsgeschikte bomen (zie lijst hierboven);
- Ten bewijze van deze heraanplanting een foto ervan te bezorgen aan de Stad (met vermelding van dossiernummer af te geven aan balie of mailen via bouwinspectie@zottegem.be);
- Dode en kwijnende bomen het daaropvolgende plantseizoen te vervangen;
- Deze voorwaarden gelden zowel voor de huidige eigenaar-aanvrager als voor diens rechtverkrijgende (eventuele toekomstige eigenaars).

Aan de aanvraag worden volgende lasten verbonden:

/

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

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

27. Omgevingsvergunning - SH/IIOA -

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: 2019/242/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2019073505.

Algemene voorwaarden

- In uitvoering van het decreet van 28.06.1985 moet zo nodig voor de beoogde bedrijvigheid, naargelang de klasse van de hinderlijke inrichting, bij de voor het milieu bevoegde overheid, een milieuvergunning verkregen worden of moet de inrichting onderworpen worden aan de meldingsplicht, zoniet kan van de afgegeven bouwvergunning geen gebruik gemaakt worden.
- Voor de aanvang van de werken, lijnstelling aan gemeentebestuur aan te vragen.
- Voor de aanleg van het gedeelte oprit, gelegen op het openbaar domein (tussen grens wegverharding en rooilijn), moet voorafgaand een schriftelijke goedkeuring worden verkregen van het College van Burgemeester en Schepenen.
- De bouwheer is verantwoordelijk voor alle, door hemzelf of door in zijn opdracht handelende aannemers of personen, aan het openbaar domein (voetpaden, opritten, weggoten e.a.) berokkende schade en zal de schade op zijn kosten onmiddellijk herstellen of laten herstellen. In geval de bouwheer de schade niet herstelt of laat herstellen op zijn kosten zal de gemeente proces-verbaal opstellen met vordering tot herstel op zijn kosten. Het aanpassen van de boordstenen is ten laste van de bouwheer.
- In het geval er bestaande verlichtingspalen in de weg staan dient het verwijderen of het verplaatsen van de verlichtingspalen op kosten van de eigenaar en/of bouwheer te gebeuren.
- Reliëfwijzigingen (ophogingen of afgravingen) en grondverzet dienen in principe zoveel mogelijk te worden beperkt. Als algemene regel geldt dat het natuurlijk (oorspronkelijk) terreinniveau ongewijzigd dient te blijven, minstens in een strook van 1 m breedte t.o.v. de perceelsgrenzen, tenzij hierover een schriftelijk akkoord gesloten wordt met de betrokken eigenaar(s). Beperkte reliëfwijzigingen zijn

daarenboven enkel verantwoord in de onmiddellijke omgeving van de gebouwen. Voor omvangrijkere ophogingen of afgravingen is een stedenbouwkundige vergunning vereist.

g) De bouwheer is verantwoordelijk voor de correcte naleving van het 'Decreet van 1 juni 2012 houdende de beveiliging van woningen door optische rookmelders' (B.S. 13/07/2012).

Verantwoording

Gemeentelijk dossiernummer: 2019/242/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV_2019073505.

OMV-Nummer: OMV_2019073505.

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 18-07-2019, werd ontvangen op 19-07-2019.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 05-09-2019.

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

ZOTTEGEM 2 AFD (ELENE)	Sie A	nr(s)0529	A
ZOTTEGEM 2 AFD (ELENE)	Sie A	nr(s)0532	A
ZOTTEGEM 2 AFD (ELENE)	Sie A	nr(s)0529	

Het betreft uitbreiden landbouwbedrijf met loods en woning.

Verslag van de omgevingsambtenaar stedenbouwkundig luik:

Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag beoogt het bouwen van een nieuwe loods (ca. 35 bij 25 m, kroonlijstH ca. 5.50 m, nokH ca. 9.33 m) met toegangsweg (i.f.v. stallen van landbouwvoertuigen en klein materiaal + opslag van landbouwproducten), het oprichten van een bedrijfswoning (type HOB met 2 bouwlagen onder plat dak, aangebouwd tegen hogergenoemde nieuwe loods) en het overdekken van een bestaande mestvaalt (rechts achter).

Op de bedrijfskavel bevinden zich reeds een vergunde stal en sleufsilos (cfr. stedenbouwkundige vergunning met ref. 86/2014 d.d. 28/07/2014).

De locatie bevindt zich aan de Fonteinstraat, buiten de dorpskern van Elene, in een landelijke omgeving die gekenmerkt wordt door landbouwgronden, natuurgebied (beekvallei), eengezinswoningen en een houtbedrijf.

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:

- Onroerend Erfgoed – Oost-Vlaanderen bracht op 05/09/19 'geen advies' uit. Het goed ligt buiten de bescherming van het kasteeldomein van Leeuwergem.
- Duurzame Landbouwonwikkeling – Oost-Vlaanderen bracht op een deels gunstig (m.b.t. loods en mestvaalt), deels ongunstig (m.b.t. de bedrijfswoning) advies uit.
- *“Voor de bedrijfswoning kan het departement Landbouw en Visserij voorlopig geen gunstig advies geven. Zoon [REDACTED] is nog in hoofdzaak werkzaam elders en niet in het landbouwbedrijf. Vader heeft momenteel een bedrijfswoning in de pachthoeve, waar hij kan blijven tot aan de pensioengerechtigde leeftijd.
In 2014 gaf het departement landbouw en visserij trouwens enkel een gunstig advies voor het bouwen van de rundveestal onder de strikte voorwaarde dat zoon [REDACTED] zich onmiddellijk registreert als landbouwer in hoofdberoep. Ook voor het bouwen van een bedrijfswoning is deze voorwaarde uiteraard noodzakelijk.”*
- Door de aanvrager werd hierop in een aanvullende nota d.d. 16/12/19 gerepliceerd. In het kader van bedrijfscontinuïteit en -opvolging van vader op zoon, gegeven de situatie waarbij de vader (bijna 62 jaar en woonachtig op de kasteelhoeve) momenteel nog in hoofdberoep landbouwer is maar binnen enkele jaren op pensioen zal gaan, en de aannemelijke verwachting dat het bedrijf daarna in totaliteit zal verdergezet worden door de zoon (op de locatie Fonteinstraat), en gegeven de situatie dat het kennelijk om een volwaardig en leefbaar bedrijf gaat (dat ruimtelijk aan het verschuiven is van de kasteelhoeve naar de Fonteinstraat), is het verantwoord op dit moment reeds toe te laten dat een bedrijfswoning wordt opgericht op de locatie Fonteinstraat. Deze woning zal op termijn immers automatisch de enige bedrijfswoning worden.
- De woning wordt voorlopig als bedrijfswoning bij het landbouwbedrijf vergund, tot 31/12/2025. De vergunning zal m.a.w. binnen 5 jaar hernieuwd moeten worden om legaal in orde te blijven. Deze hernieuwing zal enkel goedgekeurd kunnen worden op voorwaarde dat de landbouwactiviteit inmiddels het hoofdberoep geworden is van de bewoner van de bedrijfswoning ([REDACTED]).
- Het Agentschap voor Natuur en Bos – Oost-Vlaanderen bracht op 06/09/19 een gunstig advies uit.
- De Brandweer bracht op 25/09/19 advies uit;

Openbaar onderzoek:

- De aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek, van 12/09 tot 11/10/19.
- Er werden geen bezwaarschriften ingediend.

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- De nieuwe loods moet toelaten dat de landbouwmachines en ander materiaal van het bedrijf in goede omstandigheden en ordentelijker kunnen gestald worden (daar waar ze nu grotendeels her en der verspreid in open lucht staan). De loods zal tevens toelaten gewasbeschermingsmiddelen achter slot te bewaren en plaats bieden aan opslagruimte voor landbouwproducten (vnl. graan). Deze loods zal de uitbaters m.a.w. toelaten het bedrijf efficiënt en duurzaam uit te baten en wordt vanuit landbouw-economisch oogpunt gunstig geadviseerd.
- De inplanting ervan wordt voorzien tussen de bestaande stalling en de voorliggende weg en snijdt dus niet dieper in in agrarisch gebied. Het eindresultaat vormt een relatief compacte bundeling van gebouwen en constructies.
- Vormgeving en materiaalgebruik (beige/bruine silexbetonpanelen) zijn in harmonie met deze van de bestaande stalling en in overeenstemming met wat voor dergelijke gebouwen heden ten dage gangbaar is.
- Het overkappen van de bestaande mestvaalt is verantwoord vanuit milieu-oogpunt (beperking 'mestsappen') en sluit qua vormgeving en materiaalgebruik eveneens aan bij de rest van de gebouwen.
- De bedrijfswoning wordt aan de rechterkant van de nieuwe loods aangebouwd en vormt aldus een quasi onlosmakelijk geheel met de rest van het bedrijf. De woning (ca. 722 m³) voldoet aan de terzake geldende decretale regels (max. 1000 m³) en wordt in hetzelfde materiaalgebruik voorzien, waardoor ze ook op dat vlak duidelijk onderdeel zal uitmaken van het bedrijfsgebouwencomplex.
- De voorziene betonverharding rechts van de woning vormt de noodzakelijke toegang tot het gebouwencomplex; de nieuwe betonverharding aan de achterzijde van de nieuwe loods staat in functie van de toegankelijkheid van deze loods, waarvan de toegangspoorten in de achtergevel gesitueerd zijn.
- De linkerzijde van de loods heeft open wanden, hetgeen het globaal uitzicht van het gebouw naar de kant van de beekvallei toe minder zwaar maakt.
- Het n.a.v. de vorige vergunning opgemaakte en goedgekeurde 'landschapsbedrijfsplan' is nog maar gedeeltelijk uitgevoerd, ondanks het feit dat dit een uitdrukkelijke voorwaarde was bij deze vergunning. De verdere volledige en correcte uitvoering ervan blijft absoluut noodzakelijk om het bedrijf voldoende in de omgeving te kunnen integreren.
- De mobiliteitsimpact van het aangevraagde is gering.
- Het ontwerp schaadt het karakter noch het woonklimaat van de bebouwde omgeving.
- Het ontwerp brengt de goede plaatselijke ordening niet in het gedrang.

Watertoets

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

MER-toets

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

Toegankelijkheidstoets

- Niet van toepassing.

Conclusie:

Gunstig advies, mits vervollediging beplanting conform goedgekeurd landschapsbedrijfsplan en mits de landbouwactiviteit binnen de 5 jaar hoofdberoep van de bewoner van de bedrijfswoning () wordt.

Verslag van de omgevingsambtenaar milieu luik:

Voorwerp van de aanvraag:

Er werd een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend bij het college van burgemeester en schepenen die behandeld wordt volgens de gewone procedure van het Omgevingsvergunningsdecreet.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein, gelegen te Fonteinstraat z/n, 9620 Zottegem, kadastraal bekend:

ZOTTEGEM 2 AFD (ELENE) Sie A nr(s)0529 A, 529 en 532a.

De aanvraag omvat de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit (iioa) van de tweede klasse. De aanvraag betreft een wijziging en vroegtijdige vernieuwing van de bestaande vergunning. Reden voor de vroegtijdige vergunning is een belangrijke verandering. Er wordt namelijk een nieuwe loods en bedrijfswoning gebouwd. De vergunning wordt aangevraagd voor onbepaalde duur.

Omschrijving ingedeelde inrichtingen of activiteiten

Voorgeschiedenis

De aanvraag gaat uit van een bestaand rundveebedrijf dat geëxploiteerd wordt door vader en zoon met 200 runderen (67 runderen < 1 jaar, 66 runderen 1-2 jaar en 67 andere runderen). Daarnaast is er voldoende eigen grond in gebruik voor het telen van alle nodige ruwvoerders. Bijkomend worden er ook nog aardappelen en tarwe geteeld. De huidige vergunning werd bekomen in 2014.

Inhoud van de aanvraag

De aanvraag beoogt het uitbreiden van een bestaand rundveebedrijf.

Aangevraagde rubrieken:

Rubriek	Omschrijving	Gevraagd voor	Aard
6.4.1°	Brandstoffen en brandbare vloeistoffen - opslagplaatsen voor brandbare vloeistoffen met een totale opslagcapaciteit van: 200 l tot en met 50.000 l uitgezonderd de	800 liter	Nieuw

	gezamenlijke opslag van minder dan 5 ton gasolie, diesel, lichte stookolie en gelijkaardige brandstoffen bij de woonfunctie van een onroerend goed dat hoofdzakelijk als woongelegenheid wordt gebruikt		
6.5.1°	Brandstoffen en brandbare vloeistoffen - brandstofverdeelinstallaties voor motorvoertuigen, namelijk installaties voor het vullen van brandstoftanks van motorvoertuigen met vloeibare koolwaterstoffen, bestemd voor de voeding van de erop geïnstalleerde motor(en): inrichtingen met maximaal 2 verdeelslangen	1 verdeelslang	Nieuw
9.4.3.c)1°	Grote zoogdieren (paarden en runderachtigen) [inrichting waarin andere grote zoogdieren dan varkens of mestkalveren gefokt of gehouden worden met inbegrip van : - de inrichtingen voor de bewerking of verwerking van dierlijke mest, afkomstig van de op die plaats geproduceerde dierlijke mest, zonder bijmenging van afval / - de inrichtingen voor de compostering van dierlijke mest, afkomstig van de op die plaats geproduceerde dierlijke mest, met groenafval, afkomstig van de eigen inrichting en van de gronden die bij de inrichting horen - in een agrarisch gebied met plaatsen voor 20 tot en met 200 gespeende dieren	200 plaatsen	Hernieuwing
15.1.1	Garages, parkeerplaatsen en herstellingswerkplaatsen voor motorvoertuigen - 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	15 voertuigen	Nieuw
17.3.2.1.1°b)	Opslagplaatsen voor brandgevaarlijke vloeistoffen en vaste stoffen opslagplaatsen voor vloeistoffen en vaste stoffen op basis van etikettering, gekenmerkt door het gevarenpictogram GHS02 - ontvlambare vloeistoffen van gevarencategorie 3 - gasolie, diesel, lichte stookolie en gelijkaardige	3,825 ton	Nieuw

	<p>vloeistoffen met een vlampunt $\geq 55\text{ }^{\circ}\text{C}$ met een gezamenlijke opslagcapaciteit van:</p> <p>100 kg tot en met 20 ton voor andere inrichtingen dan de inrichtingen, vermeld in punt a</p>		
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	650 kg	Nieuw
19.6.2°a)	<p>Hout: 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:</p> <p>als de inrichting volledig of gedeeltelijk is gelegen in een ander gebied dan industriegebied:</p> <p>meer dan 40 m³ tot en met 200 m³ in een lokaal</p>	190 m ³	Hernieuwing
28.2.c)1°	Mest of meststoffen: 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	980 m ³	Hernieuwing
45.14.3°	<p>Voedings- en genotmiddelenindustrie (opslag, bewerking of verwerking van dierlijke en plantaardige producten)</p> <p>Opslagplaatsen met uitzondering van de opslagplaatsen, vermeld in rubriek 48, voor losse granen en voor groenvoeders, met uitsluit van groenvoeders zonder sapverliezen in een</p>	1.340 m ³	Verandering +140 m ³

	agrarisch gebied vanaf 1000 m ³		
53.8.1°b)	Winning van grondwater: boringen van grondwaterwinningsputten, waarvan het totaal opgepompte debiet kleiner is dan of gelijk is aan 5000 m ³ per jaar en minimaal één put een diepte heeft die groter is dan het locatiespecifieke dieptecriterium, zoals weergegeven op de kaart in bijlage 2 ter van dit besluit	1.579 m ³ /jaar Diepte: 34 m	Verandering + 60 m ³ /jaar

Juridische grond

De aanvraag wordt getoetst aan de bepalingen die zijn opgenomen in de hierna vermelde wetgeving:

- het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning, zoals gewijzigd bij latere decreten;
- het besluit van de Vlaamse Regering van 27 november 2015 tot uitvoering van bovenvermeld decreet betreffende de omgevingsvergunning, zoals gewijzigd bij latere besluiten.

Bevoegdheid

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

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

Adviezen

- De Vlaamse Milieumaatschappij (Advies grondwater Oost-VL) bracht op 10/12/2019 een gunstig advies uit;

Onder verwijzing naar artikel 1.2.1 van de gecodificeerde decreten betreffende het integraal waterbeleid van 30/11/2018 werd voor deze aanvraag tot een omgevingsvergunning onderzocht of er een schadelijk effect op de grondwaterhuishouding wordt veroorzaakt.

In voorliggende aanvraag wordt rubriek 53.8.1°b) aangevraagd voor een debiet van 1579 m³/j en 5 m³/d uit een grondwaterwinning bestaande uit een boorput van 34 m voor onbepaalde duur. Deze winning onttrekt water uit de Ieperiaan Aquifer (HCOV 0800) en uit grondwaterlichaam CVS_0800_GWL_3. Dit is op deze locatie een gespannen grondwaterlichaam. De winning is niet gelegen in een actie- of waakgebied. Er is geen gebiedsgericht beleid vastgesteld voor deze winning.

Rekening houdend met de aangevraagde toepassingen en het hiervoor verantwoorde debiet kan voor de aangevraagde winning een debiet van 1579 m³/jaar voor een vergunning voor onbepaalde duur aanvaard worden. Bij dit debiet wordt verwacht dat de capaciteit van deze watervoerende laag door deze winning niet in het gedrang komt.

Gelet op hoger vermelde wordt GUNSTIG advies uitgebracht voor een grondwaterwinning ingedeeld onder rubriek 53.8.1°b) die gelegen is in de Fonteinstraat 8 te Zottegem met volgende kenmerken:

beschrijving winning: een boorput van 34 m

geadviseerd debiet: maximum 1579 m³/j en 5 m³/d

watervoerende laag: de Ieperiaan Aquifer (HCOV 0800)

grondwaterlichaam: CVS_0800_GWL_3

aanvaard gebruik: drinkwater dieren, huishoudelijk gebruik

geadviseerde termijn: voor onbepaalde duur

en dit mits naleving van de algemene milieuvoorwaarden (titel II van het VLAREM, hoofdstuk 4.3), de sectorale milieuvoorwaarden (titel II van het VLAREM, hoofdstuk 5.53) en de hieronder vermelde bijzondere voorwaarden:

BIJZONDERE VOORWAARDEN

** Het opgevangen regenwater of recupwater dient prioritair gebruikt te worden voor laagwaardige toepassingen;*

Openbaar onderzoek

Het openbaar onderzoek liep van 12/09/2019 tot 12/10/2019. Er werden geen bezwaarschriften ingediend.

Inhoudelijke beoordeling door de GOA

Beschrijving aanvraag

De exploitant wenst een aanvraag te doen voor een uitbreiding en vroegtijdige hernieuwing. Het rundveebedrijf van [REDACTED] is vergund voor het huisvesten van 200 runderen (67 runderen < 1 jaar, 66 runderen 1-2 jaar en 67 andere runderen), 95 ton stro-opslag, 980 m³ mestopslag en 1.200 m³ groenvoederopslag. Daarnaast is er een grondwaterwinning vergund met een maximaal debiet van 5 m³/dag en 1.519 m³/jaar.

De exploitanten wensen een nieuwe loods te bouwen. Hierin zal plaats voorzien worden voor het stallen van 15 voertuigen en/of aanhangwagens, de opslag van 140 m³ granen, 800 l olie, een mazouttank van 4.500 l met verdeelslang en de opslag van 650 kg gevaarlijke producten waarvan 400 kg gewasbeschermingsmiddelen en 250 kg ontsmettingsmiddelen. Tevens wenst men bij de exploitatie een bedrijfswoning op te richten aangezien er momenteel geen woning op de bedrijfssite aanwezig is. Gezien er geen leidingwater beschikbaar is, zal ook in het huishouden gebruik gemaakt worden van grondwater.

Er wordt een (vroegtijdige) hernieuwing aangevraagd gezien de belangrijke investering. Daarnaast wordt een vergunning voor onbepaalde duur gevraagd.

Het bedrijf betreft enerzijds een **zoogkoeienbedrijf**. De meestal eigen gekweekte varzen worden rond de leeftijd van 15 maanden voor de eerste keer gedekt door een stier. Na de kalving zogen de kalveren bij de koe. Na enkele maanden worden de kalveren gespeend en krijgen ze voeder dat zorgt voor een goede ontwikkeling. De stieren krijgen de laatste maanden voeder gericht op het slachtrijp maken van het dier. De koeien worden na 2 maanden terug geïnsemineerd of gedekt door de stier. Nadat de koeien 2-3 maal gekalfd hebben, worden deze ook afgemest en afgevoerd naar het slachthuis.

Anderzijds betreft de exploitatie een **mestveehouderij**. Tijdens de afmestperiode (van 9 tot 24 maanden) wordt voeder verstrekt gericht op het slachtrijp maken van het dier. Over de hele groeiperiode evolueren de runderen van een begingewicht van ongeveer 50 kg naar een eindgewicht van ongeveer 700 kg.

Ligging volgens de plannen van aanleg, uitvoeringsplannen, verkavelingen

Zie stedenbouwkundig luik dossier.

Mer-screening

De aanvraag valt onder het toepassingsgebied van bijlage III van het besluit inzake projectmilieueffectrapportage van 10 december 2004 en latere wijzigingen. Door de aanvrager werd een project-MER-screeningsnota opgesteld. Op basis van een toetsing aan de criteria van bijlage II van het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid en latere wijzigingen, oordeelt de gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar dat het voorgenomen project geen aanzienlijke gevolgen kan hebben voor het milieu. Bijgevolg dient geen milieueffectrapport opgemaakt te worden.

Goede ruimtelijke ordening

Zie stedenbouwkundig luik dossier.

Voortoets

Uit de voortoets blijkt dat de aangevraagde werken geen negatieve effecten zullen hebben op het verder gelegen VEN- en habitatrichtlijngebied.

Erfgoed-/archeologietoets

De aanvraag moet geen bekrachtigde archeologienota bevatten zoals bedoeld in het Decreet betreffende het onroerend erfgoed van 12 juli 2013.

Milieuaspecten

Voor zover uit de plannen en de inhoud van het dossier afgeleid kan worden, wordt voldaan aan de sectorale voorwaarden uit Vlarem II. Er kan mogelijk hinder ontstaan voor de omgeving op de volgende gebieden:

Afvalstoffen

Glas, ijzer, folie (o.a. landbouwfolie, ...), verpakkingsmaterialen,... (occasioneel geproduceerde afvalstoffen) afkomstig van de diverse productiemiddelen: deze afvalstoffen worden afgevoerd naar het containerpark of erkende verwerkers of meegegeven met de leverancier van de producten.

Op een rundveebedrijf is er weinig sterfte, indien er een stergeval is wordt deze zo snel mogelijk op afroep afgehaald door de firma Rendac. Mest afkomstig van de dieren: de afvoer gebeurt conform de geldende regelgeving. Reinigingswater (al dan niet met mestdeeltjes) van de stallen en installaties: dit wordt opgevangen in de mestkelder en uitgereden volgens de geldende regelgeving.

Het aantal kadavers wordt beperkt door een goede bedrijfsvoering. Andere afvalstoffen worden beperkt door het oordeelkundig gebruik van sproeistoffen, geneesmiddelen, folie,... De voeders worden in bulk geleverd en in gesloten silo's opgeslagen waardoor er minimale voederverliezen zijn en minimaal verpakkingsafval gegenereerd wordt. Het reinigingswater van de stallen wordt samen met de mest afgevoerd conform de geldende regelgeving.

Mobiliteit

Op een veeteeltbedrijf heeft men voornamelijk transport van dieren, voeder, mest en landbouwproducten. Deze transporten vinden niet dagelijks plaats. Tijdens de periode dat er mest uitgereden mag worden ligt het aantal vrachten iets hoger dan anders.

Goederen	Vervoermiddel	Aantal vrachten per jaar Huidige toestand	Aantal vrachten per jaar Gewenste toestand
aanvoer dieren	vrachtwagen	Beperkt	Beperkt
afvoer dieren	vrachtwagen	Maandelijks	Maandelijks
aanvoer voeder	vrachtwagen	Om de 6 weken	Om de 6 weken
afvoer mest	tractor en mesttank	Seizoenafhankelijk	Seizoenafhankelijk
aanvoer mazout	vrachtwagen	-	2-3 keer
afvoer kadavers	vrachtwagen	Op afroep	Op afroep

Er kan gesteld worden dat door de uitbreiding er slechts een zeer beperkte toename van aantal transporten zal plaatsvinden. Hierdoor worden geen aanzienlijke effecten verwacht.

Water

Op basis van de zoneringskaarten van de Vlaamse Milieumaatschappij, ligt het project in individueel te optimaliseren buitengebied. Het huishoudelijk afvalwater van de nieuw te bouwen bedrijfswoning zal via een IBA geloosd worden in de Molenbeek.

Er is geen lozing van bedrijfsafvalwater. Alle afvalwater afkomstig van het bedrijf (reinigingswater, ...) wordt opgevangen in de mestkelders. De mest- en silosappen worden via een firstflush naar de mestkelder geleid. De eventueel uitlogende mestsappen van de overdekte mestvaalt worden eveneens afgeleid naar deze mestkelder. Maximale hygiëne wordt toegepast om verharde oppervlakken proper te houden en run-off hemelwater niet te verontreinigen.

Met betrekking tot de opvang en het gebruik van hemelwater is reeds een regenwaterkelder voorzien van 100 m³. Het hemelwater, dat op het dakoppervlak van de nieuw te bouwen dakoppervlak terechtkomt, wordt opgevangen in een nieuwe regenwaterciterne met een totale capaciteit van 10.000 liter. Het regenwater zal hergebruikt worden voor laagwaardige toepassingen zoals het toilet en de reiniging van de woning. De overloop van de regenwaterkelder en de regenwaterciterne wordt afgeleid naar een buffervoorziening. De noodoverloop van de buffervoorziening is aangesloten op de Molenbeek.

Grondwaterwinning

De aanvraag betreft een hernieuwing met verandering van de grondwatervergunning door een uitbreiding van het debiet met 60 m³/jaar tot een aangevraagde debiet van maximaal 1.519 m³/jaar. Het aangevraagde maximale dagdebiet is 5 m³/dag.

Het gewonnen water wordt aangewend als drinkwater voor de dieren. Gezien er geen leidingwater beschikbaar is, zal ook in het huishouden gebruik gemaakt worden van grondwater.

Het betreft dezelfde winning als eerder vergund. Volgens de aanvraag wordt water gewonnen uit de Ieperiaan Aquifer (HCOV 0800) en uit grondwaterlichaam CVS_0800_GWL_3. Dit is op deze locatie een gespannen grondwaterlichaam. De winning is niet gelegen in een actie- of waakgebied. Er is geen gebiedsgericht beleid vastgesteld voor deze winning.

Rekening houdend met de aangevraagde toepassingen en het hiervoor verantwoorde debiet kan voor de aangevraagde winning een debiet van 1579 m³/jaar voor een vergunning voor onbepaalde duur aanvaard worden. Bij dit debiet wordt verwacht dat de capaciteit van deze watervoerende laag door deze winning niet in het gedrang komt.

Geurhinder

Het bedrijf kan mogelijk geurhinder veroorzaken voor omwonenden. Op het veeteeltbedrijf wordt de geuremissie voornamelijk veroorzaakt door de dieren, opslag van mest en kadavers.

De verluchting van de stal gebeurt op natuurlijke wijze. De ammoniak die ontsnapt uit de stal zal de stal verlaten via de open nok en komt zo in hogere luchtlagen terecht. Op die manier wordt de hinder naar de omgeving tot een uiterst minimum beperkt.

De inrichting is gunstig gelegen t.o.v. de meest nabije woningen (gelegen in landschappelijk waardevolle agrarische gebieden) en ook t.o.v. de nabijgelegen woongebieden met landelijk karakter (op ± 120 m). Er zijn geen klachten over de inrichting bekend en uit de resultaten van het openbaar onderzoek blijkt dat er geen opmerkingen zijn met betrekking tot geurhinder. Alsook breidt de veestapel niet uit. Er kan dus worden aangenomen dat de bestaande inrichting thans zonder noemenswaardige hinder voor de onmiddellijke omgeving wordt uitgebraat.

Stofhinder

Aanvullend op het basisrantsoen wordt in kleine mate krachtvoeder gegeven. Dit is een droogvoeder dat kan aanleiding geven tot stofhinder. De meeste krachtvoerders voor de runderen worden aangekocht onder korrelvorm, waarbij veel minder stof ontstaat.

De ligging van inrichting t.o.v. omliggende woningen maken de kans op stofhinder van de activiteiten minimaal.

Bodem

Niet geplande emissies naar de bodem en/of grondwater kunnen ontstaan door de opslag van mest en/of reinigingswater, voeders en gevaarlijke stoffen.

De harde oppervlakken zullen in de mate van het mogelijke gereinigd en onderhouden worden. Het reinigingswater van de stallen van de stallen worden opgevangen in de onderliggende mestkelders. De sleufsilo's zijn voorzien van een first flush systeem zodat de perssappen niet in het oppervlaktewater terecht komen. De perssappen worden nadien afgevoerd volgens de geldende regelgeving.

In de loods zal plaats voorzien worden voor het stallen van 15 voertuigen en/of aanhangwagens, de opslag van 140 m³ granen, 800 l olie, een mazouttank van 4.500 l met verdeelslang en de opslag van 650 kg gevaarlijke producten waarvan 400 kg gewasbeschermingsmiddelen en 250 kg ontsmettingsmiddelen. De mazouttank zal dubbelwandig uitgevoerd worden.

Om verontreiniging van grondwater, oppervlaktewater of regenwater te voorkomen dient binnen getankt te worden op een betonnen ondergrond. Alsook dient de opslag van gewasbeschermingsmiddelen en ontsmettingsmiddelen te gebeuren in lekbakken.

Voor zover de inrichting met zorg wordt uitgebaat en de lekdichtheid van de mestkelders naar de toekomst toe gegarandeerd blijft, wordt de kans op bodem- en grondwaterverontreiniging tot het aanvaardbare beperkt.

Energie

Het primair energiegebruik wordt geraamd op minder dan 0,1 PJ. Het betreft geen energie-intensieve inrichting. Er wordt energie verbruikt voor de verlichting van de stallen. Deze worden niet verwarmd en enkel natuurlijk verlucht.

Geluid en trillingen

De aanvoer en afvoer van runderen is heel beperkt daar er op jaarbasis slechts een beperkt aantal runderen worden aangekocht of verkocht.

Geluidshinder afkomstig van ventilatie is nihil aangezien de stallen op natuurlijke wijze verlucht worden.

De ligging van de nabij gelegen woningen (± 120 m) is, ten opzicht van het bedrijf van die aard dat normaal gezien van de exploitatie geen geluidshinder optreedt. Bovendien fungeert het bos (zone natuurgebied) als geluidsbuffer.

Tijdens het openbaar onderzoek werden geen bezwaren inzake geluidshinder uitgebracht, zodat er wordt vanuit gegaan dat het voortgebrachte geluidsniveau binnen de grenzen ligt van het aanvaardbare.

Gelet op de uitbreiding met 15 voertuigen en/of aanhangwagens, moeten motoren tijdens de wachtperiodes en laad- en losoperaties stilgelegd worden.

Licht of straling

Op een landbouwbedrijf is er enkel straling in de vorm van verlichting. De verlichting van het bedrijf is functioneel voor het welzijn van de dieren en om een veilige bedrijfsuitbating mogelijk te maken. Er wordt over gewaakt dat de aangebrachte verlichting zo weinig mogelijk hinderlijk is voor derden.

Gelet op bovenstaande motivering aangaande de hinderaspecten meent de omgevingsambtenaar dat het aangevraagde op vlak van hinder en risico's voor de mens en het milieu, bij naleving van de opgelegde exploitatievoorwaarden, aanvaardbaar is.

Vergunningsvoorwaarden

De exploitant vraagt geen afwijking op de algemene en sectorale voorwaarden van Vlarem II aan.

Conclusie:

Vanuit de vaststelling dat de exploitant-aanvrager inspanningen levert om bronbeperkende en preventieve maatregelen te treffen teneinde vormen van hinder te voorkomen of te beperken, wordt gunstig advies gegeven voor voorliggend aanvraagdossier, zijnde een omgevingsvergunning van onbepaalde duur mits naleving van de algemene en sectorale voorwaarden en volgende bijzondere voorwaarden.

Algemene conclusie:

Gunstig advies, mits vervollediging beplanting conform goedgekeurd landschapsbedrijfsplan en mits de landbouwactiviteit binnen de 5 jaar hoofdberoep van de bewoner van de bedrijfswoning () wordt.

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 () voor het uitbreiden landbouwbedrijf met loods en woning op de percelen gelegen te Zottegem-Elene, Fonteinstraat, gekend op het kadaster 2^{de} afdeling, Sie A nr. 529a, 529 en 532a.

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:

- Teneinde het landschappelijk waardevol karakter van het gebied te bewaren en te herstellen, het bij de vorige vergunning (ref. 86/2014 d.d. 28/07/2014) goedgekeurde **landschapsbedrijfsplan**, dat nog niet volledig uitgevoerd is, alsnog **volledig en correct uitvoeren**, tijdens het eerstvolgend plantseizoen.
- Ten bewijze van de uitgevoerde aanplantingen een **fotoreeks** ervan te bezorgen aan de Stad (met vermelding van dossiernummer af te geven aan balie of mailen via bouwinspectie@zottegem.be);
- De beplanting waar nodig d.m.v. een (tijdelijke) draadafsluiting te beschermen tegen het vee;
- Dode en kwijnende bomen het daaropvolgende plantseizoen te vervangen en de beplantingen in goede staat te onderhouden;
- Voor het latere onderhoud van de te knotten schietwilgen kan desgewenst beroep gedaan worden op de 'knotteams' van het Regionaal Landschap Vlaamse Ardennen.
- Voor de aanvang van de bouwwerken 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;
- De afvalwaterafvoer van de woning via een **individuele biologische waterzuiveringsinstallatie** (te laten plaatsen via aanvraag bij FARYS) met overloop op gracht aansluiten;
- De regenwaterafvoer van woning en loods via **regenwaterput** (van min. 10.000 l), voorzien van een **pomp** voor hergebruik, met overloop op buffersysteem aansluiten;
- Een **buffersysteem** voorzien met een capaciteit van 114.187,5 l, met vertraagde afvoer naar gracht, conform het goedgekeurd plan;
- De mestvaalt te voorzien van een periodiek leeg te pompen citerne van 5.000 l (voor 'silosappen');
- Het grondverzet (ophogingen/afgravingen) te beperken tot deze die vermeld staan op de goedgekeurde plannen;
- **De woning wordt als bedrijfswoning bij het landbouwbedrijf vergund, tot 31/12/2025. De vergunning zal m.a.w. binnen 5 jaar hernieuwd moeten worden om legaal in orde te blijven. Deze hernieuwing zal enkel goedgekeurd kunnen worden op voorwaarde dat de landbouwactiviteit inmiddels het hoofdberoep geworden is van de bewoner van de bedrijfswoning ().**

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 (), voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit (iioa) met inrichtingsnummer 20180222-0011, zijnde uitbreiden landbouwbedrijf met loods en woning, gelegen te Fonteinstraat 8, 9620 Zottegem, kadastraal bekend als: Afdeling ZOTTEGEM 2 AFD (ELENE), sectie A, 0529 A, 529, 532a. met volgende Vlare-mrubrieken:

6.4.1°	800	800 liter olie
6.5.1°	1	1 verdeelslang horende bij de mazouttank
9.4.3.c)1°	200	200 runderen: - 67 runderen < 1 jaar - 66 runderen 1-2 jaar - 67 andere runderen
9.4.3.c)1°	0	
15.1.1°	15	15 voertuigen en/of aanhangwagens
15.1.1°	15	15 voertuigen en/of aanhangwagens
17.3.2.1.1.1°b)	3,82	3,825 ton (4.500 liter) mazout

17.4.	650	650 kg gevaarlijke producten: - 400 kg gewasbeschermingsmiddelen - 250 kg ontsmettingsmiddelen
19.6.2°a)	190	190 m ³ (95 ton) stro-opslag
28.2.c)1°	980	980 m ³ dierlijke mest: - 750 m ³ vaste mest - 230 m ³ mengmest
45.14.3°	1340	1.200 m ³ groenvoederopslag en 140 m ³ graanopslag
53.8.1°b)	1579	een grondwaterwinning met een maximaal debiet van 5 m ³ /dag en 1.579 m ³ /jaar

De vergunning wordt afgegeven mits de naleving van de algemene, sectorale en bijzondere voorwaarden voor een ingedeelde inrichting of activiteit:

<p>§1. Algemene normen:</p> <p>4.1. algemene voorschriften</p> <p>§2. Sectorale normen:</p> <p>§3. Bijzondere voorwaarden:</p> <p>Vanuit de vaststelling dat de exploitant-aanvrager inspanningen levert om bronbeperkende en preventieve maatregelen te treffen teneinde vormen van hinder te voorkomen of te beperken, wordt gunstig advies gegeven voor voorliggend aanvraagdossier, zijnde een omgevingsvergunning van onbepaalde duur mits naleving van de algemene en sectorale voorwaarden en volgende bijzondere voorwaarden.</p> <p>De aanvraag wordt gunstig geadviseerd voor de volgende rubrieken:</p>		
Rubriek	Omschrijving	Gevraagd voor
6.4.1° (3)	Brandstoffen en brandbare vloeistoffen - opslagplaatsen voor brandbare vloeistoffen met een totale opslagcapaciteit van: 200 l tot en met 50.000 l uitgezonderd de gezamenlijke opslag van minder dan 5 ton gasolie, diesel, lichte stookolie en gelijkaardige brandstoffen bij de woonfunctie van een onroerend goed dat	800 liter

	hoofdzakelijk als woongelegenhheid wordt gebruikt	
6.5.1° (3)	Brandstoffen en brandbare vloeistoffen - brandstofverdeelininstallaties voor motorvoertuigen, namelijk installaties voor het vullen van brandstoftanks van motorvoertuigen met vloeibare koolwaterstoffen, bestemd voor de voeding van de erop geïnstalleerde motor(en): inrichtingen met maximaal 2 verdeelslangen	1 verdeelslang
9.4.3.c)1° (2)	Grote zoogdieren (paarden en runderachtigen) [inrichting waarin andere grote zoogdieren dan varkens of mestkalveren gefokt of gehouden worden met inbegrip van : - de inrichtingen voor de bewerking of verwerking van dierlijke mest, afkomstig van de op die plaats geproduceerde dierlijke mest, zonder bijmenging van afval / - de inrichtingen voor de compostering van dierlijke mest, afkomstig van de op die plaats geproduceerde dierlijke mest, met groenafval, afkomstig van de eigen inrichting en van de gronden die bij de inrichting horen - in een agrarisch gebied met plaatsen voor 20 tot en met 200 gespeende dieren	200 plaatsen
15.1.1 (3)	Garages, parkeerplaatsen en herstellingswerkplaatsen voor motorvoertuigen - 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	15 voertuigen
17.3.2.1.1°b) (3)	Opslagplaatsen voor brandgevaarlijke vloeistoffen en vaste stoffen opslagplaatsen voor vloeistoffen en vaste stoffen op basis van etikettering, gekenmerkt door het gevarenpictogram GHS02 - ontvlambare vloeistoffen van gevarencategorie 3 - gasolie, diesel, lichte stookolie en gelijkaardige vloeistoffen met een vlampunt ≥ 55 °C met een gezamenlijke opslagcapaciteit van: 100 kg tot en met 20 ton voor andere inrichtingen dan de inrichtingen, vermeld in punt a	3,825 ton
17.4 (3)	Opslagplaatsen voor gevaarlijke vloeistoffen en vaste stoffen, met uitzondering van de	650 kg

	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	
19.6.2°a) (3)	Hout: 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	190 m ³
28.2.c)1° (3)	Mest of meststoffen: 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	980 m ³
45.14.3° (2)	Voedings- en genotmiddelenindustrie (opslag, bewerking of verwerking van dierlijke en plantaardige producten) Opslagplaatsen met uitzondering van de opslagplaatsen, vermeld in rubriek 48, voor losse granen en voor groenvoeders, met uitsluit van groenvoeders zonder sapverliezen in een agrarisch gebied vanaf 1000 m ³	1.340 m ³
53.8.1°b) (2)	Winning van grondwater: boringen van grondwaterwinningsputten, waarvan het totaal opgepompte debiet kleiner is dan of gelijk is aan 5000 m ³ per jaar en minimaal één put een diepte heeft die groter is dan het locatiespecifieke dieptecriterium, zoals weergegeven op de kaart in bijlage 2 ter van dit besluit	1.579 m ³ /jaar Diepte: 34 m
voor een omgevingsvergunning van onbepaalde duur mits naleving van de algemene en sectorale voorwaarden en volgende bijzondere voorwaarden:		

<u>§1. algemene normen:</u>	
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
<u>§2. sectorale normen:</u> 5.6 Brandstoffen en brandbare vloeistoffen 5.6.1. Brandbare vloeistoffen 5.6.2. Brandstofverdeelininstallaties voor motorvoertuigen 5.9. Dieren 5.9.2. Bijkomende voorwaarden voor de beperking van ammoniakemissie 5.9.6. Bijkomende voorwaarden met betrekking tot de ligging van stallen, andere dan varkens- en pluimveestallen 5.9.8. Voorwaarden met betrekking tot de beperking van de milieuhinder 5.9.9. Voorwaarden met betrekking tot het toezicht 5.15. Garages, parkeerplaatsen en herstellingswerkplaatsen voor motorvoertuigen 5.17. Opslag van gevaarlijke producten 5.17.1. Gemeenschappelijke bepalingen 5.17.4 Gevaarlijke vaste stoffen en vloeistoffen 5.17.4.1. Algemene bepalingen 5.17.4.2. Opslag van gevaarlijke vloeistoffen in bovengrondse houders 5.19 Hout	

5.19.1. Algemene bepalingen

5.53 Winning van grondwater

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:

- Alle gevaarlijke producten in kleine verpakkingen dienen opgeslagen op lekbakken;
- Het opgevangen regenwater of recupwater dient prioritair gebruikt te worden voor laagwaardige toepassingen (toiletspoeling, reinigingswater stallen.... Het regenwater wordt gefilterd vooraleer het in de regenwaterput komt;
- 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;
- De constructie van de ruimten waar afvalstoffen tijdelijk zijn opgestapeld is zodanig dat accidenteel uit bepaalde recipiënten ontsnappende vloeistoffen, morsvloeistoffen en uitlogingen op een adequate wijze kunnen verwijderd worden;
- Om geluidhinder en luchtverontreiniging te voorkomen, moeten de motoren van de bedrijfsvoertuigen tijdens wachtperiodes en laad- en losoperaties stilgelegd worden;
- Tijdens het tanken moeten de nodige voorzorgen worden getroffen om morsen te voorkomen waarbij de nodige absorptiemiddelen voorradig moeten zijn om gemorste vloeistoffen te neutraliseren zodat bodem- en grondwaterverontreiniging wordt vermeden;
- Het tanken gebeurt op een vloeistofdichte vloerplaat;
- Het opgepompte grondwater mag alleen gebruikt worden voor hoogwaardige toepassingen (i.c. drinkwater voor de dieren);
- In afwijking van de artikels 5.53.3.1 en 5.53.3.3 van Vlarem II dient de winningsput te worden uitgerust met een debietmeter, geplaatst voor het eerste aftappunt van het gewonnen grondwater. Voor winningsputten voorzien van een pomp wordt de debietmeter geplaatst in de toezichtskamer van de pompput, voor de winningsputten met bovengrondse pomp onmiddellijk na de pomp. Maandelijks dient de tellerstand van de debietmeter genoteerd te worden in een register;
- Om verontreiniging van de watervoerende laag te vermijden dient de winningsput bovenaan steeds goed te worden afgesloten. In het bijzonder dient vermeden te worden dat verontreiniging, insijpelend regenwater, oppervlaktewater of ondiep grondwater van bovenaf in de winningsputten terecht komt.

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).

28. 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: 2019/317/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2019123200.

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: 2019/317/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV_2019123200.

OMV-Nummer: OMV_2019123200.

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 02-10-2019, werd ontvangen op 03-10-2019.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 23-10-2019.

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

ZOTTEGEM 6 AFD (ERWETEGEM) Sie B nr(s)0152 B

Het betreft bouwen woning met kinderopvang + aanleg zwembad.

Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag voorziet het bouwen van een open bebouwing met kinderopvang. Het gelijkvloers heeft een diepte van 16m50 met een doorlopende tuinmuur van 3m80 en een variërende breedte van 11m50 aan de voorkant en 11m aan de achterkant. Door de verspringende inplanting van de gelijkvloerse bouwlaag krijgen we aan de linker straatkant een bouwvrije strook van 5m10 die achteraan eindigt op 3m20. In het voorste gedeelte van de gelijkvloerse bouwlaag (11m50 op 8m25) wordt een kinderopvang voorzien. Omwille van deze opvang wordt er in de voortuin aan de rechterkant een buitenspeelruimte voorzien van 5m20 breed op 4m diep. Om deze ruimte af te schermen wordt er een tuinmuur voorzien met een hoogte van 1m gemeten vanaf de vloerplas. Deze muur heeft een lengte van 12m45 aan de straatzijde met een retour van ongeveer 6m naar de tuinzone toe.

Er wordt een gedeeltelijke onderkeldering voorzien die zowel van binnen als van buiten bereikbaar is. Aan

de buitenkant dient hiervoor een helling voorzien te worden.

De verdieping wordt voorzien op 2m90 achter de voorgevellijn en dit over een diepte van 8m60 en een breedte van 11m20. Hierdoor ontstaat een overdekte inkom.

De kroonlijsthoogte is 6m. Alles wordt afgewerkt met platte bedaking.

Aansluitend aan het terras achteraan wordt een zwembad voorzien van 3m90 op 8m80.

In de omgeving komen er zowel open, half open als gesloten bebouwingen voor van diverse topologie en vormgeving.

Toetsing aan de regelgeving en de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften

- De in het ontwerp voorgestelde werken of handelingen zijn principieel in overeenstemming met de geldende voorschriften van het gewestplan (woongebied met landelijk karakter), gelet op de ministeriële omzendbrief van 8 juli 1997 (en latere wijzigingen) betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen.
- De aanvraag is strijdig met de geldende verkavelingsvoorschriften, om volgende reden(en): Gelegen in een goedgekeurde niet vervallen verkaveling d.d. 1/2/1963 met als ref. 10.066.501V. Het project wijkt op verschillende punten af van de goedgekeurde voorschriften (kroonlijst, bouwvrije strook, dakhelling,...).
- De “wegwijzer codextrein” stelt dat verkavelingsvoorschriften ouder dan 15 jaar, geen weigeringsgrond meer zijn voor een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen. Dit betekent niet dat die voorschriften “verdwijnen”. Ze verliezen echter hun dwingend karakter.
- In toepassing van de bepalingen van art. 4.3.1§1 VCRO kan in voorliggend dossier toch vergunning afgeleverd worden wanneer geoordeeld wordt dat het gevraagde in overeenstemming is met het recht en de goede ruimtelijke ordening door het opleggen van voorwaarden.

Externe adviezen:

- Adviesinstantie waterbeleid bracht op 14/11/2019 een gunstig advies uit. Dit advies maakt integraal en integrerend deel uit van deze beslissing.

Onderzoek scheidingsmuren:

- Over deze aanvraag moest geen onderzoek gevoerd te worden.

Openbaar onderzoek:

- De aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek, van 2/11/2019 tot en met 1/12/2019.
- Er werden geen bezwaarschrift(en) ingediend.

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- Plaatselijk krijgen we een bouwvrije strook die minder is dan 3m. Aan de voorkant is dit te wijten aan de afscherming/tuinmuur die de buitenspeelruimte van de kinderopvang moet afschermen/beveiligen wat bijgevolg aanvaardbaar is. Omwille van zijn beperkte hoogte, materiaalkeuze kan deze constructie aanzien worden als een weinig of niet storend element gezien vanop straat.
Omwille van het hellend karakter van het terrein is deze plaatselijke afname van de bouwvrije zone

(door het plaatsen van de tuinmuur) achteraan nodig om een rechtstreekse toegang te krijgen, tot de kelder vanuit de tuin wat eveneens ruimtelijk aanvaardbaar is.

- Het is echter wel aangewezen om op eigen terrein voldoende parkeergelegenheid te voorzien, zowel voor eigen voertuigen als voor de voertuigen die de kinderen afzetten/ophalen. Het is bijgevolg raadzaam om hiervoor minstens 3 parkeerplaatsen te voorzien in de voortuin.

In de aanvraag vinden we nergens terug hoe de voortuin zal ingericht worden op vlak van parkeerplaatsen voor “bezoekers” en voor het stallen van minstens 1 eigen voertuig op eigen terrein.

Conform de gemeentelijke bouwverordening op parkeerplaatsen d.d. 12/05/1986 en het gemeentelijk belastingsreglement op ontbrekende parkeerplaatsen d.d. 19/12/2007 zou in dit geval een belasting van 5.000 euro per ontbrekende parkeerplaats verschuldigd zijn. Dit zal in huidige aanvraag niet opgelegd worden vermits er aan deze voorwaarden kan voldaan worden mits het bekomen van de nodige vergunning.

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

Watertoets

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

MER-toets

- Niet van toepassing.

Toegankelijkheidstoets

- Niet van toepassing.

Conclusie:

Gunstig advies.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

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

Artikel 2. Het College van Burgemeester en Schepenen geeft de vergunning af aan [REDACTED], voor het bouwen woning met kinderopvang + aanleg

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

Artikel 3. De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden:

- Voor de aanvang van de werken moet, door de bouwheer of zijn aangestelde, een plaatsbeschrijving (met fotomateriaal) worden opgemaakt van het openbaar domein (wegenis, greppel, boordsteen, voetpad, openbaar groen,...) en dit in samenspraak met het stadsbestuur.
- Bij het ontbreken van deze plaatsbeschrijving wordt verondersteld dat het openbaar domein in perfecte staat is.
- Het ontwerp strikt te volgen;
- Voorafgaand aan de uitbating van de kinderopvang moet parkeren op eigen terrein mogelijk en vergund zijn. Hiervoor moet de nodige vergunning aangevraagd worden. Het inrichting van de voortuin/aanleggen van parkeerplaatsen is steeds vergunningsplichtig.
- De bouwlijn en de pas van de vloer te laten controleren door de Technische Dienst van het stadsbestuur, uiterlijk acht dagen vóór de aanvang der werken;
- De toiletwaterafvoer ('zwart water') via septische put (min. 2000 l tot 5 IE + 300 l/IE per bijkomend IE) met overloop op openbare riolering aansluiten (gelegen in centraal gebied);
- De regenwaterafvoer via regenwaterput (van min. 5000l), voorzien van een pomp voor hergebruik, met overloop op infiltratiesysteem aansluiten;
- Een infiltratiesysteem voorzien met een capaciteit van min. 4973l en een infiltratieoppervlakte van min. 7,96 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).
- De overloop van infiltratiesysteem aan te sluiten op achterliggende riolering;
- De overloop van afvalwaterafvoer tot net voor de rooilijn aan te leggen om ter hoogte van de rooilijn 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 bouwheer dient rekening te houden met de grondverzet-regels (hoofdstuk 13 Vlarebo). Bedoeling is hiermee de verplaatsing van bodemverontreiniging bij uitgravingen te vermijden. Wanneer bodem uit "verdachte gronden" (mogelijks verontreinigde percelen) of in grote*

hoeveelheden (>250 m³) wordt uitgegraven, moet de bouwheer nagaan of de uit te graven grond verontreinigd is. Dit gebeurt door een "technisch verslag" te laten opmaken door een erkend bodemsaneringsdeskundige

De ontvanger van de uitgegraven bodem zal dan de garantie hebben dat de uitgegraven bodem zijn perceel niet vervuult. Dit gebeurt door het afleveren van een "bodembeheerrapport" door een "bodembeheerorganisatie".

Minstens 14 dagen voor de aanvang van de werken wordt schriftelijk naar het College van Burgemeester en Schepenen gecommuniceerd naar waar de uitgegraven bodem zal afgevoerd worden.

Meer informatie bij OVAM <http://www.ovam.be> of tel. 015-284284;

Aan de aanvraag worden volgende lasten verbonden:

/

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

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

29. Omgevingsvergunning – [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: 2019/329/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2019128868.

Algemene voorwaarden

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

Verantwoording

Gemeentelijk dossiernummer: 2019/329/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV_2019128868.

OMV-Nummer: OMV_2019128868.

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 14-10-2019, werd ontvangen op 16-10-2019.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 05-11-2019.

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

ZOTTEGEM 9 AFD (VELZEKE-RUD.) Sie B nr(s)0179 G

Het betreft bouwen van een woning (half-open).

Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag voorziet het bouwen van een half open bebouwing met een gelijkvloerse bouwlaag van 8m breed op 15m diep. Op de verdieping is de diepte beperkt tot 10m.

De nokhoogte en dakhelling sluit volledig aan, aan de bestaande woning.

De omgeving wordt hoofdzakelijk gekenmerkt door eengezinswoningen type open of halfopen bebouwing, met één à twee bouwlagen onder hellende/platte bedaking.

Toetsing aan de regelgeving en de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften

- De in het ontwerp voorgestelde werken of handelingen zijn principieel in overeenstemming met de geldende voorschriften van het gewestplan (woongebied met landelijk karakter), gelet op de ministeriële omzendbrief van 8 juli 1997 (en latere wijzigingen) betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen.
- De aanvraag is strijdig met de geldende verkavelingsvoorschriften, om volgende reden(en):
gelegen in een goedgekeurde niet vervallen verkaveling d.d. 16/4/2018 met als ref. nr. 29/2017 en latere wijziging.
Het project voorziet een kroonlijsthoogte van 6m40 (voorschriften verkaveling max. 6m).
- 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:

- Over deze aanvraag diende geen onderzoek gevoerd te worden.

Openbaar onderzoek:

- De aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek, van 15 november 2019 tot en met 14 december 2019.
- Er werden geen bezwaarschrift(en) ingediend.

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- Door het maken van een ingemaakte goot achter de gevelmuur wordt de kroonlijsthoogte 6m40, wat hoger is dan toegestaan. Deze manier wordt regelmatig toegepast bij hedendaagse woningen. Vermits dakhelling en nokhoogte volledig aansluiten aan de aanpalende woning is deze beperkte afwijking stedenbouwkundig aanvaardbaar.
- Vormgeving en materiaalgebruik zijn in harmonie met deze van het bestaande gebouw / de woningen in de omgeving.
- Het ontwerp schaadt het karakter noch het woonklimaat van de bebouwde omgeving.
- Het ontwerp brengt de goede plaatselijke ordening niet in het gedrang.

Watertoets

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

MER-toets

- Niet van toepassing.

Toegankelijkheidstoets

- Niet van toepassing.

Conclusie:

Gunstig advies.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

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

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

Artikel 3. De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden:

- Voor de aanvang van de werken moet, door de bouwheer of zijn aangestelde, een plaatsbeschrijving (met fotomateriaal) worden opgemaakt van het openbaar domein (wegenis, greppel, boordsteen, voetpad, openbaar groen,...) en dit in samenspraak met het stadsbestuur.
- Bij het ontbreken van deze plaatsbeschrijving wordt verondersteld dat het openbaar domein in perfecte staat is.
- De voorwaarden en bepalingen van de goedgekeurde en gewijzigde verkaveling strikt in acht te nemen;
- Het ontwerp strikt te volgen;
- De bouwlijn en de pas van de vloer te laten controleren door de Technische Dienst van het stadsbestuur, uiterlijk acht dagen vóór de aanvang der werken;
- De toiletwaterafvoer ('zwart water') via septische put (min. 2000 l tot 5 IE + 300 l/IE per bijkomend IE) met overloop op openbare riolering aansluiten (gelegen in centraal gebied);
- De regenwaterafvoer via regenwaterput (van min. 7500l), voorzien van een pomp voor hergebruik, met overloop op infiltratiesysteem aansluiten;
- Een infiltratiesysteem voorzien met een capaciteit van min. 1500 l en een infiltratieoppervlakte van min. 2,4 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).
- De overloop van infiltratiesysteem en afvalwaterafvoer gescheiden tot net voor de rooilijn aan te leggen om ter hoogte van de rooilijn gemengd aan te kunnen sluiten op de riolering;
- Indien een bestaande rioolaansluiting aanwezig is, dient deze gebruikt te worden;
- Een eventuele nieuwe rioolaansluiting te laten uitvoeren door FARYS na vooraf een afzonderlijke aanvraag te hebben ingediend bij FARYS: de aansluiting zal pas uitgevoerd worden nadat gebleken is dat aan de overige rioleringsvoorschriften voldaan is;
- Het voetpad en aanhorigheden bij eventuele beschadiging, na beëindiging der ruwbouwwerken volgens de regels der kunst te herstellen in zijn oorspronkelijke toestand zoals vastgesteld in de staat van bevinding bij de aanvang der werken;
- De vrijstaande delen der zijgevels waterdicht af te werken volgens de regels der kunst;
- De aansluitingen tegen de aanpalende gebouwen waterdicht af te werken volgens de regels der kunst;

Aan de aanvraag worden volgende lasten verbonden:

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

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

30. Omgevingsvergunning – SH –

Bevoegdheid

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

Wetten en reglementen

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

Verwijzingsdocumenten

Gemeentelijk dossiernummer: 2019/361/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2019125538.

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: 2019/361/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV_2019125538.

OMV-Nummer: OMV_2019125538.

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 02-11-2019, werd ontvangen op 04-11-2019. Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 26-11-2019.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Wijnhuizestraat 40, 9620 Zottegem, en met kadastrale percelen:

ZOTTEGEM 5 AFD (GODVEERDEGEM)	Sie A	nr(s)0308	C
ZOTTEGEM 5 AFD (GODVEERDEGEM)	Sie A	nr(s)0315	E

Het betreft bouwen van een vrijstaande woning.

Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag voorziet het bouwen van een hedendaagse woning van 18m diep op 11m breed voor de gelijkvloerse bouwlaag. De verdieping start 2m teruggetrokken en heeft een diepte van 12m. De vrije ruimtes vooraan (2m) en achteraan(4m) worden ingericht als terras.

De woongedeeltes situeren zich op de eerste verdieping. De slaapkamers, badkamers en garage situeren zich op het gelijkvloers

De woning wordt tevens voorzien van een lift.

De woning wordt volledig onderkelderde.

Het project maakt deel uit van een landelijk woonlint langsheen de Wijnhuizenstraat. In de omgeving komen er vnl. open bebouwingen voor bestaande uit 1 à 2 bouwlagen.

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 overeenstemming met de geldende verkavelingsvoorschriften, om volgende reden(en):
gelegen in een goedgekeurde niet vervallen verkaveling d.d. 20/9/2018 met als ref. nr. 31/2017

Externe adviezen:

- Niet van toepassing.

Onderzoek scheidingsmuren:

- Over deze aanvraag diende geen onderzoek gevoerd te worden.

Openbaar onderzoek:

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

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- Omwille van de gekozen woonstijl, gelijkvloers slaapgedeelte en verdiep leefruimte, wordt er een terras op het verdiep voorzien. Door gebruik te maken van een ondoorzichtige balustrade van 1m hoog aan de voorgevel en aan beide zijgevels is rechtstreekse inkijk bij de burens niet mogelijk. Deze constructie biedt zowel voor de bewoners als voor de burens een zekere privacy wanneer deze ruimte als terras gebruikt wordt.
Door het dakterras aan de linkerkant teruggetrokken te laten starten op 2m60 komt dit eveneens de privacy ten goede. Ten opzichte van de rechter buur is de plaatsing van het terras op 1m65. Dit komt door de plaatsing van de buitentrapp die zorgt voor de rechtstreekse verbinding met de tuin. Ook hier wordt er voldoende rekening gehouden met de aanpalende eigenaars.
- Vormgeving en materiaalgebruik zijn in harmonie met deze van het bestaande gebouw / de woningen in de omgeving.
- Het ontwerp schaadt het karakter noch het woonklimaat van de bebouwde omgeving.

- Het ontwerp brengt de goede plaatselijke ordening niet in het gedrang.

Watertoets

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

MER-toets

- Niet van toepassing.

Toegankelijkheidstoets

- Niet van toepassing.

Conclusie:

Gunstig advies.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

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

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

Artikel 3. De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden:

- Voor de aanvang van de werken moet, door de bouwheer of zijn aangestelde, een plaatsbeschrijving (met fotomateriaal) worden opgemaakt van het openbaar domein (wegenis, greppel, boordsteen, voetpad, openbaar groen,...) en dit in samenspraak met het stadsbestuur.
- Bij het ontbreken van deze plaatsbeschrijving wordt verondersteld dat het openbaar domein in perfecte staat is.
- De voorwaarden en bepalingen van de goedgekeurde verkaveling strikt in acht te nemen;
- Het ontwerp strikt te volgen;
- De bouwlijn en de pas van de vloer te laten controleren door de Technische Dienst van het stadsbestuur, uiterlijk acht dagen vóór de aanvang der werken;
- De toiletwaterafvoer ("zwart water") via septische put (min. 2000 l tot 5 IE + 300 l/IE per bijkomend IE) met overloop op openbare riolering aansluiten (gelegen in centraal gebied);

- De regenwaterafvoer via regenwaterput (van min. 5000l), voorzien van een pomp voor hergebruik, met overloop op infiltratiesysteem aansluiten;
- Een infiltratiesysteem voorzien met een capaciteit van min. 3435 l en een infiltratieoppervlakte van min. 5,5 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).
- De overloop van infiltratiesysteem en afvalwaterafvoer gescheiden tot net voor de rooilijn aan te leggen om ter hoogte van de rooilijn gemengd aan te kunnen sluiten op de riolering;
- Indien een bestaande rioolaansluiting aanwezig is, dient deze gebruikt te worden;
- Een eventuele nieuwe rioolaansluiting te laten uitvoeren door FARYS na vooraf een afzonderlijke aanvraag te hebben ingediend bij FARYS: de aansluiting zal pas uitgevoerd worden nadat gebleken is dat aan de overige rioleringsvoorschriften voldaan is;
- Het voetpad en aanhorigheden bij eventuele beschadiging, na beëindiging der ruwbouwwerken volgens de regels der kunst te herstellen in zijn oorspronkelijke toestand zoals vastgesteld in de staat van bevinding bij de aanvang der werken;
- *De bouwheer dient rekening te houden met de grondverzet-regels (hoofdstuk 13 Vlarebo). Bedoeling is hiermee de verplaatsing van bodemverontreiniging bij uitgravingen te vermijden. Wanneer bodem uit "verdachte gronden" (mogelijks verontreinigde percelen) of in grote hoeveelheden (>250 m³) wordt uitgegraven, moet de bouwheer nagaan of de uit te graven grond verontreinigd is. Dit gebeurt door een "technisch verslag" te laten opmaken door een erkend bodemsaneringsdeskundige. De ontvanger van de uitgegraven bodem zal dan de garantie hebben dat de uitgegraven bodem zijn perceel niet vervuult. Dit gebeurt door het afleveren van een "bodembeheerrapport" door een "bodembeheerorganisatie".*
Minstens 14 dagen voor de aanvang van de werken wordt schriftelijk naar het College van Burgemeester en Schepenen gecommuniceerd naar waar de uitgegraven bodem zal afgevoerd worden.
Meer informatie bij OVAM <http://www.ovam.be> of tel. 015-284284;

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).

31. Omgevingsvergunning – SH –

Bevoegdheid

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

Wetten en reglementen

- Decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning
- Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, zoals vastgesteld bij Besluit van 15 mei 2009 van de Vlaamse Regering houdende coördinatie van de decreetgeving op de ruimtelijke ordening, hierna VCRO, en bijhorende uitvoeringsbesluiten;
- Gewestplan Aalst-Ninove-Geraardsbergen-Zottegem, goedgekeurd bij K.B. 30/05/1978;
- Koninklijk Besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen;
- Besluit van de Vlaamse regering van 1 oktober 2004 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater;
- Besluit van de Vlaamse Regering van 5 juni 2009 tot vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening betreffende toegankelijkheid;
- Besluit van de Vlaamse Regering van 10 december 2004 houdende vaststelling van de categorieën van projecten onderworpen aan milieueffectrapportage;
- Besluit van de Vlaamse regering van 1 maart 2013 inzake de nadere regels van de project-m.e.r.-screening;
- Wet van 10 april 1841 op de buurtwegen;
- Decreet van 8 mei 2009 houdende vaststelling en realisatie van de 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: 2019/368/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2019139012.

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: 2019/368/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV_2019139012.

OMV-Nummer: OMV_2019139012.

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 07-11-2019, werd ontvangen op 08-11-2019.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 26-11-2019.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Kernemelkstraat 23A, 9620 Zottegem, en met kadastrale percelen:

ZOTTEGEM 9 AFD (VELZEKE-RUD.)	Sie B	nr(s)1512	A
-------------------------------	-------	-----------	---

Het betreft bouwen van een bijgebouw.

Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag voorziet het bouwen van een bijgebouw van 60m² (42,57m² schoonheidssalon en een overdekt terras van 17,32m²), binnen een landelijk woonlint, buiten de dorpskern van Velzeke.

Deze constructie is 18m15 diep en 3m30 breed. De kroonlijsthoogte bedraagt 2m40 en de nok ligt op 3m50.

Het bijgebouw zal uitgevoerd worden in hout met een metalen dakbekleding. Dit project wordt aan de rechterkant voorzien op 1m van de perceelsgrens en op 3m van de achterste perceelsgrens.

De omgeving wordt gekenmerkt door vnl. halfopen en open bebouwingen bestaande uit 1 à 2 bouwlagen.

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 maakte deel uit van een goedgekeurde verkaveling d.d. 28/11/2016 met als ref. nr. 17/2016. De aanvrager wenste een constructie op te richten die strijdig was (qua gebruik) met de voorschriften van deze verkaveling. In overleg met alle eigenaars van een lot uit deze goedgekeurde verkaveling werd er bijgevolg verzaakt op 22 oktober 2019 aan deze verkaveling waardoor de voorschriften verdwijnen.

Externe adviezen:

- Niet van toepassing.

Onderzoek scheidingsmuren:

- Over deze aanvraag diende geen onderzoek gevoerd te worden.

Openbaar onderzoek:

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

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- Het ontwerp zal vanop straat weinig of niet opvallen omwille van zijn gekozen uitzicht (type tuinhuis) en afmetingen. In de oorspronkelijke verkaveling mocht het bijgebouw nog groter zijn (tot 80m²) dan het voorziene project (60m²). Het gebruik van de constructie als schoonheidssalon + overdekt terras zal weinig of geen hinder veroorzaken voor de aanpalenden. Het eigenlijke gebruik van het schoonheidssalon bedraagt slechts 42,57m² waardoor dit zeer kleinschalig blijft.
- Het perceel is voldoende ruim (totaal 794m²). Er blijft na het oprichten van de voorziene constructie voldoende tuinruimte over.
- Er wordt voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein voorzien waardoor er geen parkeerhinder in de straat ontstaat;
- Vormgeving en materiaalgebruik zijn in harmonie met deze van het bestaande gebouw / de woningen in de omgeving.
- Het ontwerp schaadt het karakter noch het woonklimaat van de bebouwde omgeving.
- Het ontwerp brengt de goede plaatselijke ordening niet in het gedrang.

Watertoets

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

MER-toets

- Niet van toepassing.

Toegankelijkheidstoets

- Niet van toepassing.

Conclusie:

Gunstig advies.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

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

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

Artikel 3. De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden:

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

Aan de aanvraag worden volgende lasten verbonden:

/

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

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

32. Weigering omgevingsvergunning - SH/IIOA -

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: 2019/237/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2019086597.

Verantwoording

Gemeentelijk dossiernummer: 2019/237/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV_2019086597.

OMV-Nummer: OMV_2019086597.

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 15-07-2019, werd ontvangen op 16-07-2019.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 02-09-2019.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Knutsegemstraat 61, 9620 Zottegem, en met kadastrale percelen:

ZOTTEGEM 8 AFD (STRIJPEN)	Sie A	nr(s)0085	B
ZOTTEGEM 8 AFD (STRIJPEN)	Sie A	nr(s)0083	C
ZOTTEGEM 8 AFD (STRIJPEN)	Sie A	nr(s)0076	

Het betreft hernieuwen en uitbreiden rundveebedrijf met nieuwe stal.

Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag beoogt het hernieuwen en uitbreiden van een bestaand landbouwbedrijf. De aanvraag omvat naast een nieuwe melkveestal (achteraan) een uitbreiding van de bestaande loods met een deel rundveestal/loods langs de rechter perceelgrens, een nieuw aan te leggen ruimere en overdekte mestvaalt (achter de bestaande melkveestal), het verbouwen van een bestaande loods voor landbouwmachines e.d. (onmiddellijk rechts achter de woning), het verbouwen van de woning zelf, en de aanleg van bijhorende verhardingen.

Er wordt tevens vermeld dat een bijkomende (niet vergunningsplichtige) sleufsilos zal worden aangelegd, rechts aansluitend bij de bestaande.

De werken worden gefaseerd:

Fase 1 omvat de nieuwbouw van de melkveestal met aanhorigheden, aanleg overdekte mestvaalt, verbouwen loods en verbouwen woning;

Fase 2 omvat het uitbreiden van de bestaande loods.

Het goed bevindt zich in een landelijke omgeving buiten de dorpskern; links bevindt zich een weiland met daarnaast een eengezinswoning met bijgebouwen (voormalige hoeve); rechts een gebouwencomplex 'Sint-Antoniuskluis en -kapel' dat fungeert als gebeds- en bezinningsoord en opvangtehuis voor jongeren (volgens gewestplan gelegen in gebied voor gemeenschaps- en openbare nutsvoorzieningen).

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:

- Dept. Landbouw en Visserij – Oost-Vlaanderen bracht op 05/09/2019 en 05/12/19 een gunstig advies uit.
- Het Agentschap voor Natuur en Bos – Oost-Vlaanderen bracht op 16/10 een deels gunstig, deels ongunstig advies (m.b.t. de grondwaterwinning) uit. Er werd tijdens de tweede adviesronde (verstuurd op 25/11) opnieuw advies uitgebracht, ditmaal ook gunstig m.b.t. de grondwaterwinning. Het bezwaar m.b.t. de grondwaterwinning werd door de aanvrager weerlegd a.d.h.v. een

bijkomende nota ('aanvulling verscherpte natuurtoets') waaruit geconcludeerd wordt dat er geen significante negatieve invloed te verwachten valt op het grondwaterpeil van VEN- en Habitatgebieden in de omgeving. Daarnaast zullen er nog maatregelen genomen worden om het gebruik van grondwater zoveel mogelijk te beperken. Op het bedrijf wordt een regenwateropslag voorzien onder de nieuwe melkveeststal. Deze zal een inhoud hebben van 130 m³ en dit water zal zoveel mogelijk hergebruikt worden als reinigingswater voor de stallen. De overloop van de regenwateropslag wordt afgeleid naar een bufferbekken. Het bufferbekken zal uitgevoerd worden met een knijpleiding langs waar het water vertraagd afgevoerd zal worden naar de gracht.

- De Brandweer bracht op 18/09/19 en 10/12/19 voorwaardelijk gunstig advies uit;

Historiek:

N.a.v. het deels negatieve advies van het Agentschap voor Natuur en Bos en bepaalde andere bezwaren tijdens het eerste openbaar onderzoek (sept. 2019) , werd op 21/11/19 door de aanvrager een wijzigingsverzoek ingediend. Dit werd op 25/11 aanvaard. Er werd daarop een nieuw openbaar onderzoek en een nieuwe adviesronde georganiseerd.

Volgende wijzigingen werden aangebracht:

- Het wegwerken van enkele onduidelijkheden en/of onvolledigheden op de plannen, inzonderheid wat de niveaus betreft;
- Bijkomende opmeting door een landmeter ter hoogte van de woning. Deze opmeting werd mee opgenomen op de plannen;
- Aanpassen van de inplantingsplaats van het bufferbekken;
- Aanpassen van het beplantingsplan met bijkomende knotwilgen;
- Bijkomende nota bij de verscherpte natuurtoets om de invloed van de grondwaterwinning te kaderen.

Openbaar onderzoek:

- De aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek, van 28/11 tot 27/12/19.
- Er werden 3 ontvankelijke bezwaarschrift(en) ingediend, betreffende aantasting van de beleevingswaarde van de Sint-Antoniuskluis en -kapel, verkeersonveiligheid, aantasting van de schoonheidswaarde van het landschap, wateroverlast, gebrekkige leesbaarheid van de plannen, .
- Gelet op onderstaande beoordeling worden deze bezwaarschriften ongegrond bevonden.

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- Het bestaande bedrijf is verouderd en bemoeilijkt een moderne bedrijfsvoering; n.a.v. de overname door de huidige bedrijfsleider worden een aantal modernisering, uitbreidingen en herschikkingen voorgesteld.
- De aanvrager heeft enkele jaren geleden de grootouderlijke bedrijfszetel overgenomen en wenst nu een grondige renovatieronde door te voeren op dit bedrijf alsmede door te groeien in de melkveehouderij. Teneinde de uitgebreide melkveestapel te kunnen huisvesten in een goed stalklimaat en te kunnen melken volgens de hedendaagse kwaliteitsnormen wenst de aanvrager een nieuwe melkveeststal te bouwen. De bestaande melkveeststal zal worden omgevormd in functie van de stalling van jongvee. In functie van de tijdelijke stockage van krachtvoeder worden er twee

voedersilo's voorzien. Tevens wordt de groenvoederopslag uitgebreid door een bijkomende sleufsilos.

- Een bestaande mestvaalt wordt overdekt en een loods en loods-rundveestal worden gerenoveerd, heringericht en uitgebreid. Teneinde alle nieuwe en bestaande installaties te kunnen ontsluiten wordt in de nodige betonverhardingen voorzien. Tot slot wordt de bestaande bedrijfswoning gerenoveerd en aangepast aan de normen van het moderne wooncomfort. Het betreft hier een aantal toekomstgerichte investeringen voor dit bedrijf die enkel kunnen bijdragen tot een efficiëntere en hygiënischer bedrijfsvoering en de uitbouw van een toekomstgericht melkveebedrijf.
- Op basis van het advies van het Agentschap voor Natuur en Bos kan gesteld worden dat de voorziene uitbreiding van het landbouwbedrijf geen significante bedreiging vormt voor de natuurgebieden in de nabije omgeving. Samen met het gunstig advies van Landbouw en Visserij leidt dit tot de conclusie dat de voorziene uitbreiding zowel vanuit landbouw-economisch als vanuit ecologisch oogpunt principieel aanvaardbaar is.
- Rekening houdend met de bestaande eigendomssituatie, perceelsconfiguratie, de inplanting van de bedrijfswoning en de bestaande rundveestal, en van de bestaande sleufsilos die om praktische redenen (toegankelijkheid) nabij de straatkant behouden (en uitgebreid) worden, is de enige mogelijke uitbreidingsruimte voor bijkomende stallingen en loodsen gesitueerd achter en in het verlengde van de bestaande rundveestal en loods. Alternatieve inplantingsmogelijkheden werden afgewogen (cfr. beschrijvende nota) maar om verschillende gegronde redenen niet haalbaar bevonden. De in het ontwerp voorziene uitbreidingen die vooral bestaan uit de nieuwe melkveestal achteraan en de nieuwe loods en rundveestal rechts, sluiten in de gegeven omstandigheden zo compact mogelijk aan bij het bestaande gebouwencomplex en vermijden op die manier een al te diepe insnijding in het achterliggend agrarisch gebied. De uitbreiding situeert zich op een flank van de vallei en vormt bijgevolg geen aantasting van het (hoger gelegen) open-koutergebied, dat zich hoofdzakelijk aan de overzijde van de straat bevindt. De voorgestelde inplanting is derhalve ruimtelijk aanvaardbaar.
- Door de ligging op een van nature hellende valleiflank is ter hoogte van de achterzijde van de nieuwe melkveestal een relatief aanzienlijke ophoging c.q. keerwand vereist (ruim 4 m). Er is evenwel gepoogd dit niveauverschil enigszins te beperken door de stal ca. 1.20 m lager in te planten dan de bestaande loods. Nog lager inplanten lijkt uit praktisch oogpunt (te grote helling van toegangsstrook) quasi onmogelijk. Daarnaast wordt ook gepoogd het gebouw in de omgeving te integreren d.m.v. het uitvoeren van een 'landschapsbedrijfsplan', opgemaakt i.s.m. dienst Landbouw en Platteland, prov. O.-VL.
- Doordat langs de linker zijkant van de nieuwe melkveestal - in tegenstelling tot de rechterkant en de achterkant, alwaar met een grondaanvulling in taludvorm gewerkt wordt - de kelderwand bloot gelaten wordt en er om de opgehoogde verharde buitenruimte achter de stal op te houden in het verlengde van die kelderwand ook nog eens een 5 m hoge betonnen keerwand voorzien wordt, is de visuele impact vanuit westelijke en zuidwestelijke kant gezien toch nog steeds zeer groot, temeer het daar bovenop nog om een omvangrijk gebouw gaat met een kroonlijsthoogte van ca. 4.20 m en een nokhoogte van ca. 8.38 à 8.73 m. Het is dan ook vreemd dat langs deze zijde geen

beplanting voorzien is in het landschapsbedrijfsplan. Onder meer door de passage van het wandelpad 'Jan De Lichte' langs deze westelijke kant, is het aanzicht van daar uit toch niet onbelangrijk.

- De reden waarom er langs de linker zijkant met een zichtbare keldermuur c.q. keerwand gewerkt wordt i.p.v. met een talud wordt in het dossier niet uitdrukkelijk vermeld. Vermoedelijk speelt de relatief korte afstand tot de linker perceelsgrens hierin mee (ca. 4.50 m, naar achter toe versmallend naar ca. 3 m). Daardoor zou een talud in deze strook wellicht zeer steil uitvallen en bijgevolg ook moeilijk te onderhouden zijn en mogelijks risico's inhouden op wateroverlast t.a.v. de links aanpalende. Het lijkt dan ook noodzakelijk, ter bevordering van de nodige landschappelijke integratie van de melkveestal, in deze strook minstens een degelijk groenscherm aan te planten (b.v. beukenhaag/gemengde houtkant) en dit voldoende hoog te laten uitgroeien zodat dit minstens de kelderwand zelf en bij voorkeur ook de (ca. 1 m hoge) onderste vaste wand van de stal aan het zicht kan onttrekken, zonder de natuurlijke ventilatie van de stal in het gedrang te brengen.
- Door de zeer korte inplanting van de bestaande gebouwen t.o.v. de rechter perceelsgrens (en de logische aansluitingen daarop van de voorziene uitbreidingen) rest er langs die kant geen ruimte voor groenbuffering. Enerzijds gaat dit echter om een historisch gegroeide situatie (waarbij de hoevegebouwen ouder zijn dan die van de Sint-Antoniuskluis), anderzijds wordt vastgesteld dat er zich op het terrein van de Sint-Antoniuskluis langs deze perceelsgrens een substantieel groenscherm bevindt die het zicht op de bestaande (en toekomstige) hoevegebouwen voor een groot deel temperen. Naar achter toe zal dit bovendien aangevuld worden met de aanleg van een hoogstamboomgaard op terrein van de aanvrager (cfr. landschapsbedrijfsplan), zodat ook die het zicht op de nieuwe stal zal 'breken'.
- Desalniettemin dient opgemerkt te worden dat door de voorziene vernieuwing met inbegrip van een verhoging met ca. 1.80 m van de nok van de loods aansluitend rechts achter de woning (hetgeen weliswaar voor een grotere vormelijke uniformiteit zorgt), t.a.v. de rechts aanpalende een deel van de lichtinval/bezonnig en het uitzicht over de omgeving afgenomen wordt. Dit kan bezwaarlijk een verbetering t.o.v. de huidige situatie genoemd worden. De situering van deze loods is bovendien ook ongelukkig omdat ze voor een versterking van de aaneenschakeling van de woning met de rest van de bedrijfsgebouwen zorgt, waardoor een zeer lange, ononderbroken blinde muur ontstaat van ca. 125 m. In dit verband dient trouwens ook opgemerkt te worden dat de bestaande verouderde bergingen wellicht ooit zonder vergunning opgericht geweest zijn en dat het bijgevolg geen evidentie vormt op dezelfde plaats opnieuw te bouwen, laat staan met een nog hoger volume. Het lijkt ons om deze redenen bijgevolg aangewezen dit onderdeel van vergunning te onthouden en ervoor te pleiten dat men een andere oplossing zoekt voor het onderbrengen van het materiaal/de voertuigen, elders op de site. Een ruimtelijke onderbreking tussen de woning en de bedrijfsgebouwen zal op deze plaats voor de nodige 'zuurstof' zorgen, het geheel minder zwaar (lang) maken en de bezonnig van en het uitzicht vanuit de Sint-Antoniuskluis minder aantasten.
- Een groot deel van de bestaande haag met knotbomen aan straatzijde lijkt na realisatie van de voorziene werken te zullen 'sneuelen' in functie van de nieuwe toegang. Dit zal de integratie in het straatbeeld niet bevorderen. Waar mogelijk dient de bestaande haag (+ knotbomen) behouden te worden; toegangen dienen qua breedte beperkt te worden tot het strikt noodzakelijke.

Teneinde het uitzicht vanop straat op de toekomstige situatie, komende uit westelijke richting, beter te integreren in de omgeving, is het aangewezen om het voorziene groenscherm langs de linker zijkant van de sleufsilos, hoger te laten uitgroeien dan de bovenzijde van de sleufsilos, zodat ze niet enkel de sleufsilos zelf maar ook een deel van de overige constructies en gebouwen aan het zicht onttrekken. Daartoe zal een hoogte van minstens 2 m aangewezen zijn.

- De aangepaste plannen, ingediend via het wijzigingsverzoek, zijn o.i. voldoende duidelijk op vlak van maatvoering en inplantingsniveau's. Er is weliswaar sprake van twee verschillende referentiepunten/maatsoorten (TAW-niveau's en niveau's t.o.v. het plaatselijk nulpunt ter hoogte van het maaiveld), doch het onderscheid tussen beide is op de plannen voldoende duidelijk genoteerd en leesbaar. Het dossier wordt ook op andere vlakken als volledig en ontvankelijk beschouwd. Eventuele afwijkingen qua perceelsafmetingen zijn o.i. zeer gering en niet van die aard dat ze de aanvraag in een vals daglicht zouden stellen.
- De te verwachten mobiliteitsimpact wordt beschreven in punt 8.4. van de beschrijvende nota; hieruit blijkt dat geen substantiële stijging van het aantal vervoersbewegingen te verwachten valt.
- Vormgeving en materiaalgebruik zijn in harmonie met deze van het bestaande gebouw / de woningen in de omgeving.
- Het ontwerp schaadt het karakter noch het woonklimaat van de bebouwde omgeving.
- Het ontwerp brengt de goede plaatselijke ordening niet in het gedrang.

Watertoets

- Watertoets: Het voorliggende project 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 + buffervoorziening, overeenkomstig de normen vastgelegd in de geldende gewestelijke stedenbouwkundige verordening. Afwijking kan verleend worden wat betreft de (groter dan vereiste) omvang van hemelwaterput (130.000 l), aangezien een groter hergebruik aannemelijk gemotiveerd is en het positief is dat zoveel mogelijk regenwater i.p.v. leidingwater gebruikt wordt. Afwijking kan eveneens verleend worden wat betreft het toepassen van buffering met vertraagde afvoer (ca. 71.400 l) i.p.v. infiltratie, o.w.v. de beperkte infiltratiecapaciteit van de bodem.

MER-toets

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

Toegankelijkheidstoets

- Niet van toepassing.

Conclusie:

Gunstig advies, mits uitsluiting van de te vervangen oude bergingen door een nieuwe loods onmiddellijk rechts achter de woning en mits aanplanten van een opgaand groenscherm langs de keldermuur en keerwand van de melkveestal.

Milieuaspecten van het dossier:

Voorwerp van de aanvraag:

Er werd een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend bij het collega van burgemeester en schepenen die behandeld wordt volgens de gewone procedure van het Omgevingsvergunningsdecreet.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein, gelegen te Knutsegemstraat 61, 9620 Zottegem, kadastraal bekend:

ZOTTEGEM 8 AFD (STRIJPEN) Sie A nr(s)0085 B

ZOTTEGEM 8 AFD (STRIJPEN) Sie A nr(s)0076

ZOTTEGEM 8 AFD (STRIJPEN) Sie A nr(s)0083 C

De aanvraag omvat de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit (iioa) van de tweede klasse. De aanvraag betreft een wijziging en vroegtijdige vernieuwing van de bestaande vergunning. De vergunning wordt aangevraagd voor onbepaalde duur.

Omschrijving ingedeelde inrichtingen of activiteiten

Voorgeschiedenis

De aanvraag gaat uit van een bestaand melkveebedrijf. De aanvrager heeft enkele jaren geleden het landbouwbedrijf overgenomen van zijn grootvader en is landbouwer in hoofdberoep. Na dit bedrijf een aantal jaren geëxploiteerd te hebben wenst hij dit nu verder uit te breiden met de bouw van een nieuwe melkveestal.

In 2009 kreeg [REDACTED] een milieuvergunning voor een termijn van 20 jaar voor de exploitatie van een landbouwbedrijf. Deze vergunning werd overgenomen door [REDACTED] in 2017. Vervolgens werd in 2018 akte genomen van de melding inzake een kleine verandering.

Inhoud van de aanvraag

De aanvraag beoogt het uitbreiden van een bestaand landbouwbedrijf.

Aangevraagde rubrieken:

Rubriek	Omschrijving	Gevraagd voor	Aard
6.5.1°	Brandstofverdeelininstallaties voor motorvoertuigen, namelijk installaties voor het vullen van brandstoftanks van motorvoertuigen met vloeibare koolwaterstoffen, bestemd voor de voeding van de erop geïnstalleerde motor(en): Inrichting met max. 2 verdeelslangen	1 verdeelslang	Hernieuwing
9.4.3.c)1°	Grote zoogdieren (paarden en runderachtigen) [inrichting waarin andere grote zoogdieren dan	166 plaatsen	Verandering

	varkens of mestkalveren gefokt of gehouden worden met inbegrip van : - de inrichtingen voor de bewerking of verwerking van dierlijke mest, afkomstig van de op die plaats geproduceerde dierlijke mest, zonder bijmenging van afval / - de inrichtingen voor de compostering van dierlijke mest, afkomstig van de op die plaats geproduceerde dierlijke mest, met groenafval, afkomstig van de eigen inrichting en van de gronden die bij de inrichting horen - in een agrarisch gebied met plaatsen voor 20 tot en met 200 gespeende dieren		+ 97 plaatsen
15.1.1	Garages, parkeerplaatsen en herstellingswerkplaatsen voor motorvoertuigen - 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	14 voertuigen	Verandering + 9 voertuigen
17.3.2.1.1°b)	Opslagplaatsen voor brandgevaarlijke vloeistoffen en vaste stoffen opslagplaatsen voor vloeistoffen en vaste stoffen op basis van etikettering, gekenmerkt door het gevarenpictogram GHS02 - ontvlambare vloeistoffen van gevarencategorie 3 - gasolie, diesel, lichte stookolie en gelijkaardige vloeistoffen met een vlampunt ≥ 55 °C met een gezamenlijke opslagcapaciteit van: 100 kg tot en met 20 ton voor andere inrichtingen dan de inrichtingen, vermeld in punt a	2,458 ton	Verandering -0,043 ton
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	200 liter	Nieuw

19.6.2°a)	<p>Hout: 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:</p> <p>als de inrichting volledig of gedeeltelijk is gelegen in een ander gebied dan industriegebied:</p> <p>meer dan 40 m³ tot en met 200 m³ in een lokaal</p>	80 m ³	Nieuw
28.2.c)1°	<p>Mest of meststoffen: 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 m³ tot en met 5000 m³</p>	3.103 m ³	Verandering + 2.596,7 m ³
45.4.e)1°	<p>Voedings- en genotmiddelenindustrie (opslag, bewerking of verwerking van dierlijke en plantaardige producten) - opslagplaatsen voor producten van dierlijke oorsprong, met uitzondering van de producten, vermeld in rubriek 48, van 1 ton tot en met 50 ton</p>	3,708 ton	Nieuw
45.14.3°	<p>Voedings- en genotmiddelenindustrie (opslag, bewerking of verwerking van dierlijke en plantaardige producten)</p> <p>Opslagplaatsen met uitzondering van de opslagplaatsen, vermeld in rubriek 48, voor losse granen en voor groenvoeders, met uitsluitel van groenvoeders zonder sapverliezen in een agrarisch gebied vanaf 1000 m³</p>	1.251 m ³	Nieuw
53.8.1°b)	<p>Winning van grondwater:</p> <p>boringen van grondwaterwinningsputten, waarvan het totaal opgepompte debiet kleiner is dan of gelijk is aan 5000 m³ per jaar en minimaal één put een diepte heeft die groter is dan het locatiespecifieke dieptecriterium, zoals weergegeven op de kaart in bijlage 2ter van dit</p>	<p>2.655 m³/jaar</p> <p>Diepte: 25 m</p>	Verandering +2.170 m ³ /jaar

	besluit		
--	---------	--	--

Juridische grond

De aanvraag wordt getoetst aan de bepalingen die zijn opgenomen in de hierna vermelde wetgeving:

- het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning, zoals gewijzigd bij latere decreten;
- het besluit van de Vlaamse Regering van 27 november 2015 tot uitvoering van bovenvermeld decreet betreffende de omgevingsvergunning, zoals gewijzigd bij latere besluiten.

Bevoegdheid

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

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

Adviezen

- De Vlaamse Milieumaatschappij (Advies grondwater Oost-VL) bracht op 10/12/2019 een gunstig advies uit; Tijdens de 2^{de} adviesronde werd geen bijkomend advies uitgebracht.

Onder verwijzing naar artikel 1.2.1 van de gecodificeerde decreten betreffende het integraal waterbeleid van 30/11/2018 werd voor deze aanvraag tot een omgevingsvergunning onderzocht of er een schadelijk effect op de grondwaterhuishouding wordt veroorzaakt.

In voorliggende aanvraag wordt rubriek 53.8.1^b) aangevraagd voor een debiet van 2655 m³/j en 7,3 m³/d uit een grondwaterwinning bestaande uit een boorput van 25 m voor onbepaalde duur. Deze winning onttrekt water uit het Zand van Mons-en-Pévèle (HCOV 0923) en uit grondwaterlichaam CVS_0800_GWL_3. Dit is op deze locatie een gespannen grondwaterlichaam. De winning is niet gelegen in een actie- of waakgebied. Er is geen gebiedsgericht beleid vastgesteld voor deze winning.

Rekening houdend met de aangevraagde toepassingen en het hiervoor verantwoorde debiet kan voor de aangevraagde winning een debiet van 2655 m³/jaar voor een vergunning voor onbepaalde duur aanvaard worden. Bij dit debiet wordt verwacht dat de capaciteit van deze watervoerende laag door deze winning niet in het gedrang komt.

Gelet op hoger vermelde wordt GUNSTIG advies uitgebracht voor een grondwaterwinning ingedeeld onder rubriek 53.8.1^b) die gelegen is in de Knutsegemstraat 61 te Zottegem met volgende kenmerken:

beschrijving winning: een boorput van 25 m

geadviseerd debiet: maximum 2655 m³/j en 7,3 m³/d

watervoerende laag: het Zand van Mons-en-Pévèle (HCOV 0923)

grondwaterlichaam: CVS_0800_GWL_3

aanvaard gebruik: drinkwater dieren, reinigen melkinstallatie, huishoudelijk gebruik

geadviseerde termijn: voor onbepaalde duur

en dit mits naleving van de algemene milieuvoorwaarden (titel II van het VLAREM, hoofdstuk 4.3), de sectorale milieuvoorwaarden (titel II van het VLAREM, hoofdstuk 5.53) en de hieronder vermelde bijzondere voorwaarden:

BIJZONDERE VOORWAARDEN

** Het opgevangen regenwater of recupwater dient prioritair gebruikt te worden voor laagwaardige toepassingen;*

- Het Agentschap Natuur en Bos bracht op 13/01/2019 een gunstig advies uit;

Openbaar onderzoek

Naar aanleiding van het deels negatieve advies van het Agentschap voor Natuur en Bos en bepaalde andere bezwaren tijdens het eerste openbaar onderzoek (sept. 2019) , werd op 21/11/19 door de aanvrager een wijzigingsverzoek ingediend. Dit werd op 25/11 aanvaard. Er werd daarop een nieuw openbaar onderzoek en een nieuwe adviesronde georganiseerd. Dit openbaar onderzoek liep van 28/11/2019 tot 27/12/2019. Er werden 3 ontvankelijke bezwaarschriften ingediend.

Inhoudelijke beoordeling door de GOA

Beschrijving aanvraag

Aanvrager [REDACTED] is gevestigd in de Knutsegemstraat 61 te 9620 Zottegem en baat er een melkveebedrijf uit. Het bedrijf is momenteel vergund voor het houden van 69 runderen (waarvan 11 runderen <1 jaar, 16 runderen tussen 1 en 2 jaar en 42 melkkoeien), het stallen van 7 landbouwvoertuigen en/of aanhangwagens, de opslag van 3.000 liter mazout, 1 verdeelslang, de opslag voor 506,3 m³ dierlijke mest en een grondwaterwinning met een maximaal debiet van 485 m³/jaar of 1,50m³/dag.

Het doel van deze aanvraag is om het rundveebedrijf verder uit te breiden tot een volwaardig leefbaar landbouwbedrijf. Deze uitbreiding zal gerealiseerd worden door het uitbreiden van de bestaande loods en aansluitend het bouwen van een nieuwe melkveestal. De bestaande melkveestal zal dan aangepast worden zodat deze kan gebruikt worden als jongveestal. Om deze investeringen te spreiden wil de exploitant werken in 2 fases.

Na deze aanpassingen wenst het bedrijf vergund te zijn voor:

- het houden van 166 runderen (76 melkkoeien, 10 andere runderen, 45 runderen < 1 jaar en 35 runderen 1-2 jaar)
- de opslag van 2,458 ton mazout met verdeelslang
- het stallen van 12 voertuigen en/of aanhangwagens
- de opslag van 3600 l melk
- de opslag van 80 m³ stro, de opslag van 3 103 m³ dierlijke mest
- de opslag van 200 l reinigingsmiddelen
- de opslag van 1251 m³ groenvoeders
- grondwaterwinning met een maximaal opgepompt debiet van 2 655 m³/jaar.

Tevens wordt de vroegtijdige hernieuwing van de vergunning aangevraagd in het kader van een belangrijke investering, namelijk het bouwen van een nieuwe melkveestal.

Ligging volgens de plannen van aanleg, uitvoeringsplannen, verkavelingen

Zie stedenbouwkundig luik dossier.

Mer-screening

De aanvraag valt onder het toepassingsgebied van bijlage III van het besluit inzake projectmilieueffectrapportage van 10 december 2004 en latere wijzigingen. Door de aanvrager werd een project-MER-screeningsnota opgesteld. Op basis van een toetsing aan de criteria van bijlage II van het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid en latere wijzigingen, oordeelt de gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar dat het voorgenomen project geen aanzienlijke gevolgen kan hebben voor het milieu. Bijgevolg dient geen milieueffectrapport opgemaakt te worden.

Goede ruimtelijke ordening

Zie stedenbouwkundig luik dossier.

Passende beoordeling en natuurtoets

Op basis van de ingevoerde parameters in de online tool werd onderstaande reikwijdte van indirecte effecten berekend. Gezien er gevoelige habitats en/of gevoelige voorlopige zoekzones binnen deze reikwijdte liggen, worden er voor de opgegeven activiteit indirecte effecten verwacht. De beïnvloede SBZ gebieden zijn: 'Bossen van de Vlaamse Ardennen en andere Zuidvlaamse bossen.

Het bedrijf ligt 200 meter ten oosten van het habitatrictlijngebied 'Bossen van de Vlaamse Ardennen en andere zuidvlaamse bossen' BE2300007-30 en grenst in het noorden aan het VEN-gebied 'de midden- en benedenloop van de Zwalm' code 229

Volgens artikel 36ter van het Natuurdecreet dient een passende beoordeling opgemaakt te worden voor alle vergunningsplichtige activiteiten, plannen of programma's die een betekenisvolle aantasting kunnen veroorzaken aan de natuurlijke kenmerken van een speciale beschermingszone (SBZ).

Gezien de inrichting gelegen is nabij een habitatrictlijngebied kunnen mogelijks effecten (o.a. eutrofiëring/verzuring) optreden. In bijgevoegde passende beoordeling wordt de mogelijke impact op de speciale beschermingszones besproken. Gezien het habitatrictlijngebied een 200-tal meter ten westen van het bedrijf is gelegen is de bijdrage aan de kritische depositie eerder beperkt: 0,68% aan actueel habitat en 1,47% aan potentieel habitat in zoekzone.

In de nabijheid van het bedrijf is eveneens een VEN/IVON-gebied gelegen dat deels samenvalt met het habitatrictlijngebied. Gezien de ligging van VEN-gebied net ten noorden van het bedrijf, is ook de impact voor vermessing en verzuring op de bestaande vegetaties berekend en op luchtfoto gebracht. Uit tabel 5 kan men afleiden dat de bijdrage aan het eikenbos (Qa), dat aanzien wordt als habitattype 9130_end, in de gewenste situatie 9,85% bedraagt. Volgens het significantiekader voor VEN-gebied betreft dit een beperkt negatief effect.

Volgens de voortoets overlapt de zone met een mogelijke daling van 5 cm van de grondwatertafel met het VEN-gebied. Dit werd in een bijkomend verscherpte natuurtoets nauwkeuriger onderzocht aan de hand van de formule van Dupuit. Hieruit blijkt dat de invloedstraal van de nieuwe grondwaterwinning beperkt blijft

tot 56 meter. Uitgezet op de luchtfoto ligt deze straal grotendeels binnen het bedrijf en gedeeltelijk op een akker. Men kan hierbij ook duidelijk zien dat het verdrogend effect niet reikt tot aan het VEN-gebied.

Het Agentschap voor Natuur en Bos stelt vast dat de vergunningsplichtige activiteit geen onvermijdbare en onherstelbare schade aan de natuur in het VEN zal veroorzaken. Hierdoor kan gesteld worden dat de bestaande natuurwaarden niet worden geschaad.

Erfgoed-/archeologietoets

De aanvraag moet geen bekrachtigde archeologienota bevatten zoals bedoeld in het Decreet betreffende het onroerend erfgoed van 12 juli 2013.

Milieuaspecten

Voor zover uit de plannen en de inhoud van het dossier afgeleid kan worden, wordt voldaan aan de sectorale voorwaarden uit Vlarem II. Er kan mogelijk hinder ontstaan voor de omgeving op de volgende gebieden:

Afvalstoffen

Glas, ijzer, folie (o.a. landbouwfolie, ...), verpakkingsmaterialen,... (occasioneel geproduceerde afvalstoffen) afkomstig van de diverse productiemiddelen: deze afvalstoffen worden afgevoerd naar het containerpark of erkende verwerkers of meegegeven met de leverancier van de producten.

Op een rundveebedrijf is er weinig sterfte, indien er een stergeval is wordt deze zo snel mogelijk op afroep afgehaald door de firma Rendac. Mest afkomstig van de dieren: de afvoer gebeurt conform de geldende regelgeving. Reinigingswater (al dan niet met mestdeeltjes) van de stallen en installaties: dit wordt opgevangen in de mestkelder en uitgereden volgens de geldende regelgeving.

Het aantal kadavers wordt beperkt door een goede bedrijfsvoering. Andere afvalstoffen worden beperkt door het oordeelkundig gebruik van sproeistoffen, geneesmiddelen, folie,... De voeders worden in bulk geleverd en in gesloten silo's opgeslagen waardoor er minimale voederverliezen zijn en minimaal verpakkingsafval gegenereerd wordt. Het reinigingswater van de stallen wordt samen met de mest afgevoerd conform de geldende regelgeving.

Mobiliteit

Op een veeteeltbedrijf heeft men voornamelijk transport van dieren, voeder, mest en landbouwproducten. De aanvrager schat het aantal transporten van de inrichting op ongeveer 150 transporten per jaar. Dat zijn ongeveer 3 transporten per week die voornamelijk overdag zullen plaatsvinden. We kunnen besluiten dat de negatieve effecten van vervoer onder controle zullen gehouden worden.

Water

Volgens het goedgekeurd zoneringsplan van de gemeente ligt het bedrijf in een centraal gebied.

Er is geen lozing van huishoudelijk afvalwater vergund, noch gevraagd bij deze aanvraag. Er wordt wel huishoudelijk afvalwater geloosd van de woning van de exploitant maar het debiet bevindt zich onder de indelingsdrempel. De lozing dient te voldoen aan de bepalingen van afdeling 6.2.2. van Vlarem II.

Het bedrijf is niet vergund voor de lozing van bedrijfsafvalwater en vraag bij deze aanvraag ook geen lozing aan. Alle afvalwater afkomstig van het bedrijf (reinigingswater van de stallen, reinigingswater van de melkinstallatie,...) wordt opgevangen in de mestkelders. De silosappen worden via een firstflush- en

sapopvang naar de mestkelder geleid. De eventueel uitlogende mestsappen van de overdekte mestvaalt worden afgeleid naar de bestaande mestciterne. Maximale hygiëne wordt toegepast om verharde oppervlakken proper te houden en run-off hemelwater niet te verontreinigen.

Het hemelwater, dat op het dakoppervlak van de nieuw te bouwen melkveestal, rundveestal/loods, de overkapping van de mestvaalt, de te verbouwen loods en deze van de bestaande loods waar tegenaan gebouwd wordt, wordt opgevangen in een nieuwe hemelwaterput met een totale capaciteit van 130 000 liter. De overloop van de hemelwaterkelder is aangesloten op de buffervoorziening. De overloop van de buffervoorziening is aangesloten op de gracht. Aan de woning bevindt zich tevens een bestaande citerne voor opvang van regenwater. Dit regenwater dient maximaal gebruikt te worden in de woning van de exploitant.

Grondwaterwinning

De aanvraag betreft een hernieuwing met verandering van de grondwatervergunning door een uitbreiding van het debiet met 2.170 m³/jaar tot een aangevraagde debiet van maximaal 2.655 m³/jaar. Het aangevraagde maximale dagdebiet is 7,3 m³/dag.

De grondwaterwinning bestaat uit een verbuisde boorput van 25 m diep in het Zand van Mons-en-Pévèle. De grondwaterwinning is niet gelegen in een actie- of waakgebied.

Het gewonnen water wordt aangewend als drinkwater voor de dieren. De aangevraagde debieten komen verder uit de waterbehoefte die werd toegevoegd aan de aanvraag. Als gevolg van de toename van het aantal melkkoeien en het aantal runderen, neemt ook de watervraag toe.

Daarnaast wordt een deel van het gewonnen water aangewend als reinigingswater voor de melkstal. In het huishouden wordt er tevens grondwater aangewend. Het gebruik van grondwater kan enkel aanvaard worden voor hoogwaardige toepassingen. Voor het reinigen van de stallen dient regenwater aangewend te worden.

Rekening houdend met de aangevraagde toepassingen en het hiervoor verantwoorde debiet kan voor de aangevraagde winning een debiet van 2655 m³/jaar voor een vergunning voor onbepaalde duur aanvaard worden. Bij dit debiet wordt verwacht dat de capaciteit van deze watervoerende laag door deze winning niet in het gedrang komt.

Geurhinder

Het betreft een bestaande exploitatie in agrarisch gebied waarbij door de bouw van een nieuwe stal een herverdeling van de veestapel gebeurt. De herverdeling gaat gepaard met een toename van ±60%. De nieuwe toestand zorgt voor een ammoniakemissie van 1.243 kg NH₃/jaar.

De inrichting is gelegen in agrarisch gebied. De onmiddellijke omgeving is schaars bewoond. In een straal van 100 m rondom de perceelsgrenzen staan 2 woningen. Één hiervan is gelegen in agrarisch gebied waar de geurdrempel hoger kan worden gelegd. De andere woning ligt in een gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut en wordt langs drie zijden omgeven door agrarisch gebied.

De nieuwe stal komt aansluitend bij de bestaande stallen en verder van de nabijgelegen woningen te liggen. Zodoende komt ook de nieuwe mestkelder op ruime afstand van de bebouwing te liggen zodat de geuremissie hiervan in de omgeving weinig tot niet waarneembaar zal zijn.

De rundveestallen worden op natuurlijke wijze verlucht en dit geeft minder hinder omdat deze stallen zeer veel volume bevatten. Een deel van de dieren worden gehuisvest op stro. Hierbij worden er minder ammoniak en geurstoffen ontwikkeld vermits er in de stroboxen weinig contact is tussen vaste mest en urine, de urine wordt onmiddellijk geabsorbeerd door het stro. De ammoniak die ontsnapt uit de melkveestal zal de stal verlaten via de open nok en komt zo in hogere luchtlagen terecht. Op die manier wordt de hinder naar de omgeving tot een uiterst minimum beperkt.

Uit de resultaten van het openbaar onderzoek blijkt dat er geen opmerkingen zijn met betrekking tot geurhinder. Er kan dus worden aangenomen dat de bestaande inrichting thans zonder noemenswaardige geurhinder voor de onmiddellijke omgeving wordt uitgebaat. De toename van het aantal dieren zal, mits het nemen van de opgegeven maatregelen, geen significante invloed op de geur met zich meebrengen.

Bodem

Niet geplande emissies naar de bodem en/of grondwater kunnen ontstaan door de opslag van mest en/of reinigingswater, voeders en gevaarlijke stoffen.

De harde oppervlakken zullen in de mate van het mogelijke gereinigd en onderhouden worden. Het reinigingswater van de stallen van de stallen worden opgevangen in de onderliggende mestkelders. De silosappen worden via een afvoergoot afgevoerd naar een First Flush en vervolgens naar de mestkelder. Ook het reinigingswater van de melkinstallatie wordt opgevangen in de mestkelder. De vloeren en mestkelders zijn mestdicht. Voor zover de lekdictheid van de mestkelders naar de toekomst toe gegarandeerd blijft, wordt de kans op bodem- en grondwaterverontreiniging tot het aanvaardbare beperkt.

De bovengrondse mazouttank is dubbelwandig en uitgerust met een lekdetectiesysteem. De tank werd in 2019 aan een beperkt onderzoek onderworpen en voldeed aan de wettelijke bepalingen.

Energie

Het primair energiegebruik wordt geraamd op 0,000349233 PJ. Het betreft geen energie-intensief bedrijf. Op de inrichting wordt mazout en elektriciteit verbruikt.

Volgende energiebesparende maatregelen worden genomen:

- De stallen worden natuurlijk verlucht
- De stallen worden niet verwarmd
- In de nieuwe melkveestal worden lichtstraten voorzien zodat er zoveel mogelijk natuurlijk daglicht kan binnenvallen

Geluid en trillingen

De omgeving van de exploitatie is schaars bewoond. De onmiddellijke omgeving van het landbouwbedrijf wordt gekenmerkt door gekenmerkt door landbouwgronden en verspreide bewoning.

Tijdens het openbaar onderzoek werd een bezwaar ingediend inzake geluidshinder uitgebracht als zijnde dat het voorwerp van de aanvraag geluidshinder zou veroorzaken.

Mogelijke geluidsbronnen op de exploitatie zijn de aanvoer van grondstoffen, het leveren van voeders, vullen van de voedersilo's, het gebruik van landbouwmachines en geluiden van de dieren.

Het leveren van voeders, vullen van voedersilo's, laden en lossen betreffen allen incidentele geluiden die eigen zijn aan een landbouwbedrijf. Geluidshinder afkomstig van ventilatie is nihil omdat de stallen op natuurlijke wijze worden verlucht. Tevens zijn de stallen geïsoleerd om geluidshinder van de dieren en de melkmachine tot een minimum te herleiden.

Om geluidshinder te voorkomen, moeten de motoren van de bedrijfsvoertuigen tijdens wachtperioden en laad- en losoperaties stilgelegd worden, tenzij het noodzakelijk is voor de aandrijving van pompen, kranen, hefbruggen, e.d..

De normale werkzaamheden op het bedrijf veroorzaken geen grote geluidsemissies en zullen de rust dus niet verstoren. De wijzigingen op het bedrijf zullen geen verdere rustverstoring teweeg brengen.

Stofhinder

Het stof dat uit de stallen geëmitteerd wordt, bestaat voornamelijk uit huid-, mest- en voerdeeltjes die met de ventilatielucht uit de stallen wordt geblazen. Een groot deel van het stof slaat neer in de onmiddellijke omgeving van de stallen en wordt in de buitenlucht snel verdund. Hierdoor blijven mogelijk hogere stofconcentraties in de omgevingslucht beperkt tot de onmiddellijke omgeving van de stallen. De ventilatie van de stallen gebeurt door middel van natuurlijke ventilatie.

Aanvullend op het basisrantsoen wordt in kleine mate krachtvoeder gegeven. Dit is een droogvoeder dat kan aanleiding geven tot stofhinder. De meeste krachtvoerders voor de runderen worden aangekocht onder korrelvorm, waarbij veel minder stof ontstaat. De krachtvoerders worden opgeslagen in silo's, voorzien van een degelijke ontluchting die ervoor zorgt dat het stof naar beneden geblazen wordt. Tijdens het vullen van de silo's is er een stofzak voorzien aan de ontluchtingsbuis waardoor de stofproductie beperkt wordt. De silo's bevinden zich ook op geruime afstand van de dichtstbijzijnde woning.

Er worden als gevolg van deze aanvraag geen effecten op vlak van stofhinder verwacht.

Licht of straling

Op een landbouwbedrijf is er enkel straling in de vorm van verlichting. De verlichting van het bedrijf is functioneel voor het welzijn van de dieren en om een veilige bedrijfsuitbating mogelijk te maken. Er wordt over gewaakt dat de aangebrachte verlichting zo weinig mogelijk hinderlijk is voor derden. De werkzaamheden zullen tijdens de daguren plaatsvinden, waardoor het gebruik van kunstmatig licht zoveel mogelijk beperkt wordt. Gezien de beperkte verlichting die er op de inrichting wordt gebruikt, is te verwachten dat de effecten van licht of straling verwaarloosbaar zullen zijn.

Vergunningsvoorwaarden

De exploitant vraagt geen afwijking op de algemene en sectorale voorwaarden van Vlare II aan.

Conclusie:

Vanuit de vaststelling dat de exploitant-aanvrager inspanningen levert om bronbeperkende en preventieve maatregelen te treffen teneinde vormen van hinder te voorkomen of te beperken, wordt gunstig advies gegeven voor voorliggend aanvraagdossier, voor een omgevingsvergunning van onbepaalde duur mits naleving van de algemene en sectorale voorwaarden en volgende bijzondere voorwaarden.

De aanvraag wordt gunstig geadviseerd voor de volgende rubrieken:

Rubriek	Omschrijving	Gevraagd voor
6.5.1° (3)	Brandstofverdeelinstallaties voor motorvoertuigen, namelijk installaties voor het vullen van brandstoftanks van motorvoertuigen met vloeibare koolwaterstoffen, bestemd voor de voeding van de erop geïnstalleerde motor(en): Inrichting met max. 2 verdeelslangen	1 verdeelslang
9.4.3.c)1° (2)	Grote zoogdieren (paarden en runderachtigen) [inrichting waarin andere grote zoogdieren dan varkens of mestkalveren gefokt of gehouden worden met inbegrip van : - de inrichtingen voor de bewerking of verwerking van dierlijke mest, afkomstig van de op die plaats geproduceerde dierlijke mest, zonder bijmenging van afval / - de inrichtingen voor de compostering van dierlijke mest, afkomstig van de op die plaats geproduceerde dierlijke mest, met groenafval, afkomstig van de eigen inrichting en van de gronden die bij de inrichting horen - in een agrarisch gebied met plaatsen voor 20 tot en met 200 gespeende dieren	166 plaatsen
15.1.1 (3)	Garages, parkeerplaatsen en herstellingswerkplaatsen voor motorvoertuigen - 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	14 voertuigen
17.3.2.1.1°b) (3)	Opslagplaatsen voor brandgevaarlijke vloeistoffen en vaste stoffen opslagplaatsen voor vloeistoffen en vaste stoffen op basis van etikettering, gekenmerkt door het gevarenpictogram GHS02 - ontvlambare vloeistoffen van gevarencategorie 3 - gasolie, diesel, lichte stookolie en gelijkaardige vloeistoffen met een vlampunt ≥ 55 °C met een gezamenlijke opslagcapaciteit van: 100 kg tot en met 20 ton voor andere inrichtingen dan de inrichtingen, vermeld in punt a	2,458 ton
17.4 (3)	Opslagplaatsen voor gevaarlijke vloeistoffen en vaste stoffen, met uitzondering van de	200 liter

	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	
19.6.2°a) (3)	Hout: 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	80 m ³
28.2.c)1° (3)	Mest of meststoffen: 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	3.103 m ³
45.4.e)1° (3)	Voedings- en genotmiddelenindustrie (opslag, bewerking of verwerking van dierlijke en plantaardige producten) - opslagplaatsen voor producten van dierlijke oorsprong, met uitzondering van de producten, vermeld in rubriek 48, van 1 ton tot en met 50 ton	3,708 ton melk
45.14.3° (2)	Voedings- en genotmiddelenindustrie (opslag, bewerking of verwerking van dierlijke en plantaardige producten) Opslagplaatsen met uitzondering van de opslagplaatsen, vermeld in rubriek 48, voor losse granen en voor groenvoeders, met uitsluit van groenvoeders zonder sapverliezen in een agrarisch gebied vanaf 1000 m ³	1.251 m ³ groenvoeders
53.8.1°b) (2)	Winning van grondwater: boringen van grondwaterwinningsputten, waarvan	2.655 m ³ /jaar

	het totaal opgepompte debiet kleiner is dan of gelijk is aan 5000 m ³ per jaar en minimaal één put een diepte heeft die groter is dan het locatiespecifieke dieptecriterium, zoals weergegeven op de kaart in bijlage 2 ter van dit besluit	Diepte: 25 m
--	--	--------------

Algemene conclusie:

Gunstig advies, mits uitsluiting van de te vervangen oude bergingen door een nieuwe loods onmiddellijk rechts achter de woning en mits aanplanten van een opgaand groenscherm langs de keldermuur en keerwand van de melkveestal.

Het College sluit zich grotendeels aan bij de argumentatie van de gemeentelijke omgevingsambtenaar doch komt tot een andere conclusie; door de inplanting van de achterste stal dwars op de hoogtelijnen, wordt aan de achterzijde van het gebouw de visuele impact door de combinatie van bouwhoogte + terreinophoging te groot om nog integreerbaar te zijn in de landschappelijk waardevolle omgeving. Deze impact kan onvoldoende geremedieerd worden door groenschermen. Het is bovendien qua groenbuffering van de voorziene bebouwing langs de rechter perceelsgrens een onverantwoorde last t.a.v. de aanpalende eigenaar om de bestaande beplanting langs de perceelsgrens in te roepen. Alternatieve inplantingen, waarbij de voorziene bebouwing geen buitensporige terreinophoging vereist, noch beroep moet gedaan worden op de aanwezige groenschermen bij de aanpalende, kunnen eventueel wel voor vergunning in aanmerking komen.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Het College van Burgemeester en Schepenen treedt grotendeels het verslag van de gemeentelijke omgevingsambtenaar bij doch komt tot een andere conclusie; door de inplanting van de achterste stal dwars op de hoogtelijnen, wordt aan de achterzijde van het gebouw de visuele impact door de combinatie van bouwhoogte + terreinophoging te groot om nog integreerbaar te zijn in de landschappelijk waardevolle omgeving. Deze impact kan onvoldoende geremedieerd worden door groenschermen. Het is bovendien qua groenbuffering van de voorziene bebouwing langs de rechter perceelsgrens een onverantwoorde last t.a.v. de aanpalende eigenaar om de bestaande beplanting langs de perceelsgrens in te roepen. Alternatieve inplantingen, waarbij de voorziene bebouwing geen buitensporige terreinophoging vereist, noch beroep moet gedaan worden op de aanwezige groenschermen bij de aanpalende, kunnen eventueel wel voor vergunning in aanmerking komen.

Artikel 2. Het college van burgemeester en schepenen weigert de omgevingsvergunning van [REDACTED], voor het hernieuwen en uitbreiden rundveebedrijf met nieuwe stal.

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).

STANDPLAATSEN (VERPACHTINGEN, AANBESTEDINGEN)

33. Fuif Bevegemse Vijvers op zaterdag 1 februari 2020. Standplaats hot-dog kraam.

Het College verleent [REDACTED], een standplaats voor de verkoop van hamburgers, hot-dog, escargots, mexicano's en braadworsten tijdens de Rebound fuif op zaterdag 1 februari 2020.

Koen Codron
algemeen directeur

Jenne De Potter
burgemeester-voorzitter