

COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN

VERGADERING VAN 14 SEPTEMBER 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:

Brecht Cassiman, schepen, afwezig voor agendapunt 17.

Het verslag van de vorige zitting wordt na lezing goedgekeurd.

ONDERHOUD

1. Onderhoud Romeins Plein en Penitentenlaan door leerlingen BUSO Velzeke.

Bevoegdheid

Artikel 56 §1 van het Decreet Lokaal Bestuur.

Wetten en reglementen

/

Verwijzingsdocumenten

Mail dd. 10 september 2020 van een leerkracht van de Sint-Franciscusschool Velzeke.

Verantwoording

Een leerkracht tuinbouw van de Sint-Franciscusschool in Velzeke vraagt toestemming om samen met zijn leerlingen gratis het groenonderhoud van het Romeins Plein en de Penitentenlaan uit te voeren gedurende het schooljaar 2020-2021.

Om de corona-maatregelen te kunnen respecteren hebben zij nood aan extra ruimte, waar ze de leerlingen op voldoende grote afstand aan het werk kunnen laten.

Het betreft het onderhoud van struiken, hagen en paadjes in de Penitentenlaan en op het Romeins Plein.

De werken zullen uitgevoerd worden onder begeleiding van de leerkracht.

De school ziet erop toe dat de werken in veilige omstandigheden worden uitgevoerd, gebruikmakend van de nodige beschermingsmiddelen en rekening houdend met de geldende verkeerstechnische maatregelen.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Akkoord te gaan dat het onderhoud van het Romeins Plein en de Penitentenlaan gedurende het schooljaar 2020-2021 gratis wordt uitgevoerd door leerlingen van de Sint-Franciscusschool onder begeleiding van een leerkracht.

Artikel 2. De school staat zelf in en ziet toe op het naleven van de nodige veiligheids- en verkeerstechnische maatregelen.

CONTRACTEN, BESTELBONS

2. Goedkeuren bestelbons.

Het College keurt de bestelbons nrs. 2020/1498 tot en met 2020/1543 goed.

PUBLICITEIT EN AANPLAKKEN

3. Circus Pipo. Plaatsen tijdelijke publiciteit.

Het College verleent het Circus Pipo [REDACTED] [REDACTED] toestemming voor het plaatsen van tijdelijke publiciteit langs gemeentewegen (bij voorkeur op privéterrein) en langs gewestwegen voor de aankondiging van de opvoeringen op de parking van de Bevegemse Vijvers van zondag 11 oktober tot en met zondag 18 oktober 2020 (vergunning van 3 september 2020 van het Agentschap Wegen en Verkeer, district Oudenaarde).

LEEFMILIEU (VERONTREINIGING, BESCHERMING EN VERBETERING)

4. Textielovereenkomst KIWANIS.

Bevoegdheid

Artikel 56 7° van het Decreet Lokaal Bestuur.

Wetten en reglementen

/

Verwijzingsdocumenten

Schrijven ILvA aan KIWANIS
textielovereenkomst stad – KIWANIS
evenementenaanvraag KIWANIS
plan Doornweg

Verantwoording

Sinds 1 januari 2020 reguleert ILvA de inzameling van textielafval in onze stad. Dat betekent ook dat de stad zelf geen textielovereenkomsten meer kan afsluiten. Begin dit jaar was er reeds een aanvraag van KIWANIS, zij ontvingen toen een aangetekend schrijven van ILvA met de mededeling dat KIWANIS niet gerechtigd is om textiel in te zamelen op Zottegems grondgebied en vroegen zij formeel om niet langer textielinzamelingen te organiseren. Nu echter komt er opnieuw een aanvraag binnen van KIWANIS Zottegem die op 24 oktober 2020 een drive-in textielinzameling wil organiseren

in Bevegem (Doornweg). Daar KIWANIS deze textielinzameling al 20 jaar met steeds maar groeiend succes organiseert wordt voorgesteld om bij uitzondering toch een textielovereenkomst af te sluiten.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Om een textielovereenkomst af te sluiten met KIWANIS Zottegem voor een drive-in textielinzameling op zaterdag 24 oktober 2020.

Textielovereenkomst

Tussen:

De stad ZOTTEGEM

vertegenwoordigd door: Jenne De Potter, burgemeester en Koen Codron, Algemeen directeur, hierna genoemd "de stad", enerzijds,

en:

"volledige naam, adres van de door de OVAM erkende textielinzamelaar",
VRIENDEN VAN KIWANIS ZOTTEGEM, Egmont, Hospitaalstraat 83, 9620 Zottegem - OVAM
registratienummer L28459; vertegenwoordigd door: [REDACTED]
hierna genoemd "textielinzamelaar" anderzijds,

wordt overeengekomen hetgeen volgt

Artikel 1. Juridisch kader

Deze overeenkomst wordt afgesloten in het kader van: Artikel 15 en 16 van het Afvalstoffendecreet Hoofdstuk V van het Vlarea;

Actie 5 van het Uitvoeringsplan Milieuverantwoord beheer van huishoudelijke afvalstoffen;
Het gemeentelijk reglement/politieverordening.

Artikel 2. Inhoud van de opdracht

2.1 De textielinzamelaar haalt op het grondgebied van de stad huishoudelijk textielafval op met als voornaamste doel producthergebruik en recyclage ervan. Met huishoudelijk textielafval wordt bedoeld alle niet verontreinigde kledij (textiel en lederwaren), schoeisel, handtassen, beddengoed, woningtextiel (gordijnen, overgordijnen, tafelkleden, servetten), lompen waarvan de inwoners zich wensen te ontdoen.

2.2 Textielinzameling kan plaatsvinden volgens de volgende inzamelmethoden:

- huis aan huis inzameling;

Artikel 3. Huis-aan-huis inzameling

3.1 De textielinzamelaar zal 1 keer per jaar (zaterdag 24 oktober 2020) op het stedelijk grondgebied textielafval inzamelen (drive-in concept);

3.2 De textielinzamelaar kan voor de in 2.2.vermelde huis-aan-huis inzameling recipiënten (zakken en/of flyers) verspreiden. De recipiënten en de flyers zijn voorzien van de datum en het aanvangsuur van de inzameling en de naam, het volledig adres, telefoon- en erkenningsnummer van de textielinzamelaar.

Het gebruik van recipiënten en/of flyers met vermelding van een andere organisatie, dan de organisatie met wie deze overeenkomst is afgesloten, is ten strengste verboden;

3.3 De te gebruiken recipiënten en/of flyers worden vooraf ter goedkeuring aan de gemeente voorgelegd.

Artikel 4. Sensibilisering en promotie

De stad vermeldt in haar sensibiliserings- en informatiecampagnes omtrent haar afvalstoffenbeleid steeds de mogelijkheid voor de inwoners om huishoudelijk textielafval via de inzamelmethoden georganiseerd door de textiel-inzamelaar mee te geven. Tevens verwijst de stad voor textiel dat in aanmerking komt voor "producthergebruik" naar de kringwinkel. De stad geeft de textielinzamelaar de mogelijkheid om regelmatig informatie te verstrekken over de inzameling via de stedelijke informatiekkanalen (het stedelijk informatieblad, de afvalkrant, de afvalkalender, informatie-stands en afficheplaatsen,...).

Artikel 5. Restfractie van het ingezamelde textiel

5 1. Met de restfractie wordt bedoeld: het huishoudelijk textielafval dat door de textielinzamelaar na sortering door de textielinzamelaar niet kan worden verkocht (producthergebruik) of niet kan gerecycleerd worden. Een regelmatige sensibilisering en communicatie over de sorteerboodschap voor textiel helpt mee om deze restfractie tot een minimum te beperken;

5 2. Voor de verwijdering van de restfractie, met inbegrip van de kosten is de textielinzamelaar verantwoordelijk.

Artikel 6. Afzet van textielafval

De textielinzamelaar engageert er zich toe dat de verwerking van het ingezamelde textiel alleen gebeurt door vergunde verwerkingsbedrijven. Bij export (inclusief de export naar een ander gewest in België) zal dit gebeuren conform de vigerende wetgeving.

Artikel 7. Monitoring en toezicht

De textielinzamelaar meldt 1 keer per jaar de ingezamelde hoeveelheden textielafval aan de gemeente evenals de bestemming daarvan. Voor aanzienlijke wijzigingen in de frequentie van de omhalingen kan een aanvullende overeenkomst worden opgemaakt.

De inzamelaar doet een nauwgezette monitoring van :

- de vervuiling die in de zak bij de huis-aan-huisinzameling wordt aangetroffen;

De milieu- en de reinigingsdienst van de stad oefenen toezicht uit op de naleving van deze overeenkomst. Op hun eenvoudige vraag worden alle nodige inlichtingen verstrekt en kunnen gegevens met betrekking tot deze overeenkomst worden geraadpleegd.

Artikel 8. Duur van de overeenkomst en ontbindingsclausule

8.1. Deze overeenkomst treedt in werking op 14 september 2020 en loopt tot en met 31 december 2020 maar zal van rechtswege direct zijn beëindigd op de datum dat de textielinzamelaar door de OVAM van de door haar gepubliceerde lijst van "erkende textielinzamelaars" wordt verwijderd.

8.2 In geval dat de textielinzamelaar door de OVAM van de in genoemde lijst wordt verwijderd, zal de textielinzamelaar direct alle activiteiten voor de textielinzameling stopzetten.

Artikel 9. Bevoegdheidsbeding

In geval van een geding is de rechtbank van eerste aanleg van Oudenaarde bevoegd

Artikel 10. Slotbepaling

10.1 Deze overeenkomst is opgesteld in drie exemplaren te Zottegem en wordt ondertekend door de vertegenwoordigers van alle partijen, die hiermee verklaren elk één exemplaar te hebben ontvangen

10.2 Een ondertekend exemplaar wordt aan de OVAM, Afdeling afvalstoffenbeheer, Dienst gemeenten en huishoudelijke afvalstoffen, Stationsstraat 110, 2800 Mechelen, ter informatie gestuurd.

Voor de stad Zottegem

Koen Codron – Algemeen directeur

Burgemeester Jenne De Potter

Voor “VRIENDEN VAN KIWANIS ZOTTEGEM – Egmont”

Directeur Blue Bag Day (kledij-inzameling) KIWANIS Egmont Zottegem

GELUIDSHINDER

5. Afwijking van het besluit van de Vlaamse Regering van 17 februari 2012 met betrekking tot de geluidsnormen van muziek in openbare en private inrichtingen. Viering 1-jarig bestaan praat- en eetcafé Barry's.

Bevoegdheid

Artikel 56§1 van het Decreet Lokaal Bestuur.

Wetten en reglementen

Het besluit van de Vlaamse Regering van 17 februari 2012 tot wijziging van het koninklijk besluit van 24 februari 1977 houdende vaststelling van geluidsnormen voor muziek in openbare en private inrichtingen, tot wijziging van het besluit van de Vlaamse Regering van 6 februari 1991 houdende vaststelling van het Vlaams Reglement betreffende de milieuvergunning en tot wijziging van het besluit van de Vlaamse Regering van 1 juni 1995 houdende algemene en sectorale bepalingen inzake milieuhygiëne (VLAREM II) wat betreft het maximaal geluidsniveau in inrichting.

Verwijzingsdocumenten

De aanvraag van 7 september 2020 van [REDACTED], uitbater praat- een eetcafé Barry's, Kattenberg 1, 9620 Zottegem, tot het verkrijgen van een vergunning voor het organiseren van een muziekoptreden ter gelegenheid van het 1-jarig bestaan van het café op zaterdag 19 september 2020.

Verantwoording

Met de sedert 1 januari 2013 van toepassing zijnde regelgeving wil de Vlaamse overheid een duidelijk juridisch kader bieden voor evenementen waar elektronisch versterkte muziek gespeeld wordt.

De regeling is bedoeld om zowel eventuele geluidshinder voor omwonenden als gehoorschade voor bezoekers te voorkomen.

De regeling voorziet in drie geluidscategorieën (≤ 85 dB(A), > 85 dB(A) en ≤ 95 dB(A), > 95 dB(A) en ≤ 100 dB(A)) waarbij enkel voor de hoogste twee categorieën afwijkingen kunnen verleend worden.

Door de organisator werd een gemotiveerd verzoek gericht tot het bekomen van afwijkingen op die Vlaamse regeling.

Uit studie en afweging van het aanvraagdossier blijkt dat de gevraagde afwijking kan verleend worden.

Het gevraagde maximale geluidsniveau is immers aanvaardbaar op die specifieke locatie, rekening houdend met de maatregelen (bv. permanente geluidsmeting en affichering geluidsniveau, gebruik geluidsbegrenzer, gratis ter beschikking stellen van oordoppen, vooraf informeren van de buurtbewoners, opgave van een telefoonnummer voor melding van gebeurlijke klachten, ...) die door de organisator zullen getroffen worden of die hem hierna zullen opgelegd worden.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. [REDACTED], uitbater praat- en eetcafé Barry's, Kattenberg 1, 9620 Zottegem, afwijking te verlenen op de geluidsvoorwaarden inzake een afwijking op het besluit van de Vlaamse Regering van 17 februari 2012 ter gelegenheid van een muziekoptreden van zaterdag 19 september 2020 om 20.00 uur tot zondag 20 september 2020 om 01.00 uur onder volgende voorwaarden:

- toegestane geluidsnormering: $L_{aeq} 15 \text{ min} \leq 95 \text{ dB(A)}$ – $L_{ceq} 5 \text{ min} \leq 107 \text{ dB(C)}$

De organisator/verantwoordelijke is verplicht om:

- het geluidsvolume gedurende ganse activiteit te meten $L_{aeq} 15 \text{ min}$ in "slow" module
- gebruik sonometer minstens klasse 2 of geluidsbegrenzer
- meting geluid op een "representatieve" plaats in de publieksruimte, vooraf aangeduid door een professionele geluidstechnicus
- geluidsvolume permanent zichtbaar, minstens voor persoon/geluidstechnicus die volume bedient
- een geluidsbegrenzer is toegestaan waarbij het geluidsniveau permanent zichtbaar is
- buurtbewoners dienen vooraf van de activiteit en uren op de hoogte gebracht te worden en ontvangen daarbij een telefoonnummer waarop ze klachten over mogelijke geluidsoverlast kunnen uiten.

De in dit besluit opgelegde (geluids)voorwaarden moeten voorafgaandelijk aan de activiteit ter kennis gebracht worden van de verantwoordelijke van de organisatie respectievelijk de operator van de geluidinstallatie.

De aanvrager is steeds (mede)verantwoordelijk voor het naleven van de van toepassing zijnde regelgeving en/of opgelegde (geluids)voorwaarden alsook voor de gevolgen ingeval van niet naleving van die regelgeving en/of opgelegde (geluids)voorwaarden.

Het toezicht en de controle kan gebeuren door de bevoegde toezichthoudende ambtenaren die beschikken over een geldig bekwaamheidsbewijs.

De bevoegde ambtenaar mag de muziekinstallatie en volumeregeling tijdens het evenement te allen tijde controleren.

Bij de controle van de muziekinstallatie moet iedereen zijn volledige medewerking verlenen en alle nuttige inlichtingen verschaffen zodat de controle in de beste orde kan verlopen.

Artikel 2. Wanneer wordt vastgesteld dat muziek wordt gespeeld of geluidsversterkende apparatuur die wordt gebruikt in een openbare inrichting of op de openbare weg of op het openbaar domein op een voor de omgeving storende wijze en / of in overtreding met de bijzondere voorwaarden door het College opgelegd, kan de Burgemeester, ambtshalve of op voorstel van de politie of de toezichthouder:

- De stopzetting bevelen van het spelen van muziek of het gebruik van geluidsversterkende apparatuur of van het evenement, teneinde de openbare orde en rust te herstellen;
- De bestuurlijke inbeslagname van de geluidsinstallatie eisen;
- De openbare inrichting doen ontruimen;
- De veroorzakers van de hinder van de plaats laten verwijderen.

Artikel 3. De Burgemeester of een in zijn plaats optredende officier van bestuurlijke politie of de bevoegde toezichthouder, kan hetzij de afgeleverde afwijking tot het maken van geluid op of langs de openbare weg en openbare plaatsen onmiddellijk intrekken, hetzij verbod opleggen tot het maken van geluid in een gesloten plaats of in open lucht, onder meer :

- Bij het niet in bezit zijn van de vereiste vergunning of afwijking;
- Bij niet-naleving van de wettelijke voorschriften betreffende de bestrijding van geluidshinder of desgevallend van de voorwaarden in de gegeven afwijking;
- Bij heterdaad vaststelling van het ernstig verstoren van de openbare rust;
- Bij overschrijding van het maximaal toegelaten geluidsdrukkniveau;
- Bij de vaststelling dat de afstelling van de geluidsinstallatie werd geweigerd of de verzegeling werd verbroken.

Artikel 4. Afschrift van dit collegebesluit toe te sturen aan [REDACTED] en de lokale politie.

6. Afwijking van het besluit van de Vlaamse Regering van 17 februari 2012 met betrekking tot de geluidsnormen van muziek in openbare en private inrichtingen.
More Blues Fest.

Bevoegdheid

Artikel 56§1 van het Decreet Lokaal Bestuur.

Wetten en reglementen

Het besluit van de Vlaamse Regering van 17 februari 2012 tot wijziging van het koninklijk besluit van 24 februari 1977 houdende vaststelling van geluidsnormen voor muziek in openbare en private inrichtingen, tot wijziging van het besluit van de Vlaamse Regering van 6 februari 1991 houdende vaststelling van het Vlaams Reglement betreffende de milieuvergunning en tot wijziging van het besluit van de Vlaamse Regering van 1 juni 1995 houdende algemene en sectorale bepalingen inzake milieuhygiëne (VLAREM II) wat betreft het maximaal geluidsniveau in inrichting.

Verwijzingsdocumenten

De aanvraag van 7 september 2020 van [REDACTED], voor F.V. Live Blues, tot het verkrijgen van een vergunning voor het organiseren van het evenement More Blues Fest op vrijdag 18, zaterdag 19 en zondag 20 september 2020. Dit evenement gaat door op de locatie Gentse Steenweg 126.

Verantwoording

Met de sedert 1 januari 2013 van toepassing zijnde regelgeving wil de Vlaamse overheid een duidelijk juridisch kader bieden voor evenementen waar elektronisch versterkte muziek gespeeld wordt.

De regeling is bedoeld om zowel eventuele geluidshinder voor omwonenden als gehoorschade voor bezoekers te voorkomen.

De regeling voorziet in drie geluidscategorieën (≤ 85 dB(A), > 85 dB(A) en ≤ 95 dB(A), > 95 dB(A) en ≤ 100 dB(A)) waarbij enkel voor de hoogste twee categorieën afwijkingen kunnen verleend worden.

Door de organisator werd een gemotiveerd verzoek gericht tot het bekomen van afwijkingen op die Vlaamse regeling.

Uit studie en afweging van het aanvraagdossier blijkt dat de gevraagde afwijking kan verleend worden.

Het gevraagde maximale geluidsniveau is immers aanvaardbaar op die specifieke locatie, rekening houdend met de maatregelen (bv. permanente geluidsmeting en affichering geluidsniveau, gebruik geluidsbegrenzer, gratis ter beschikking stellen van oordoppen, vooraf informeren van de buurtbewoners, opgave van een telefoonnummer voor melding van gebeurlijke klachten, ...) die door de organisator zullen getroffen worden of die hem hierna zullen opgelegd worden.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. F.V. Live Blues, p.a. [REDACTED], afwijking te verlenen op de geluidsvoorwaarden inzake een afwijking op het besluit van de Vlaamse Regering van 17 februari 2012 ter gelegenheid van het evenement More Blues Fest dat doorgaat op de locatie Gentse Steenweg 120

op vrijdag 18 september 2020 van 18.00 uur tot 24.00 uur

op zaterdag 19 september 2020 van 16.00 uur tot 24.00 uur

op zondag 20 september 2020 van 12.00 uur tot 20.00 uur

onder volgende voorwaarden:

- toegestane geluidsnormering: $L_{aeq} 15 \text{ min} \leq 95 \text{ dB(A)}$ – $L_{ceq} 5 \text{ min} \leq 107 \text{ dB(C)}$

De organisator/verantwoordelijke is verplicht om:

- het geluidsvolume gedurende ganse activiteit te meten $L_{aeq} 15 \text{ min}$ in “slow” module
- gebruik sonometer minstens klasse 2 of geluidsbegrenzer
- meting geluid op een “representatieve” plaats in de publieksruimte, vooraf aangeduid door een professionele geluidstechnicus
- geluidsvolume permanent zichtbaar, minstens voor persoon/geluidstechnicus die volume bedient
- een geluidsbegrenzer is toegestaan waarbij het geluidsniveau permanent zichtbaar is
- buurtbewoners dienen vooraf van de activiteit en uren op de hoogte gebracht te worden en ontvangen daarbij een telefoonnummer waarop ze klachten over mogelijke geluidsoverlast kunnen uiten.

De in dit besluit opgelegde (geluids)voorwaarden moeten voorafgaandelijk aan de activiteit ter kennis gebracht worden van de verantwoordelijke van de organisatie respectievelijk de operator van de geluidinstallatie.

De aanvrager is steeds (mede)verantwoordelijk voor het naleven van de van toepassing zijnde regelgeving en/of opgelegde (geluids)voorwaarden alsook voor de gevolgen ingeval van niet naleving van die regelgeving en/of opgelegde (geluids)voorwaarden.

Het toezicht en de controle kan gebeuren door de bevoegde toezichthoudende ambtenaren die beschikken over een geldig bekwaamheidsbewijs.

De bevoegde ambtenaar mag de muziekinstallatie en volumeregeling tijdens het evenement te allen tijde controleren.

Bij de controle van de muziekinstallatie moet iedereen zijn volledige medewerking verlenen en alle nuttige inlichtingen verschaffen zodat de controle in de beste orde kan verlopen.

Artikel 2. Wanneer wordt vastgesteld dat muziek wordt gespeeld of geluidsversterkende apparatuur die wordt gebruikt in een openbare inrichting of op de openbare weg of op het openbaar domein op een voor de omgeving storende wijze en / of in overtreding met de bijzondere voorwaarden door het College opgelegd, kan de Burgemeester, ambtshalve of op voorstel van de politie of de toezichthouder:

- De stopzetting bevelen van het spelen van muziek of het gebruik van geluidsversterkende apparatuur of van het evenement, teneinde de openbare orde en rust te herstellen;
- De bestuurlijke inbeslagname van de geluidsinstallatie eisen;
- De openbare inrichting doen ontruimen;
- De veroorzakers van de hinder van de plaats laten verwijderen.

Artikel 3. De Burgemeester of een in zijn plaats optredende officier van bestuurlijke politie of de bevoegde toezichthouder, kan hetzij de afgeleverde afwijking tot het maken van geluid op of langs de openbare weg en openbare plaatsen onmiddellijk intrekken, hetzij verbod opleggen tot het maken van geluid in een gesloten plaats of in open lucht, onder meer :

- Bij het niet in bezit zijn van de vereiste vergunning of afwijking;
- Bij niet-naleving van de wettelijke voorschriften betreffende de bestrijding van geluidshinder of desgevallend van de voorwaarden in de gegeven afwijking;
- Bij heterdaad vaststelling van het ernstig verstoren van de openbare rust;
- Bij overschrijding van het maximaal toegelaten geluidsdrukniveau;
- Bij de vaststelling dat de afstelling van de geluidsinstallatie werd geweigerd of de verzegeling werd verbroken.

Artikel 4. Afschrift van dit collegebesluit toe te sturen aan [REDACTED] en de lokale politie.

LOKALE EN FOLKLORISTISCHE FEESTEN. STOETEN

7. Praat- en eetcafé Barry's. Viering 1-jarig bestaan.

Het College verleent toestemming aan [REDACTED], uitbater praat- en eetcafé Barry's, Kattenberg 1, 9620 Zottegem, tot het organiseren van een muziekoptreden ter gelegenheid van het 1-jarig bestaan van het café op zaterdag 19 september 2020.

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

8. F.V. Live Blues. Organisatie More Blues Fest.

Het College verleent toestemming aan F. V. Live Blues, p.a. [REDACTED], tot het organiseren van het evenement 'More Blues Fest' op vrijdag 18, zaterdag 19 en zondag 20 september 2020. Dit evenement gaat door op de locatie Gentse Steenweg 120.

Dit evenement kan enkel plaatsvinden wanneer de organisator een positieve Covid Event Risk aanlevert.

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

RECHT VAN VOORKOOP

9. Recht van voorkoop Roter [REDACTED].

Bevoegdheid

Artikel 56 §3.8 van het Decreet Lokaal Bestuur.

Wetten en reglementen

Vlaamse Wooncode (decreet van 15 juli 1997, Titel VI, Hoofdstuk VI, Afdeling 1).

Harmonisering van de procedures van voorkooprechten zoals geregeld door het decreet van 25 mei 2007.

Collegebesluit van 30 april 2012 houdende het verlenen van machtiging tot het vervullen van administratieve formaliteiten namens de stad inzake voorkooprechten.

Verwijzingsdocumenten

E-voorkooploket VLM: dossiernr. 122840

Ligging:



Verantwoording

Het gebouw heeft niet het beoogde potentieel om in aanmerking te komen om het recht van voorkoop uit te oefenen.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Geen gebruik te maken van het voorkooprecht op het onroerend goed gelegen te Zottegem, Roter ■■■

Artikel 2. Deze beslissing zal opgenomen worden in het digitaal loket inzake voorkooprecht.

10. Recht van voorkoop Sint-Andriessteenweg ■■■

Bevoegdheid

Artikel 56 §3.8 van het Decreet Lokaal Bestuur.

Wetten en reglementen

Vlaamse Wooncode (decreet van 15 juli 1997, Titel VI, Hoofdstuk VI, Afdeling 1).

Harmonisering van de procedures van voorkooprechten zoals geregeld door het decreet van 25 mei 2007.

Collegebesluit van 30 april 2012 houdende het verlenen van machtiging tot het vervullen van administratieve formaliteiten namens de stad inzake voorkooprechten.

Verwijzingsdocumenten

E-voorkooploket VLM: dossiernr. 122980

Ligging:



Verantwoording

Het gebouw heeft niet het beoogde potentieel om in aanmerking te komen om het recht van voorkoop uit te oefenen.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Geen gebruik te maken van het voorkeepsrecht op het onroerend goed gelegen te Zottegem,
Sint-Andriessteenweg [REDACTED]

Artikel 2. Deze beslissing zal opgenomen worden in het digitaal loket inzake voorkeepsrecht.

11. Recht van voorkoop Omer Van Lierdestraat

Bevoegdheid

Artikel 56 §3.8 van het Decreet Lokaal Bestuur.

Wetten en reglementen

Vlaamse Wooncode (decreet van 15 juli 1997, Titel VI, Hoofdstuk VI, Afdeling 1).

Harmonisering van de procedures van voorkeepsrechten zoals geregeld door het decreet van 25 mei 2007.

Collegebesluit van 30 april 2012 houdende het verlenen van machtiging tot het vervullen van administratieve formaliteiten namens de stad inzake voorkeepsrechten.

Verwijzingsdocumenten

E-voorkeepsloket VLM: dossiernr. 123093

Ligging:

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Verantwoording

Het gebouw heeft niet het beoogde potentieel om in aanmerking te komen om het recht van voorkoop uit te oefenen.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Geen gebruik te maken van het voorkeepsrecht op het onroerend goed gelegen te Zottegem, Omer Van Lierdestraat [REDACTED]

Artikel 2. Deze beslissing zal opgenomen worden in het digitaal loket inzake voorkeepsrecht.

12. Recht van voorkoop Kachputtenstraat

Bevoegdheid

Artikel 56 §3.8 van het Decreet Lokaal Bestuur.

Wetten en reglementen

Vlaamse Wooncode (decreet van 15 juli 1997, Titel VI, Hoofdstuk VI, Afdeling 1).

Harmonisering van de procedures van voorkeepsrechten zoals geregeld door het decreet van 25 mei 2007.

Collegebesluit van 30 april 2012 houdende het verlenen van machtiging tot het vervullen van administratieve formaliteiten namens de stad inzake voorkooprechten.

Verwijzingsdocumenten

E-voorkooploket VLM: dossiernr. 123189

Ligging:



Verantwoording

Het gebouw heeft niet het beoogde potentieel om in aanmerking te komen om het recht van voorkoop uit te oefenen.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Geen gebruik te maken van het voorkooprecht op het onroerend goed gelegen te Zottegem, Kachputtenstraat ■

Artikel 2. Deze beslissing zal opgenomen worden in het digitaal loket inzake voorkooprecht.

VERGUNNINGSPLICHT (P.M.)

13. Omgevingsvergunning – SH – ■ :

Bevoegdheid

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

Wetten en reglementen

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

- Wet van 10 april 1841 op de buurtwegen;
- Decreet van 8 mei 2009 houdende vaststelling en realisatie van de rooilijnen;
- Decreet van 1 juni 2012 houdende de beveiliging van woningen door optische rookmelders;
- Decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid;
- Energiedecreet van 8 mei 2009 en Energiebesluit van 19 november 2010;
- Gemeentelijke bouwverordening van 12 mei 1986 op het aanleggen van parkeerplaatsen.

Verwijzingsdocumenten

Gemeentelijk dossiernummer: 2020/173/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2020079345.

Algemene voorwaarden

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

Verantwoording

Gemeentelijk dossiernummer: 2020/173/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV_2020079345.

OMV-Nummer: OMV_2020079345.

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 16-06-2020, werd ontvangen op 19-06-2020.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 28-07-2020.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Lindestraat 71, 9620 Zottegem, en met kadastrale percelen:

ZOTTEGEM 9 AFD Sie B nr(s)1509 G
(VELZEKE-RUD.)

Het betreft aanleggen van een oprit en een parking.

Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag beoogt de aanleg van verhardingen in functie van 2 x 2 parkeerplaatsen, bij een eengezinswoning met praktijkruimte. De voorziene 2 parkeerplaatsen links staan in functie van de woongelegenheden; de 2 plaatsen rechts staan in functie van de praktijkruimte. Er worden tevens paden naar een voordeur en zijdeur/garage voorzien (die als noodzakelijke toegangen tot het gebouw vrijgesteld zijn van vergunningsplicht). Tussen beide verharde oppervlaktes wordt in het midden een voortuinstrook onverhard (groen) gehouden. De verhardingen worden voorzien in waterdoorlatend materiaal (grind in roosters).

Het goed maakt deel uit van een woonlint buiten de dorpskern. De omgeving wordt voornamelijk gekenmerkt door eengezinswoningen van diverse typologie en vormgeving. Rechts aanpalend bevindt zich een woning met praktijkruimte (gekoppeld aan de praktijkruimte op het perceel van de aanvraag); links een oudere vrijstaande woning.

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 goed heeft deel uitgemaakt van een verkaveling (ref. 47/2014 V d.d. 13/04/2015). Aan deze verkaveling werd evenwel verzaakt (aktenaam 18/04/2017).

Externe adviezen:

- Niet van toepassing.

Onderzoek scheidingsmuren:

- De aanpalende eigenaar(s) werden op 30/07/2020 aangeschreven in het kader van het "onderzoek scheidingsmuren".
- Er werden geen bezwaren of opmerkingen ingediend.

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- Om te beantwoorden aan de parkeerbehoefte van zowel de woning als de praktijkruimte, en tegelijk de verharde oppervlakte zo beperkt mogelijk te houden zodat nog een substantieel deel van de voortuin als groenzone kan worden ingericht, kan akkoord gegaan worden met de voorgestelde parkeerplaatsen.
- De voorziene verhardingen worden aangelegd in waterdoorlatende materialen.

- 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.

Conclusie:

Gunstig advies.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

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

Artikel 2. Het College van Burgemeester en Schepenen geeft de vergunning af aan [REDACTED] voor het aanleggen van een oprit en een parking 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: /

Aan de aanvraag worden volgende lasten verbonden:

/

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

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

14. Omgevingsvergunning – SH [REDACTED]

Bevoegdheid

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

Wetten en reglementen

- Decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning

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

Verwijzingsdocumenten

Gemeentelijk dossiernummer: 2020/199/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2020085230.

Algemene voorwaarden

- In uitvoering van het decreet van 28.06.1985 moet zo nodig voor de beoogde bedrijvigheid, naargelang de klasse van de hinderlijke inrichting, bij de voor het milieu bevoegde overheid, een milieuvergunning verkregen worden of moet de inrichting onderworpen worden aan de meldingsplicht, zoniet kan van de afgegeven bouwvergunning geen gebruik gemaakt worden.
- Voor de aanvang van de werken, lijnstelling aan gemeentebestuur aan te vragen.
- Voor de aanleg van het gedeelte oprit, gelegen op het openbaar domein (tussen grens wegverharding en rooilijn), moet voorafgaand een schriftelijke goedkeuring worden verkregen van het College van Burgemeester en Schepenen.
- De bouwheer is verantwoordelijk voor alle, door hemzelf of door in zijn opdracht handelende aannemers of personen, aan het openbaar domein (voetpaden, opritten, weggoten e.a.) berokkende schade en zal de schade op zijn kosten onmiddellijk herstellen of laten herstellen. In geval de bouwheer de schade niet herstelt of laat herstellen op zijn kosten zal de gemeente proces-verbaal opstellen met vordering tot herstel op zijn kosten. Het aanpassen van de boordstenen is ten laste van de bouwheer.
- In het geval er bestaande verlichtingspalen in de weg staan dient het verwijderen of het verplaatsen van de verlichtingspalen op kosten van de eigenaar en/of bouwheer te gebeuren.

f) Reliëfwijzigingen (ophogingen of afgravingen) en grondverzet dienen in principe zoveel mogelijk te worden beperkt. Als algemene regel geldt dat het natuurlijk (oorspronkelijk) terreinniveau ongewijzigd dient te blijven, minstens in een strook van 1 m breedte t.o.v. de perceelsgrenzen, tenzij hierover een schriftelijk akkoord gesloten wordt met de betrokken eigenaar(s). Beperkte reliëfwijzigingen zijn daarenboven enkel verantwoord in de onmiddellijke omgeving van de gebouwen. Voor omvangrijkere ophogingen of afgravingen is een stedenbouwkundige vergunning vereist.

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

Verantwoording

Gemeentelijk dossiernummer: 2020/199/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV_2020085230.

OMV-Nummer: OMV_2020085230.

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 06-07-2020, werd ontvangen op 07-07-2020.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 04-08-2020.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Oudenhovestraat 77, 9620 Zottegem, en met kadastrale percelen:

ZOTTEGEM 6 AFD Sie D nr(s)0002 A
(ERWETEGEM)

Het betreft verbouwen van een eengezinswoning.

Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag beoogt het verbouwen en uitbreiden van een bestaande vrijstaande eengezinswoning (1 à 2 bouwlagen onder plat dak), waarbij, naast interne verbouwingswerken en aanpassingen in raam- en deuropeningen, vooraan een gelijkvloerse uitbreiding (garage) onder plat dak wordt voorzien en de gedeeltelijke verdieping op het hoofdgebouw uitgebreid wordt tot een volledige verdieping + geleed dakvolume onder hellende bedaking. Het gebouw wordt tevens voorzien van isolatie + nieuwe gevelsteen/crepi.

Links bevindt zich een eengezinswoning type HOB met 2 bouwlagen onder hellende bedaking; rechts een vrijstaande eengezinswoning met 1 bouwlaag + hellend dak. De omgeving wordt voorts gekenmerkt door eengezinswoningen van diverse typologie en vormgeving (vnl. open en halfopen bebouwing onder hellende/platte daken).

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 (50 m diep woongebied met daarachter landschappelijk waardevol agrarisch gebied), gelet op de ministeriële omzendbrief van 8 juli 1997 (en latere wijzigingen) betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen.

Externe adviezen:

- Niet van toepassing.

Openbaar onderzoek:

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

Historiek:

- Op hetzelfde terrein/eigendom werd op 20/05/2015 een bouwmisdrijf vastgesteld (OU.66.L5.002940/2015) m.b.t. het vernieuwen van 2 achterliggende tennisvelden en aanhorigheden. Aangezien deze gelegen zijn in landschappelijk waardevol agrarisch gebied is geen regularisatie mogelijk.
- Een voorgaande aanvraag tot verbouwen en uitbreiden werd door het College geweigerd op 01/07/2019 (OMV_2019048084).

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- Om tegemoet te komen aan de bezwaren t.a.v. de vorige aanvraag werd een grondplan van de zolderverdieping toegevoegd waaruit nu blijkt dat het om een 'normale' zolder gaat (voor huishoudelijk gebruik, behorend tot de woonfunctie). Het hellend dak op de achterbouw wordt niet meer op dezelfde hoogte doorgetrokken over de volledige verdieping, maar verspringt ca. 60 cm naar beneden, wordt zijdelings voorzien met een verder naar beneden komende oversteek (kroonlijst ca. 4.40 m) en wordt achteraan afgeschuind i.p.v. te eindigen in een puntgevel, waardoor dit achterste gedeelte, dat destijds door een vorige eigenaar zonder vergunning bijgebouwd werd, niet meer het uitzicht krijgt van een volwaardige verdieping en waardoor een iets minder zwaar globaal uitzicht bekomen wordt.
- Door de voorgestelde aanpassingen kan de bestaande situatie van de niet vergunde achterste kamer nu wel voor regularisatie in aanmerking komen. Ook al blijft het om een uitzonderlijk grote bouwdiepte op de verdieping gaan (ca. 22 m), het betreft een verlaagd gedeelte dat zich ook maar over een beperkte breedte (ca. 5 m in verhouding tot een totale breedte van ca. 13.40 m) situeert. De rest van de verdieping, m.i.v. het terras, situeert zich binnen de 15 m bouwdiepte, die oorspronkelijk vergund was.
- Het terras op de verdieping werd ingekrompen van ca. 5.75 m naar ca. 3.15 m en zijdelings afgeschermd door een ondoorzichtig scherm van 1.80 m hoogte, zodat dit minder aanleiding zal geven tot verstoring van privacy. In dat opzicht werd ook het zijraam van de hobbyruimte op de verdieping vervangen door een volle muur.
- De uitbreiding vooraan op gelijkvloers met een vooruitspringende garage is aanvaardbaar aangezien dit eveneens een beperkte breedte betreft en op die manier een trapsgewijze overgang ontstaat tussen de voorbouwlijnen van de links en rechts gesitueerde woningen.
- Wat betreft de kwestie van de 2 achterliggende tennisvelden bij dezelfde eigendom: het perceel waarop de woning zich bevindt dient ruimtelijk/stedenbouwkundig als één geheel beoordeeld te worden met het achterliggend perceel waarop de tennisvelden zich bevinden. Deze situatie wordt in de huidige aanvraag nog steeds verzwegen, o.a. door het beperken van het inplantingsplan tot het voorste perceel. De aanvraag is m.a.w. op dit vlak nog steeds onduidelijk en/of onvolledig. Rekening houdend met de historiek van de kwestie, maar ook met het feit dat beide velden nog steeds illegaal in het landschappelijk waardevol agrarisch gebied gelegen zijn (en de daaruit voortvloeiende onmogelijkheid tot regularisatie), is de Stad eventueel bereid om het dichtst bij de woning gelegen veld te *gedogen*, op voorwaarde dat dit door het gezin van de aanvr(a)g(st)er enkel voor eigen privé-gebruik aangewend wordt (m.a.w. niet door derden of in club- of commercieel verband), en op voorwaarde dat

het verst verwijderde veld volledig ontmanteld wordt en als groenzone (tuin/boomgaard/weide/...) aangelegd wordt. Op die manier wordt een substantieel deel van de historische overtreding teniet gedaan en wordt de ruimtelijke impact van het resterend deel binnen aanvaardbare perken gehouden. Deze vorm van herstelmaatregel is een noodzakelijke voorwaarde voor het verlenen van nieuwe vergunningen op deze site.

- Het huidig ontwerp voldoet niet aan bovenvermelde voorwaarde en brengt om die reden de goede plaatselijke ordening in het gedrang. Het komt bijgevolg alsnog niet voor vergunning in aanmerking.

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:

Ongunstig advies.

Het College volgt deels het verslag van de GOA met betrekking tot de te verbouwen woning. Het College wenst de vergunning te verlenen voor het verbouwen van de woning (voorliggende aanvraag).

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Het College volgt deels het verslag van de GOA met betrekking tot de te verbouwen woning. Het College wenst de vergunning te verlenen voor het verbouwen van de woning (voorliggende aanvraag).

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

Artikel 3. De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden:

- Voor de aanvang van de werken moet, door de bouwheer of zijn aangestelde, een plaatsbeschrijving (met fotomateriaal) worden opgemaakt van het openbaar domein

(wegenis, greppel, boordsteen, voetpad, openbaar groen,...) en dit in samenspraak met het stadsbestuur.

- Bij het ontbreken van deze plaatsbeschrijving wordt verondersteld dat het openbaar domein in perfecte staat is.
- Het ontwerp strikt te volgen;
- 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. 8112l en een infiltratieoppervlakte van min. 12,98 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).
- 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:

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).

15. Omgevingsvergunning – SH –

Bevoegdheid

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

Wetten en reglementen

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

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

Verwijzingsdocumenten

Gemeentelijk dossiernummer: 2020/150/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2020070585.

Algemene voorwaarden

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

Verantwoording

Gemeentelijk dossiernummer: 2020/150/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV_2020070585.

OMV-Nummer: OMV_2020070585.

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 31-05-2020, werd ontvangen op 02-06-2020.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 24-07-2020.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Hazestraat 88, 9620 Zottegem, en met kadastrale percelen:

ZOTTEGEM 6 AFD Sie D nr(s)0259 N 3
(ERWETEGEM)

Het betreft aanleggen van verharding in de voortuin.

Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag voorziet het plaatsen van een keerelementen in de voortuin + het verharden van de voortuin. De elementen zullen 1m5 hoog zijn en worden over de volledige breedte (7m) van de woning geplaatst met een retour van 4m naar de straat (kant gesloten bebouwing). De verharding zal bestaan uit dolemiet.

De aanvraag is gelegen langs een gemeenteweg.

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 gelegen in een goedgekeurde niet-vervallen verkaveling met als ref. nr. 49/2012.

Externe adviezen:

- Niet van toepassing.

Onderzoek scheidingsmuren:

- De aanpalende eigenaar(s) werden op 24 juli 2020 aangeschreven in het kader van het "onderzoek scheidingsmuren".
- Er werden geen bezwaren of opmerkingen ingediend.

Openbaar onderzoek:

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

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- Het deels verharden van de voortuin en het plaatsen van keerelementen is op deze locatie aanvaardbaar. In de straat is er geen parkeergelegenheid. Bijgevolg zorgt de aanleg van deze extra verharding op eigen terrein ervoor dat bewoners en potentiële bezoekers zich veilig van de straat kunnen parkeren. Hierdoor blijft de vlotte en veilige doorgang van het verkeer in deze smalle straat gegarandeerd

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

Artikel 3. De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden:

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

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).

16. Omgevingsvergunning – SH –

Bevoegdheid

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

Wetten en reglementen

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

Verwijzingsdocumenten

Gemeentelijk dossiernummer: 2020/200/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2020090341.

Algemene voorwaarden

a) In uitvoering van het decreet van 28.06.1985 moet zo nodig voor de beoogde bedrijvigheid, naargelang de klasse van de hinderlijke inrichting, bij de voor het milieu bevoegde overheid, een milieuvergunning verkregen worden of moet de inrichting onderworpen worden aan de meldingsplicht, zoniet kan van de afgegeven bouwvergunning geen gebruik gemaakt worden.

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

Verantwoording

Gemeentelijk dossiernummer: 2020/200/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV_2020090341.

OMV-Nummer: OMV_2020090341.

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 07-07-2020, werd ontvangen op 14-07-2020.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 04-08-2020.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Rodestraat 58, 9620 Zottegem, en met kadastrale percelen:

ZOTTEGEM 5 AFD Sie A nr(s)0638 G
(GODVEERDEGEM)

Het betreft plaatsen van isolatie + crepi.

Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

Het perceel, waar de aanvraag op van toepassing is, is gelegen langs een voldoende uitgeruste gemeenteweg en maakt deel uit van een woonlint dat langs de Rodestraat is gegroeid.

De buurt toont voornamelijk ééngezinswoningen in open/ halfopen bouworde (woningen in halfopen bouworde en andere functies (kapsalon, ...) komen slechts beperkt voor).

De volumes tellen maximaal 2 bouwlagen (al komen woningen met een enkele bouwlaag frequenter voor) enw orden globaal afgewerkt met een hellend dak.

Het perceel toont een éénggezinswoning van een enkele bouwlaag, afgewerkt met een hellend dak. De woning staat meer naar de Rodestraat toe ingeplant dan de andere woningen in de onmiddellijke omgeving.

De aanvraag voorziet in het aanbrengen van een pakket aan isolatie en een afwerking in sierpleister op de voor- en zijgevels van het hoofdvolume.

In de zijgevel worden beperkte wijzigingen gezien, zoals het dichtmaken van enkele kleine ramen, aanpassen van de garage en het vervangen van bestaande schrijnwerk.

Voor de bestaande gevel zal een pakket aan isolatie van 12cm worden aangebracht. Dat pakket wordt op haar beurt afgewerkt met een laag sierpleister van 2cm. De pleister krijgt een licht grijze kleur. Het totale pakket bedraagt 14cm.

In de linkerzijgevel wordt het bestaande schrijnwerk vernieuwd (geen vermelding van kleur, materiaal) en worden twee kleine ramen dichtgemaakt. Ook in de rechter zijgevel wordt het schrijnwerk vernieuwd, net als de afwerking van de bestaande dakkapellen. 1 Opening (tweede helft zijgevel) wordt dichtgemaakt en de garagepoort wordt vervangen door een glaspertij met een zijdeur.

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, deels zone voor ambachtelijke bedrijven en kmo's), 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:

- De dienst Integraal Waterbeleid, provincie Oost-Vlaanderen werd op 04/08/2020 om advies verzocht. De dienst bracht op 18/08/2020 een gunstig advies uit.
 - De aanvraag zal geen schadelijke invloed hebben op de oppervlaktewaterhuishouding in de omgeving.

Onderzoek scheidingsmuren:

- Niet van toepassing.

Openbaar onderzoek:

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

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- Vormgeving en materiaalgebruik lijken in harmonie met deze van het bestaande gebouw / de woningen in de omgeving, al is het niet duidelijk in welke materialen/kleuren het nieuwe schrijnwerk moet worden gezien. Het kleur van het schrijnwerk dient in elk geval aan te sluiten bij de gekozen afwerkingskleur van de sierpleister of dient ermee te contrasteren (donkergrijze tinten);
- Dit advies gaat uit van een correcte inschatting/ een correct aangeven van de werken aan de dakkapellen (nota geeft vervangingswerken aan). Indien de werken stabiliteitswerken

inhouden (vb. vervangen van balken), moet een melding van stedenbouwkundige handelingen worden gemaakt waaruit de samenwerking met een architect blijkt;

- In de Rodestraat is een rooilijn van toepassing. Ter hoogte van de aanvraag valt de rooilijn samen met de voorgevel.
- Conform artikel 4.3.8., §1 van de VCRO kan (onverminderd andersluidende wettelijke, decretale of reglementaire bepalingen), geen vergunning verleend worden voor het bouwen, verbouwen, herbouwen of uitbreiden van een constructie op een stuk grond dat door een rooilijn of een achteruitbouwstrook is getroffen, met uitzondering van de gevallen waarin voldaan is aan een van volgende voorwaarden:
(...)
4° de aanvraag heeft louter betrekking op het aanbrengen van gevelisolatie aan een bestaande vergunde of vergund geachte constructie, met een overschrijding van ten hoogste veertien centimeter.
- Aanvraag voorziet in een pakket aan isolatie van 12cm en een afwerking met sierpleister van 2cm. In totaal wordt de rooilijn met max. 4 cm overschreden.
- De aanvraag is in overeenstemming met artikel 4.3.8., §1 van de VCRO.
- Het ontwerp brengt de goede plaatselijke ordening niet in het gedrang.
- Het ontwerp schaadt het karakter noch het woonklimaat van de bebouwde omgeving.

Watertoets

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

MER-toets

- Niet van toepassing.

Toegankelijkheidstoets

- Niet van toepassing.

Conclusie:

Gunstig advies.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

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

Artikel 2. Het College van Burgemeester en Schepenen geeft de vergunning af aan [REDACTED] voor het plaatsen van isolatie + crepi 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 kleur van het schrijnwerk dient aan te sluiten bij de gekozen afwerkingskleur van de sierpleister (lichtgrijs) of dient ermee te contrasteren (donkergrijze tinten);
- Dit advies gaat uit van een correcte inschatting/ een correct aangeven van de werken aan de dakkapellen (nota geeft vervangingswerken aan). Indien de werken stabiliteitswerken inhouden (vb. vervangen van balken), moet een melding van stedenbouwkundige handelingen worden gemaakt waaruit de samenwerking met een architect blijkt;
- 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 ruwbouwwerken volgens de regels der kunst te herstellen in zijn oorspronkelijke toestand zoals vastgesteld in de staat van bevinding bij de aanvang der werken;
- Alle niet-herbruikbaar afbraakmateriaal en puin selectief te sorteren en van het terrein af te voeren, conform de VLAREMA-wetgeving; Het is verboden en dus strafbaar om bouwafval of verpakkingsmateriaal te verbranden, te begraven of te storten tenzij dit gebeurt in een hiervoor vergunde inrichting;

Aan de aanvraag worden volgende lasten verbonden:

/

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

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

17. Omgevingsvergunning – SH

Bevoegdheid

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

Wetten en reglementen

- Decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning
- Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, zoals vastgesteld bij Besluit van 15 mei 2009 van de Vlaamse Regering houdende coördinatie van de decreetgeving op de ruimtelijke ordening, hierna VCRO, en bijhorende uitvoeringsbesluiten;
- Gewestplan Aalst-Ninove-Geraardsbergen-Zottegem, goedgekeurd bij K.B. 30/05/1978;

- Koninklijk Besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen;
- Besluit van de Vlaamse regering van 1 oktober 2004 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater;
- Besluit van de Vlaamse Regering van 5 juni 2009 tot vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening betreffende toegankelijkheid;
- Besluit van de Vlaamse Regering van 10 december 2004 houdende vaststelling van de categorieën van projecten onderworpen aan milieueffectrapportage;
- Besluit van de Vlaamse regering van 1 maart 2013 inzake de nadere regels van de project-m.e.r.-screening;
- Wet van 10 april 1841 op de buurtwegen;
- Decreet van 8 mei 2009 houdende vaststelling en realisatie van de rooilijnen;
- Decreet van 1 juni 2012 houdende de beveiliging van woningen door optische rookmelders;
- Decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid;
- Energiedecreet van 8 mei 2009 en Energiebesluit van 19 november 2010;
- Gemeentelijke bouwverordening van 12 mei 1986 op het aanleggen van parkeerplaatsen.

Verwijzingsdocumenten

Gemeentelijk dossiernummer: 2020/204/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2020085863.

Algemene voorwaarden

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

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

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

Verantwoording

Gemeentelijk dossiernummer: 2020/204/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV_2020085863.

OMV-Nummer: OMV_2020085863.

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

[REDACTED], digitaal ontvangen.

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 09-07-2020, werd ontvangen op 15-07-2020.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 04-08-2020.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Trapstraat 36, 9620 Zottegem, en met kadastrale percelen:

ZOTTEGEM 1 AFD Sie A nr(s)0438 B

Het betreft verbouwen van een restaurant/appartement naar eengezinswoning.

Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

Het perceel, waar de aanvraag op van toepassing is, is gelegen langs een voldoende uitgeruste gemeenteweg en maakt deel uit van het bebouwde centrum van Zottegem.

In de buurt komen zowel één- als meergezinswoningen voor. Het wonen wordt gemengd met andere functies (winkel, horeca). De bebouwing is heterogeen en toont volumes met 2 bouwlagen en volumes tot 4 bouwlagen. Ze worden zowel met een plat als een hellend dak afgewerkt.

Het perceel toont een volume van 2 bouwlagen, afgetopt met een hellend dak, dat in gebruik werd genomen als (afhaal)restaurant en woonentiteit (op de bovengelegen verdiepingen).

De aanvraag voorziet in het verbouwen van het restaurant/appartement naar een ééngezinswoning.

Het volume wordt een weinig aangepast. In de voorgevel worden ramen/etalage vervangen door nieuwe ramen en glaspartij. Achteraan verdwijnt de overdekte berging om plaats te maken voor een kleine binnenkoer. Het volume heeft dan ook geen getrapte gabariet meer, maar toont een rechte achtergevel. In de achtergevel wordt de opening tussen zaal en berging groter gemaakt, zodat de woning over een grotere toegang/ glaspartij kan beschikken.

Op de verdieping wordt een afgesloten raamopening opnieuw geopend.

Intern worden muren afgebroken en nieuwe muren geplaatst om de nieuwe invulling functioneler te kunnen maken.

De gevels wijzigen niet, het schrijnwerk (PVC) wordt in een witte kleur gezien.

Toetsing aan de regelgeving en de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften

- De in het ontwerp voorgestelde werken of handelingen zijn principieel in overeenstemming met de geldende voorschriften van het gewestplan (woongebied), gelet op de ministeriële

omzendbrief van 8 juli 1997 (en latere wijzigingen) betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen.

Externe adviezen:

- Onroerend Erfgoed – Oost-Vlaanderen werd op 04/08/2020 om advies gevraagd. De adviesinstantie liet op 06/08/2020 weten dat zij geen advies zullen uitbrengen.

Onderzoek scheidingsmuren:

- De aanpalende eigenaar(s) werden op 05/08/2020 aangeschreven in het kader van het “onderzoek scheidingsmuren”.
- Er werden geen bezwaren of opmerkingen ingediend.

Openbaar onderzoek:

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

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- Vormgeving en materiaalgebruik zijn in harmonie met deze van het bestaande gebouw / de woningen in de omgeving.
- De aanvraag verwijdert de reclame op de voorgevel, wat een rustiger straatbeeld doet ontstaan.
- De aanvraag tracht een kleine buitenruimte te creëren voor toekomstige bewoners, in tegenstelling tot de bestaande toestand.
- 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]

[REDACTED], voor het verbouwen van een restaurant/appartement naar eengzinswoning 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);
- 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 (met bijv. schaliën) volgens de regels der kunst;
- De aansluitingen tegen de aanpalende gebouwen waterdicht af te werken volgens de regels der kunst;
- Alle niet-herbruikbaar afbraakmateriaal en puin selectief te sorteren en van het terrein af te voeren, conform de VLAREMA-wetgeving; Het is verboden en dus strafbaar om bouwafval of verpakkingsmateriaal te verbranden, te begraven of te storten tenzij dit gebeurt in een hiervoor vergunde inrichting;
- De nodige voorzorgen te nemen qua stabiliteit en een bouwfysisch verantwoorde bescherming van de vrijgekomen mandelige muren;

Aan de aanvraag worden volgende lasten verbonden:

/

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

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

18. 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: 2020/114/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2020043714.

Algemene voorwaarden

a) In uitvoering van het decreet van 28.06.1985 moet zo nodig voor de beoogde bedrijvigheid, naargelang de klasse van de hinderlijke inrichting, bij de voor het milieu bevoegde overheid, een milieuvergunning verkregen worden of moet de inrichting onderworpen worden aan de meldingsplicht, zoniet kan van de afgegeven bouwvergunning geen gebruik gemaakt worden.

b) Voor de aanvang van de werken, lijnstelling aan gemeentebestuur aan te vragen.

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

d) De bouwheer is verantwoordelijk voor alle, door hemzelf of door in zijn opdracht handelende aannemers of personen, aan het openbaar domein (voetpaden, opritten, weggoten e.a.) berokkende schade en zal de schade op zijn kosten onmiddellijk herstellen of laten herstellen. In geval de bouwheer de schade niet herstelt of laat herstellen op zijn kosten zal de gemeente proces-verbaal opstellen met vordering tot herstel op zijn kosten. Het aanpassen van de boordstenen is ten laste van de bouwheer.

e) In het geval er bestaande verlichtingspalen in de weg staan dient het verwijderen of het verplaatsen van de verlichtingspalen op kosten van de eigenaar en/of bouwheer te gebeuren.

f) Reliëfwijzigingen (ophogingen of afgravingen) en grondverzet dienen in principe zoveel mogelijk te worden beperkt. Als algemene regel geldt dat het natuurlijk (oorspronkelijk) terreinniveau ongewijzigd dient te blijven, minstens in een strook van 1 m breedte t.o.v. de perceelsgrenzen, tenzij hierover een schriftelijk akkoord gesloten wordt met de betrokken eigenaar(s). Beperkte reliëfwijzigingen zijn daarenboven enkel verantwoord in de onmiddellijke omgeving van de gebouwen. Voor omvangrijkere ophogingen of afgravingen is een stedenbouwkundige vergunning vereist.

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

Verantwoording

Gemeentelijk dossiernummer: 2020/114/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV_2020043714.

OMV-Nummer: OMV_2020043714.

Inrichtingsnummer: 20190702-0075

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 28-04-2020, werd ontvangen op 30-04-2020.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 03-06-2020.

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)0073 | |
| ZOTTEGEM 8 AFD (STRIJPEN) | Sie A | nr(s)0076 | |
| ZOTTEGEM 8 AFD (STRIJPEN) | Sie A | nr(s)0074 | |
| ZOTTEGEM 8 AFD (STRIJPEN) | Sie A | nr(s)0085 | B |
| ZOTTEGEM 8 AFD (STRIJPEN) | Sie A | nr(s)0083 | C |

Het betreft bouwen van rundveestal met aanhorigheden, uitbreiden bestaande loods en overdekken mestvaalt.

Het stedenbouwkundig aspect luidt als volgt:

Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag beoogt het hernieuwen en uitbreiden van een bestaand landbouwbedrijf. In 2019 werd reeds een vergunning aangevraagd voor deze locatie. Ten gevolge van bezwaren van omwonenden heeft men de locatie van de nieuwe rundveestal aangepast, dicht bij de bestaande stal.

In de nieuwe melkveestal (ca. 26 bij 46.60 m) zullen 76 melkkoeien en 10 andere runderen worden gehuisvest en wordt een melkrobot geplaatst. De bestaande melkveestal zal omgevormd worden tot een jongveestal. Achter de nieuwe melkveestal worden 2 nieuwe (niet vergunningsplichtige) sleufsilo's aangelegd voor de opslag van ruwvoeder.

In een tweede fase (vanaf 2023) zal bestaande loods uitgebreid worden, zodat ze geschikt wordt voor het stallen van moderne landbouwvoertuigen en zal de bestaande mestvaalt overdekt worden.

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 staan in functie van een bestaand landbouwbedrijf en zijn daarmee 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 09/07/2020 een gunstig advies uit.
- Het Agentschap voor Natuur en Bos – Oost-Vlaanderen bracht op 10/07/2020 een voorwaardelijk gunstig advies uit:
 - *Er worden geen voorwaarden of milderende maatregelen opgelegd vanuit de passende beoordeling of verscherpte natuurtoets;*
 - *Het aanplanten van de bomen en hagen zoals voorzien op het landschapsbedrijfplan;*
 - *De verlichting in de stallen wordt tot een minimum beperkt wanneer deze niet nodig is omwille van bedrijvigheid.*
- De Brandweer leverde op 14/06/2020 een gunstig brandpreventieverslag af mits het naleven van de vermelde voorwaarden. Het advies maakt integraal en integrerend deel uit van deze beslissing.

Openbaar onderzoek:

- De aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek, van 12/06 tot 11/07/2020.
- Het openbaar onderzoek werd op de website van de stad bekendgemaakt via een link naar het publiek loket van het omgevingsloket.
- Er werd 1 ontvankelijk bezwaarschrift ingediend, betreffende onwettigheid van (de bekendmaking van) het openbaar onderzoek, illegale onderdelen van de bestaande toestand, schending van het gewestplan (aantasting landschap), ondergrondse kruising van

waterafvoerbuis met voetweg nr. 51, waarheidsgetrouwheid van de plannen c.q. vermelde afmetingen, onduidelijkheid van de plannen, voortoets, bodemerosie, watertoets, aantasting cultuurhistorisch erfgoed en schending van de goede ruimtelijke ordening.

- Gelet op onderstaande beoordeling wordt dit bezwaarschrift gegrond / 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 voorgestelde werken kaderen luidens het advies van het Dept Landbouw en Visserij in een noodzakelijke en toekomstgerichte uitbreidings- en herstructureringsronde voor dit bedrijf. Het bestaand bedrijf kan als hoofdzakelijk vergund worden beschouwd; er heerst enkel onduidelijkheid m.b.t. de bestaande loods rechts achteraan; vermoedelijk is deze destijds (jaren '70?) zonder vergunning opgericht. Over het geheel van de bestaande bedrijfsinfrastructuur betreft dit echter een ondergeschikt en beperkt onderdeel. Bovendien wordt er voorzien in het slopen en vervangen van dit gebouw.
- 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 melkveestal te bouwen, op korte afstand dwars achter de bestaande stal. De bestaande melkveestal zal worden omgevormd in functie van de stalling van jongvee. In functie van de tijdelijke stockage van krachtvoeder worden er bij de nieuwe stal twee voedersilo's voorzien. Tevens wordt de groenvoederopslag uitgebreid door 2 bijkomende sleufsilo's. Deze worden achter de nieuwe stal voorzien, op hoogte van het bestaand maaiveld, in helling (met de bestaande natuurlijke terreinhelling mee).
- Een bestaande mestvaalt achter de bestaande stal wordt overdekt en een bestaande loods aan de rechterzijde wordt vervangen door een ruimere halfopen machineloods, aansluitend achter een (andere) bestaande. Teneinde alle nieuwe en bestaande installaties te kunnen ontsluiten wordt in de nodige betonverhardingen voorzien.
- 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 het milieu en 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 rundveest, en van de bestaande sleufsilo's die om praktische redenen (toegankelijkheid) nabij de straatkant behouden worden, is de enige mogelijke uitbreidingsruimte voor bijkomende stallingen en loodsen gesitueerd achter en in het verlengde van de bestaande rundveest, 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 melkveest, en de nieuwe loods 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. Tevens komt het huidige ontwerp op dat vlak tegemoet aan een aantal opmerkingen en bezwaren t.o.v. het voorgaande, door de nieuwe stal dwars te oriënteren i.p.v. in de diepte en korter aansluitend bij de bestaande gebouwen, zodat de landschappelijke impact beperkter wordt. Er zijn daardoor aanzienlijk minder ingrepen zoals keermuren en reliëfwijzigingen nodig. De nieuwe loods rechts achteraan wordt voorzien van een asymmetrisch dak, waarvan de kroonlijsthoogte langs de kant van de buur rechts relatief laag gehouden wordt (ca. 3.70 m).

- De bij het dossier gevoegde plannen zijn op vlak van maatvoering en vermelding van afmetingen e.d. ons inziens voldoende precies en duidelijk. Dergelijke plannen hebben geen juridische waarde op vlak van exacte ligging van eigendomsgrenzen; eventuele betwisting daarvan betreft een burgerrechtelijke aangelegenheid.
- De landschappelijke en visuele impact (o.a. ook in relatie tot de in de Inventaris van Bouwkundig Erfgoed opgenomen Sint-Antoniuskapel) wordt verder ook beperkt door een aangepast landschapsbedrijfsplan, waardoor de gebouwen en constructies beter geïntegreerd kunnen worden in hun omgeving. Ook in de smalle (ca. 0.5 m) strook tussen de bestaande gebouwen en de rechter perceelsgrens wordt een groenscherm (klimop tegen bestaande afsluiting) voorzien. Naast de nieuwe stal gaat dit over in een haag (op een grondstrook van 1 m). Er worden terecht vragen gesteld bij de groei- en onderhoudsmogelijkheden van dergelijke groenschermen in zulke smalle stroken, maar hetgeen voorzien wordt lijkt ons beter dan niks. Het ware allicht beter mocht de nieuwe stalling nog b.v. 1 m (of meer) naar links kunnen geschoven worden, zodat in functie van de haag een strook van 2 m ontstaat. Vraag is echter of daardoor de toegankelijkheid voor voertuigen (? brandweer) ter hoogte van de linker achterhoek van de nieuwe stal niet in het gedrang zou komen. Eventueel zou dit opgelost kunnen worden door een versmalling van de bestaande sleufsilos.
- In huidige aanvraag is geen sprake meer van verbouwing van de woning of de direct daarbij aansluitende aanbouwen. Het zicht richting zuidwesten vanuit de bestaande gebouwen op rechts aanpalend perceel wordt daardoor bijgevolg ook niet meer aangetast.
- Het met een afwateringsbuis van beperkte diameter ondergronds dwarsen van het tracé van voetweg nr. 51 brengt de bovengrondse publieke erfdienstbaarheid ons inziens niet in het gedrang.
- Het ontwerp schaadt aldus 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. Ook in de adviezen van ANB en dienst Integraal Waterbeleid wordt geoordeeld dat er geen onaantvaardbare negatieve invloed zal ontstaan op vlak van grondwater. 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 of grondwater 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 plaatselijke bodem. De waterwinningsput moet uitgerust worden met een peilbuis, een debietmeter en een aftapkraantje na de debietmeter.

MER-toets

- Van het voorliggend project worden luidens de bijgevoegde merscreening en voortoets geen significante negatieve effecten verwacht op het natuurlijk milieu (water, bodem, lucht, geur, geluid, natuur,...). Er dient in dit verband wel correct rekening gehouden te worden met de voorwaarden uit de adviezen van Integraal Waterbeleid en ANB.

Toegankelijkheidstoets

- Niet van toepassing.

Conclusie:

Gunstig advies, mits in acht name van de voorwaarden gesteld in de adviezen van ANB, Brandweer en Integraal Waterbeleid. We suggereren tevens een lichte verschuiving qua inplanting van de nieuwe stalling zodat t.o.v. de rechter perceelsgrens voldoende tussenruimte ontstaat voor een degelijk groenscherm.

Het milieuaspect luidt als volgt:

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.

Voor dit landbouwbedrijf werd reeds eerder een omgevingsvergunningsaanvraag ingediend om een vergunning te bekomen voor de uitbreiding van de melkveestal. In de eerder ingediende aanvraag werd de inplanting van de nieuwe melkveestal achteraan op het terrein voorzien, op de plaats waar nu de sleufsilo's zullen aangelegd worden. Om tegemoet te komen aan bezwaren van omwonenden, wenst de aanvrager een vergunning te bekomen voor het bouwen van een nieuwe melkveestal aansluitend bij de bestaande bedrijfsgebouwen. Achteraan op het terrein zullen enkel nog twee nieuwe sleufsilo's voorzien worden. De aangepaste aanvraag impliceert een aanpassing van de opslag van meststoffen en voedsel voor de dieren.

Inhoud van de aanvraag

De aanvraag beoogt het uitbreiden van een bestaand landbouwbedrijf. 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.

Aangevraagde rubrieken:

| Rubriek | Omschrijving | Gevraagd voor | Aard |
|-----------------|--|-------------------|-------------------------------|
| 6.5.1° | 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 | Hernieuwing |
| 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 | 166 plaatsen | Verandering + 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 |
| 17.3.2.1.1.1°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) | Hout: Opslagplaatsen van hout (hout, houtschors, riet, vlas (houtachtig gedeelte), stro of soortgelijke producten), met uitzondering van de opslagplaatsen, vermeld in | 80 m ³ | Nieuw |

| | | | |
|-----------|---|--|--|
| | 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 | | |
| 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 | 3.083 m ³ | Verandering + 2.576,5 m ³ |
| 45.4.e)1° | 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 | Nieuw |
| 45.14.3° | 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 | 1.790 m ³ | Nieuw |
| 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 2ter van dit besluit | 2.655 m ³ /jaar Diepte: 25 m | Verandering +2.170 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 16/07/2020 een voorwaardelijk gunstig advies uit;
- Het Agentschap Natuur en Bos bracht op 13/07/2020 een voorwaardelijk gunstig advies uit;

Openbaar onderzoek

Inhoudelijke beoordeling door de GOA

Beschrijving aanvraag

Aanvrager [REDACTED] is gevestigd in de Knutsegemstraat [REDACTED] 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 3 083 m³ dierlijke mest
- de opslag van 200 l reinigingsmiddelen
- de opslag van 1790 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 habitatrichtlijngebied '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 habitatrichtlijngebied kunnen mogelijks effecten (o.a. eutrofiëring/verzuring) optreden. In bijgevoegde passende beoordeling wordt de mogelijke impact op de speciale beschermingszones besproken. Gezien het habitatrichtlijngebied een 200-tal meter ten westen van het bedrijf is gelegen is de bijdrage aan de kritische depositie eerder beperkt: 1,36% aan actueel habitat en 3,07% aan potentieel habitat in zoekzone.

Het Agentschap voor Natuur en Bos stelt vast dat de vergunningsplichtige activiteit geen betekenisvolle aantasting impliceert voor de instandhoudingsdoelstellingen van de speciale beschermingszone. Het Agentschap voor Natuur en Bos verklaart zich akkoord met de conclusies uit de passende beoordeling. De passende beoordeling wordt gunstig geadviseerd.

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 habitattypen 9130_end, in de gewenste situatie 6.4% bedraagt. Dit is minder dan in de vorige aanvraag, gezien de nieuwe locatie iets verder komt te liggen van het VEN-gebied. Volgens het significantiekader voor VEN-gebied betreft dit een beperkt negatief effect. De bijdragen aan de overige vegetaties in VEN liggen onder de 3%.

Volgens de voortoets overlapt de zone met een mogelijke daling van 5 cm van de grondwatertafel met het VEN-gebied. Dit werd in de 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.

Er werd een bezwaar ingediend waarin gesteld wordt dat de eigendommen getroffen worden door effecten behandeld in de voortoets. In voortoets worden effectgroepen behandeld zoals direct ruimtebeslag, eutrofiëring via lucht, verzuring via lucht en wijzigingen grondwaterstand. Dit is een instrument die effecten bespreekt op actuele habitats en mogelijke toekomstige habitats binnen

habitatrichtlijngebied gezien hun gevoeligheid voor deze effecten. Dit impliceert niet dat voor de volledige perimeter indirecte effecten kunnen verwacht worden.

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 sterfgeval 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 voeder verliezen 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 uitlopende 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 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.

De winningsput moet uitgerust zijn met een peilbuis, een debietmeter en een aftapkraantje na de debietmeter. De aanvrager wordt er op gewezen dat dit verplicht is conform Vlare II art. 5.53.2.2 en 5.53.3.1. Uit formulier R53 blijkt dat er geen peilbuis of aftapkraantje aanwezig is. Er wordt hiervoor ook geen afwijking aangevraagd. Dit moet nog voorzien worden.

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 lektheid 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 wachtperiodes 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 ontluuchtingsbuis 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 |
| 17.3.2.1.1.1°b) (3) | Opslagplaatsen voor brandgevaarlijke 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 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 |
| 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 | 3.083 m ³ |

| | | |
|---------------|--|--|
| | 5000 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 uitsluitel van groenvoeders zonder sapverliezen in een agrarisch gebied vanaf 1000 m ³ | 1.790 m ³ groenvoeders |
| 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 2ter van dit besluit | 2.655 m ³ /jaar Diepte: 25 m |

De algemene conclusie is de volgende:

Voorwaardelijk gunstig

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

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

Artikel 2. Het College van Burgemeester en Schepenen verleent de omgevingsvergunning (stedenbouwkundige handeling) aan [REDACTED] [REDACTED] voor het bouwen van een rundveestal met aanhorigheden, uitbreiden bestaande loods en overdekken mestvaalt op de percelen gelegen te Knutsegemstraat 61, 9620 Zottegem, gekend op het kadaster:

| | | | |
|------------------------------|-------|-----------|---|
| ZOTTEGEM 8 AFD (STRIJPEN) | Sie A | nr(s)0073 | |
| ZOTTEGEM 8 AFD (STRIJPEN) | Sie A | nr(s)0076 | |
| ZOTTEGEM 8 AFD (STRIJPEN) | Sie A | nr(s)0074 | |
| ZOTTEGEM 8 AFD (STRIJPEN) | Sie A | nr(s)0085 | B |
| ZOTTEGEM 8 AFD (STRIJPEN) | Sie A | nr(s)0083 | C |

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:

- Voor de aanvang van de werken moet, door de bouwheer of zijn aangestelde, een plaatsbeschrijving (met fotomateriaal) worden opgemaakt van het openbaar domein (wegenis, greppel, boordsteen, voetpad, openbaar groen,...) en dit in samenspraak met het stadsbestuur.
- Bij het ontbreken van deze plaatsbeschrijving wordt verondersteld dat het openbaar domein in perfecte staat is.
- Het advies van de brandweer strikt in acht te nemen;
- Het rioleringsplan correct uit te voeren. Het voorziene hemelwater-bufferbekken (ca. 71.400 l) aan te leggen; de hemelwaterafvoer van de stallingen en een deel van de verhardingen, zoals voorzien op de funderings- en rioleringsplannen, via hemelwaterkelder (met pompsysteem voor hergebruik) op te vangen en de overloop daarvan aan te sluiten op de buffervoorziening;
- De overloop van het bufferbekken wordt aangesloten op een private afwateringsgracht. Indien hierbij een erfdienstbaarheid van afwatering over een andere eigendom wordt gecreëerd (of verzwaaard), wijzen wij erop dat daarvoor toestemming van de betrokken eigenaar vereist is.
- Geen uitgravingen en/of ophogingen uit te voeren op minder dan 1 m van de perceelsgrenzen zonder het akkoord van de aanpalende gebuur;
- *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”. Meer informatie bij OVAM <http://www.ovam.be> of tel. 015-284284;*
- 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;
- Door middel van een buffersysteem te zorgen voor een max. lozingsdebiet van regenwater op de gracht van 10 l/s.ha en in te staan voor het onderhoud en de goede werking van dit systeem;
- De op het landschapsbedrijfsplan voorziene groenvoorzieningen uit te voeren;
- Het voorziene groenscherm met haagbeuk langs de linker zijkant van de bestaande sleufsilos te laten uitgroeien tot een hoogte van ca. 2 m en deze op die hoogte te scheren;

De vergunning wordt afgegeven mits de naleving van de algemene, sectorale en bijzondere

voorwaarden voor een ingedeelde inrichting of activiteit:

§1. algemene normen:

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

§2. sectorale normen:

5.6 Brandstoffen en brandbare vloeistoffen

5.6.1. Brandbare vloeistoffen

5.6.2. Brandstofverdeelinstallaties 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

5.45 Voedingsnijverheid en -handel

5.45.1 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 opvangen 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, reinigen melkinstallatie en huishoudelijk gebruik). Voor het reinigen van de stallen dient regenwater aangewend te worden;
- 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. De winningsput moet uitgerust zijn met een peilbuis en een aftapkraantje na de debietmeter;
- 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;
- De groenvoedersilo dient gebouwd te worden uit waterdicht materiaal zodat de inhoud droog bewaard blijft. Deze dient goed afgedekt en steeds volledig gesloten om uitloging,

geurhinder en hinder door ongedierte te voorkomen. De lozing van silosap in de bodem en in oppervlaktewater is verboden.

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).

20. Omgevingsvergunning – SH –

Bevoegdheid

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

Wetten en reglementen

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

Verwijzingsdocumenten

Gemeentelijk dossiernummer: 2020/207/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2020087833.

Algemene voorwaarden

a) In uitvoering van het decreet van 28.06.1985 moet zo nodig voor de beoogde bedrijvigheid, naargelang de klasse van de hinderlijke inrichting, bij de voor het milieu bevoegde overheid, een milieuvergunning verkregen worden of moet de inrichting onderworpen worden aan de meldingsplicht, zoniet kan van de afgegeven bouwvergunning geen gebruik gemaakt worden.

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

Verantwoording

Gemeentelijk dossiernummer: 2020/207/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV_2020087833.

OMV-Nummer: OMV_2020087833.

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

[REDACTED]

[REDACTED] digitaal ontvangen.

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 10-07-2020, werd ontvangen op 15-07-2020.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 05-08-2020.

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

ZOTTEGEM 2 AFD (ELENE) Sie A nr(s)0295 D

Het betreft slopen van bestaande gebouwen en bouwen van twee ééngezinswoningen.

Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

Het perceel, waar de aanvraag op van toepassing is, maakt deel uit van een kleine woonconcentratie die 'Rijkbos' wordt genoemd.

De onmiddellijke toont voornamelijk ééngezinswoningen die in open/ halfopen bouworde werden opgericht. De volume tellen maximaal 2 bouwlagen en worden globaal afgewerkt met een hellend dak.

Het perceel toont een vrijstaande ééngezinswoning (let wel; de woning werd tot tegen de perceelsgrens opgetrokken, maar mist een volwaardige volume tegen de wachtgevel) van maximaal twee bouwlagen, afgewerkt met een hellend dak.

De aanvraag voorziet in het slopen van de bestaande woning (en alle bijgebouwen op het bestaande terrein) en in het bouwen van 2 nieuwe woningen.

De nieuwe woningen worden op 5,51m uit de voorgestelde rooilijn gezien en naderen de perceelsgrens links tot op min. 3,10m. Het volume wordt tegen de wachtgevel rechts gezien.

De woningen bereiken een maximale bouwdiepte van 14,00m op de gelijkvloerse verdieping en 10,30m op de verdieping. De breedte van beide volumes bedraagt 7,47m (totale breedte 14,95m). Het volume wordt afgewerkt met een plat dak. De kroonlijst van het hoofdvolume bereikt een hoogte van (6,40m), de kroonlijst van het aangebouwde volume een hoogte van 3,50m (maten gemeten vanaf het maaiveld).

De woningen worden gezien in een witte sierpleister met accenten in hout. Het buitenschrijnwerk (aluminium) krijgt een zwarte kleur.

Achter de woningen worden terrassen gezien met een eigen diepte van 4,00m (ze worden even breed gezien als de woningen). Ze worden gescheiden door een haag.

Links van het volume wordt een garage gezien op 4,00m uit de achtergevel van woning ■ en grenzend aan de perceelsgrens met nr. ■

De garage meet 3,35m op 9,00m en wordt afgewerkt met een plat dak. De kroonlijsthoogte bedraagt tussen 3,00m en 2,44m (gemeten vanaf het maaiveld (het maaiveld stijgt naar achter toe). De garage wordt afgewerkt met dezelfde materialen als de woning.

Toetsing aan de regelgeving en de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften

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

Externe adviezen:

- Op 05/08/2020 werd advies gevraagd aan de dienst integraal Waterbeleid van Provincie Oost-Vlaanderen. De dienst bracht op 17 augustus 2020 een voorwaardelijk gunstig advies uit:
 - Er worden voorwaarden gesteld aan de verharde grondoppervlakken die afwateren naar een randzone en voorwaarden geformuleerd inzake het milderen van het effect van verhardingen.

Onderzoek scheidingsmuren:

- De aanpalende eigenaar(s) werden op 06/08/2020 aangeschreven in het kader van het “onderzoek scheidingsmuren”.
- Er werden 3 analoge bezwaren of opmerkingen ingediend.
 - Een eerste bezwaar, ingediend op 27/08/2020:
 - Indiener vermoeden dat het zou gaan om de bouw van een meergezinswoning, dan wel ééngezinswoningen en vragen een verscherpt toezicht.

- De vermoedens van indiener worden gevoed door het feit dat de ontwikkelaar afwijkt van de gebruikelijke verkoop van de woningen voor de oplevering; hier wordt pas verkoop gepland na finaliseren van de werken. Door het feit dat op de gelijkvloers enkel een living en keuken wordt gezien, wat disproportioneel lijkt. Door het feit dat er makkelijk toegang genomen kan worden tot de platte daken. De aanleg van een dakterras wordt best verboden (privacy, ...)
 - Een tweede bezwaar, ingediend op 27/08/2020:
 - Dat het gebruik van geluiddempende isolatie (in plaats van 'gewone') zich opdringt;
 - De zijgevels dienen in oorspronkelijke staat te worden hersteld om te vermijden dat er vochtproblemen ontstaan.
 - Een derde bezwaar, ingediend op 31/08/2020:
 - Door het verdwijnen van de woning (en scheidingsmuur) ontstaat tijdelijk een privacy probleem. Mogelijk is een en ander ook onveilig...
 - Daarnaast staat het feit dat de ruimere omgeving hoogteverschillen kent. Het verdwijnen van de woning en scheidingsmuren doet mogelijk problemen (grondverzakking) ontstaan ter hoogte van de perceelsgrenzen.
 - Het laatste bezwaar stelt daarom voor om een deel van de muren (ter hoogte van de perceelsgrens) te laten staan. De muur kan afgedekt worden om verder verval tegen te gaan.
 - Het behoud van de muur lijkt een beter idee dan het voorzien van een nieuwe afsluiting. De muur kan aan beide zijden naar believen (en budget) worden afgewerkt.
- Het bestuur gaat uit van de plannen zoals die werden ingediend door de bouwheer en kan geen rekening houden met mogelijke andere intenties...
Hier ligt een aanvraag voor in functie van het bouwen van 2 ééngezinswoningen. Mochten de werken toch anders worden uitgevoerd, dan dient dit via de geijkte kanalen gemeld en opgevolgd te worden.
- De stelling dat de platte daken makkelijk kunnen worden ingeschreven als dakterras kan worden bijgetreden. Dakterrassen brengen een eigen problematiek (soms hinder) mee die hier niet werd afgetoetst. Een afzonderlijke afweging door de overheid (door het aanvragen van een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen) dringt zich op. Gezien de beperkte aanpassing van het huidige ontwerp, wordt de stelling bijgetreden dat deze aanvraag dakterrassen op dit moment best uitsluit.
- De planindeling (met grote living/ keuken) is niet atypisch aan de hedendaagse woningen.
- De bezwaren in functie van isolatie en vocht zijn burgerrechtelijk van aard. Een eventuele vergunning doet geen afbreuk aan de rechten van derden. De VCRO bevat geen regelgeving rond deze thema's waaraan de aanvraag kan worden afgetoetst. Het bezwaar kan dan ook niet worden bijgetreden.
- De suggestie in functie van het behoud van de muur is waardevol; een beperkte ingreep (voorzien van een deksteen, schilderen, ...) kan heel wat problemen (grondverzakking, privacy, ...) ondervangen. Op die manier wordt op het perceel een zekere patine behouden. Het spreekt voor zich dat niet de volledige scheidingsmuur (met nr. ■) behouden dient te worden; een hoogte van 1,80m volstaat om de nieuwe functie te vervullen.

Openbaar onderzoek:

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

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- Vormgeving en materiaalgebruik zijn in harmonie met de woningen in de omgeving.
- De woningen worden afgewerkt met een sierpleister in een witte kleur. In de onmiddellijke omgeving van de aanvraag komen nog wit geschilderde/ bepleisterde woningen voor.
- De woningen staan ietwat naar achter ten opzichte van de aanpalende woningen. Op die manier kunnen de woningen echter wagens op het eigen terrein parkeren, weg van de openbare weg (die plaatselijk eerder smal is). De Bambosstraat toont volumes op verschillende afstanden van het openbaar domein. De verspringende bouwlijn is dan ook niet vreemd aan de omgeving. De tuin blijft voldoende ruim.
- De Bambosstraat is heterogeen bebouwd en toont verschillende dakhellingen. De afwerking met platte daken stoort niet.
- Het behoud van de bestaande scheidingsmuur kan bestaande problemen (grondverschuiving, verlies aan privacy, ...) met een geringe kost (afwerking met een deksteen, schilderen, ...) vermijden en is een waardevolle suggestie. De bestaande muur geeft patine aan de nieuwe invulling.
- 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 geen significante negatieve effecten verwacht op het natuurlijk milieu (water, bodem, lucht, geur, geluid, natuur,...).

Toegankelijkheidstoets

- Niet van toepassing.

Conclusie:

Gunstig advies.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

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

Artikel 2. Het College van Burgemeester en Schepenen geeft de vergunning af aan [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED], voor het slopen van bestaande gebouwen en bouwen van twee
ééngezinswoningen 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 platte dak kan niet als dakterras ingericht worden. Het platte dak kan enkel worden betreden in functie van het normaal onderhoud van dak en/of ramen.
- De scheidingsmuur dient als afscheiding gehouden te worden tot een hoogte van 1,80m.
- De muur wordt met een deksteen afgewerkt volgens de regels van de kunst.
- 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 advies van de dienst Integraal Waterbeleid van Provincie Oost- Vlaanderen dient strikt te worden opgevolgd.
- 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 van beide woningen via regenwaterput (van min. 5000l), voorzien van een pomp voor hergebruik, met overloop op infiltratiesysteem aansluiten;
- Woning 1:
 - Een infiltratiesysteem voorzien met een capaciteit van min. 1,89m³ en een infiltratieoppervlakte van min. 3m²; 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).
- Woning 2:
 - Een infiltratiesysteem voorzien met een capaciteit van min. 1,1m³ en een infiltratieoppervlakte van min. 1,8m²; 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 en afzonderlijk 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;
- 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 links / rechts waterdicht af te werken volgens de regels der kunst;
- Alle te slopen constructies af te breken minstens tot op het peil van de straat;
- Alle funderingen worden verwijderd waarna de zone van afbraak terug zal worden aangevuld met niet vervuilde teelaarde tot het niveau van het bestaande maaiveld.
- Eventuele (regen-)waterputten, beer- of sterfputten, kelders e.d. mee uit te breken of op te vullen met zand of grond (geen puin) tot op het niveau van het oorspronkelijk maaiveld;
- Alle niet-herbruikbaar afbraakmateriaal en puin selectief te sorteren en van het terrein af te voeren, conform de VLAREMA-wetgeving; Het is verboden en dus strafbaar om bouwafval of verpakkingsmateriaal te verbranden, te begraven of te storten tenzij dit gebeurt in een hiervoor vergunde inrichting;
- De nodige voorzorgen te nemen qua stabiliteit en een bouwfysisch verantwoorde bescherming van de vrijgekomen mandelige muren;

Aan de aanvraag worden volgende lasten verbonden:

/

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

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

21. Omgevingsvergunning – SH – [REDACTED].

Bevoegdheid

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

Wetten en reglementen

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

- Wet van 10 april 1841 op de buurtwegen;
- Decreet van 8 mei 2009 houdende vaststelling en realisatie van de rooilijnen;
- Decreet van 1 juni 2012 houdende de beveiliging van woningen door optische rookmelders;
- Decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid;
- Energiedecreet van 8 mei 2009 en Energiebesluit van 19 november 2010;
- Gemeentelijke bouwverordening van 12 mei 1986 op het aanleggen van parkeerplaatsen.

Verwijzingsdocumenten

Gemeentelijk dossiernummer: 2020/216/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2020095915.

Algemene voorwaarden

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

Verantwoording

Gemeentelijk dossiernummer: 2020/216/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV_2020095915.

OMV-Nummer: OMV_2020095915.

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 16-07-2020, werd ontvangen op 17-07-2020.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 03-08-2020.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Lippenhovestraat 138, 9620 Zottegem, en met kadastrale percelen:

ZOTTEGEM 9 AFD Sie C nr(s)0362 X
(VELZEKE-RUD.)

Het betreft bouwen van een half open eengezinswoning.

Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

Het voorliggend dossier voorziet het bouwen van een halfopen eengezinswoning met 2 bouwlagen op lot 2 van een recent vergunde verkaveling van 2 loten. Er wordt geen carport/tuinhuis voorzien. De gelijkvloerse bouwdiepte bedraagt 11m op 6,5m breedte. Op het verdiep bedraagt de uiteindelijke bouwdiepte 9m. De kroonlijsthoogte bedraagt 5m45. In de achtertuin wordt een terras van 30,15 m² in niet- waterdoorlatende verharding voorzien. Vooraan aan de woning wordt een gedeelte waterdoorlatend verhard (24,38 m²) als parkeerruimte voor de wagen.

De aanvraag maakt deel uit van een landelijk woonlint buiten de dorpskern. Links bevindt zich een eengezinswoning met 1 bouwlaag, hellend dak en zijdelings aangebouwd bijgebouw ('hangar') tot bijna tegen de perceelsgrens. Rechts bevindt zich een halfopen eengezinswoning met bijhorende carport/tuinhuis (lot 1).

De omgeving wordt hoofdzakelijk door eengezinswoningen gekenmerkt 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 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. 15/05/2017 met als ref. nr. 25/2016.

Externe adviezen:

- Onroerend Erfgoed – Oost-Vlaanderen werd op 04/08/2020 om advies gevraagd. Het departement liet op 06/08/2020 weten geen advies uit te brengen.

Onderzoek scheidingsmuren:

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

Openbaar onderzoek:

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

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- Vormgeving en materiaalgebruik (gevelsteen rood genuanceerd en beige en een houtlook als afwerking van de topgevel) 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 half open eengezinswoning die ertoe verplicht is het College van Burgemeester en Schepenen per aangetekende brief op de hoogte te brengen van het begin van de handelingen waarvoor vergunning is verleend, ten minste acht dagen voor de aanvatting van die handelingen.

Artikel 3. De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden:

- Voor de aanvang van de werken moet, door de bouwheer of zijn aangestelde, een plaatsbeschrijving (met fotomateriaal) worden opgemaakt van het openbaar domein (wegenis, greppel, boordsteen, voetpad, openbaar groen,...) en dit in samenspraak met het stadsbestuur.
- Bij het ontbreken van deze plaatsbeschrijving wordt verondersteld dat het openbaar domein in perfecte staat is.
- De voorwaarden en bepalingen van de goedgekeurde verkaveling strikt in acht te nemen;
- Het ontwerp strikt te volgen gelet op het akkoord van de aanpalende eigenaar;

- 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. 168 l en een infiltratieoppervlakte van min. 0,27 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 regenwaterafvoer van 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).

MILIEUVERGUNNING (P.M.). OMGEVINGSVERGUNNING

22. Omgevingsvergunning – VW –

Bevoegdheid

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

Wetten en reglementen

Decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning

Decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu.

Besluit van de Vlaamse Regering van 23 juli 1998 tot vaststelling van nadere regels ter uitvoering van het decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu.

Besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning.

Verwijzingsdocumenten

Inplantingsplan

Verantwoording

Gemeentelijk dossiernummer: 2020/184/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2020085486.

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

[REDACTED] goed ontvangen.

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 29-06-2020, werd ontvangen op 30-06-2020.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 28-07-2020.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Sint-Andriessteenweg Z/N, 9620 Zottegem, en met kadastrale percelen:

ZOTTEGEM 8
AFD(STRIJPEN)

Sie A

nr(s)067
2

Het betreft een aanvraag tot vegetatiewijziging.

Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvrager wenst 19 kaprijpe en 3 zieke populieren te kappen. Er wordt geen heraanplant voorgesteld.

De bomen staan op een soortenrijk permanent cultuurgrasland (hp+). Dit impliceert dat de biologische waarde van het grasland absoluut behouden moeten blijven (verboden te wijzigingen vegetatie in VEN-gebied). Schade aan het grasland tijdens de ruiming moet bijgevolg maximaal vermeden worden. De ruiming dient bijgevolg te gebeuren tijdens een periode van langdurige droogte of vorst.

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 (natuurgebied), gelet op de ministeriële omzendbrief van 8 juli 1997 (en latere wijzigingen) betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen.

Externe adviezen

- Op 28/07/2020 werd advies ingewonnen bij het Agentschap voor Natuur en Bos – Oost-Vlaanderen. Op 31/07/2020 bracht het Agentschap voor Natuur en Bos – Oost-Vlaanderen een gunstig advies uit mits het naleven van voorwaarden. Het advies maakt integraal deel uit van de beslissing.

- Op 27/08/2020 werd advies ingewonnen bij de Dienst Integraal Waterbeleid – Oost-Vlaanderen.
Op 4/09/2020 bracht de Dienst Integraal Waterbeleid – Oost-Vlaanderen een gunstig advies uit.

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

- 3 van de 22 bomen vertonen blijkens de bij de aanvraag gevoegde foto's belangrijke beschadigingen. De overige bomen kunnen als kaprijp beschouwd worden;
- Het Agentschap voor Natuur en Bos stelde vast dat de vergunningsplichtige activiteit geen onvermijdbare en onherstelbare schade aan de natuur in het VEN zal veroorzaken voor zover uitvoering wordt gegeven aan de geformuleerde voorwaarden;
- 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;
- Het ontwerp brengt onder die voorwaarde de goede plaatselijke ordening niet in het gedrang.

Watertoets

Het project bevindt zich volgens de overstromingskaarten wel in mogelijk overstromingsgevoelig gebied maar niet in effectief overstromingsgevoelig gebied, recent overstroomd gebied en risicozone voor overstroming. Verwacht wordt dat het vellen van de hoogstammige populieren een beperkte invloed zal hebben op het watersysteem.

MER-toets

Niet van toepassing.

Toegankelijkheidstoets

Niet van toepassing.

Conclusie

Gunstig advies.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

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

Artikel 2. Het College van Burgemeester en Schepenen geeft de vergunning inzake de vegetatiewijziging gelegen Sint-Andriessteenweg Z/N, 9620 Zottegem, en met kadastrale percelen Afd.8, sectie A, nr. 0672, af aan [REDACTED], 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 Agentschap Natuur en Bos in acht te nemen;
- 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);
- 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).

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.

MILIEUVERGUNNINGSP LICHT (P.M.). OMGEVINGSVERGUNNINGSP LICHT

23. Melding - IIOA - [REDACTED]

Bevoegdheid

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

Wetten en reglementen

Het besluit van de Vlaamse Regering van 1 juni 1995 houdende algemene en sectorale bepalingen inzake milieuhygiëne.

Het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid.

Het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning.

Besluit van de Vlaamse Regering van 27 november 2015 tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning.

Verwijzingsdocumenten

Gemeentelijk dossiernummer: 2020/266/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2020109740.

Verantwoording

De melding ingediend door [REDACTED] in vertegenwoordiging van [REDACTED] voor het melden van een inrichting gelegen Hoogstraat 67 9620 Zottegem, werd de eerste maal ontvangen op 31-08-2020.

Deze melding werd onderzocht, rekening houdend met de terzake geldende wettelijke bepalingen, in het bijzonder met het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning, het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid, de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en hun uitvoeringsbesluiten.

Artikel 111 van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning luidt:

“De bevoegde overheid, vermeld in artikel 107, gaat na of de gemelde handelingen of exploitatie meldingsplichtig zijn of niet verboden zijn bij of krachtens:

1° artikel 5.4.3, § 3, van het DABM;

2° artikel 4.2.2, § 1, van de VCRO.

Als de handelingen of de exploitatie meldingsplichtig en niet verboden zijn, neemt de bevoegde overheid, vermeld in artikel 107, akte van de melding. Ze bezorgt de meldingsakte per beveiligde zending aan de persoon die de melding heeft verricht binnen een termijn van dertig dagen vanaf de dag na de datum van ontvangst van de melding.

Als de handelingen of de exploitatie niet meldingsplichtig of verboden zijn, stelt de overheid, vermeld in artikel 107, de persoon die de melding heeft verricht binnen dezelfde ordeterminen daarvan in kennis. In dat geval wordt geen akte genomen en wordt aan de melding geen verder gevolg gegeven.”

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 aktename.

Voorwerp van de melding

De melding omvat de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit (iioa) van de derde klasse namelijk de regularisatie van een postkantoor. Het project is gelegen Hoogstraat 67, 9620 te Zottegem kadastraal gekend:

ZOTTEGEM 1 AFD, sectie A, perceel 0251/00D000

De iioa omvat:

| Voorwerp van de aanvraag | | |
|--------------------------|---|--|
| Rubriek | Omschrijving | Hoeveelheid + eenheid |
| 16.3.2°a) | Koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen, airconditioninginstallaties, en andere installaties voor het fysisch behandelen van gassen, met UITZONDERING van inrichtingen die ingedeeld zijn in rubriek 16.9, c), met een geïnstalleerde totale drijfkracht van 5 kW tot en met 200 kW | Warmtepomp met een totaal geïnstalleerd vermogen van 25 kW |

Stedenbouwkundige basisgegevens

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

Het pand is opgenomen in de Inventaris van Bouwkundig Erfgoed (ID: 72373) en de voorgevel maakt tevens deel uit van het beschermd stadsgezicht 'Stadskern Zottegem'.

De aanvraag is niet gelegen in een bijzonder plan van aanleg, ruimtelijk uitvoeringsplan of verkavelingsplan.

De exploitatie van de inrichting, die het voorwerp van de voormelde melding uitmaakt, is verenigbaar met voormelde ruimtelijke en stedenbouwkundige voorschriften;

Beschrijving van de aanvraag

De aanvrager wenst de exploitatie van het postkantoor gelegen aan de Hoogstraat 67 in Zottegem te regulariseren. Er worden geen stedenbouwkundige handelingen aangevraagd.

De bedrijfsactiviteiten brengen de volgende meldingsplichtige activiteiten met zich mee:

- De exploitatie is voorzien van warmtepomp (lucht-lucht) met een totaal geïnstalleerd vermogen van 25 kW, deze is gevuld met het koelmiddel R410a;
- Het lozingsdebiet van huishoudelijk afvalwater blijft, gezien het lage aantal personeelsleden, namelijk 3 werknemers, ruim onder het indelingscriterium van 600 m³/jaar. Ook de lozingsrubriek voor bedrijfsafvalwater is niet van toepassing;
- Tevens is een luchtbehandelingsunit, werkende op elektriciteit, geïnstalleerd. Het energieverbruik van dit toestel is bijzonder laag. De unit zorgt enerzijds voor een optimale luchtkwaliteit binnen in het kantoor en anderzijds voor de verwarming van het gebouw. Uit de aangevoerde lucht gebeurt een hoge efficiëntie van warmteterugwinning. Indien gewenst kan de lucht nog extra worden opgewarmd doormiddel van een warmte element. Dit toestel is niet ingedeeld.

Milieuaspecten

De exploitant moet als normaal zorgvuldig persoon steeds de beste beschikbare technieken toepassen ter bescherming van mens en milieu, en dit zowel bij de keuze van behandelingsmethodes op het niveau van de emissies, als bij de keuze van bronbeperkende maatregelen (aangepaste produktietechnieken en -methoden, grondstoffenbeheersing, energie en dergelijke meer). Bij de bepaling van de BBT moeten de criteria van bijlage 3.3 van Vlarem II in aanmerking worden genomen. Deze verplichting geldt eveneens voor wijzigingen aan ingedeelde inrichtingen, alsook voor activiteiten die op zichzelf niet vergunnings- of meldingsplichtig zijn (artikel 4.1.2.1. uit Vlarem-II).

Volgende voorwaarden kunnen als best beschikbare technieken beschouwd worden om de hinder van airco's, compressoren, koelinstallaties, warmtepompen, ... minimaal te houden:

- Het verplaatsen van de installatie (binnen- en/of buitenunit), zodat de afstand naar de omwonenden wordt vergroot en het geluidsdrukkniveau bij de burens afneemt;

- Het omkassen (akoestisch inkapselen) van de installatie, zodat het geluidsdruk niveau gedempt wordt. Er wordt hiervoor best rekening gehouden met de aan- en afvoer van de installatie en met het advies van de installateur;
- Het inwinnen van advies bij (akoestische) experts;
- De installatie enkel laten werken op bepaalde tijdstippen (bijv. uitschakelen tijdens de nachturen). Deze tijdstippen kunnen afgestemd worden met de buurt.

Globaal kan gesteld worden dat de risico's voor de externen veiligheid, de hinder, de effecten op het leefmilieu, op de wateren, op de natuur op de mens buiten de inrichting veroorzaakt door de gevraagde exploitatie bij naleving van de opgelegde exploitatievoorwaarden tot een aanvaardbaar niveau kunnen beperkt worden.

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.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Het college van burgemeester en schepenen neemt akte van de melding ingediend door

[REDACTED]

[REDACTED] voor het melden van een inrichting gelegen Hoogstraat 67, 9620 Zottegem kadastraal gekend:

ZOTTEGEM 1 AFD, sectie A, perceel 0251/00D000

Met volgende Vlarembesluit:

| Voorwerp van de aanvraag | | |
|--------------------------|---|--|
| Rubriek | Omschrijving | Hoeveelheid + eenheid |
| 16.3.2°a) | Koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen, airconditioninginstallaties, en andere installaties voor het fysisch behandelen van gassen, met UITZONDERING van inrichtingen die ingedeeld zijn in rubriek 16.9, c), met een geïnstalleerde totale drijfkracht van 5 kW tot en met 200 kW | Warmtepomp met een totaal geïnstalleerd vermogen van 25 kW |

Artikel 2. De in artikel 1 bedoelde melding is afhankelijk van de strikte naleving van de volgende algemene en sectorale voorwaarden:

Algemene voorwaarden:

| | |
|------------------------------|--|
| Hoofdstukken 4.1, 4.7 en 4.9 | Algemene milieuvoorwaarden – algemeen |
| | Inzonderheid artikel 4.1.12.1: De exploitant |

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

Sectorale voorwaarden:

5.16 Behandelen van gassen

Bijzondere voorwaarden:

De exploitant moet als normaal zorgvuldig persoon steeds de beste beschikbare technieken (BBT) toepassen ter bescherming van mens en milieu, en dit zowel bij de keuze van behandelingsmethodes op het niveau van de emissies, als bij de keuze van bronbeperkende maatregelen (aangepaste produktietechnieken en -methoden, grondstoffenbeheersing, energie en dergelijke meer). Bij de bepaling van de BBT moeten de criteria van bijlage 3.3 van Vlarem II in aanmerking worden genomen. Deze verplichting geldt eveneens voor wijzigingen aan ingedeelde inrichtingen, alsook voor activiteiten die op zichzelf niet vergunnings- of meldingsplichtig zijn (artikel 4.1.2.1. uit Vlarem-II).

Volgende voorwaarden kunnen als best beschikbare technieken beschouwd worden om de hinder van airco's, compressoren, koelinstallaties, warmtepompen, ... minimaal te houden:

- Het verplaatsen van de installatie (binnen- en/of buitenunit), zodat de afstand naar de omwonenden wordt vergroot en het geluidsdrukkniveau bij de burens afneemt;
- Het omkassen (akoestisch inkapselen) van de installatie, zodat het geluidsdrukkniveau gedempt wordt. Er wordt hiervoor best rekening gehouden met de aan- en afvoer van de installatie en met het advies van de installateur;
- Het inwinnen van advies bij (akoestische) experts;
- De installatie enkel laten werken op bepaalde tijdstippen (bijv. uitschakelen tijdens de nachturen). Deze tijdstippen kunnen afgestemd worden met de buurt.

Artikel 3. Deze melding in te schrijven in het vergunningenregister van de stad;

De indiener van de melding is verantwoordelijk voor de (wettelijke) correctheid ervan. Het uitvoeren van gemelde handelingen waarvoor eigenlijk een stedenbouwkundige vergunning nodig is, is een stedenbouwkundige overtreding. De overheid kan hiertegen optreden. De gemelde handelingen mogen worden aangevat vanaf de twintigste dag na datum van de melding. De aangemelde handelingen mogen niet meer worden aangevat indien twee jaar na datum van de melding verstreken zijn. De melding ontslaat de indiener niet van de naleving van stedenbouwkundige noch andere sectorale wetgeving (b.v. Burgerlijk Wetboek, natuur- en milieuwetgeving, regelgeving inzake onroerend erfgoed,...).

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

BELASTING OP DE ONBEOUWDE PERCELEN

24. Bezwaar aanslagbiljet onbebouwde percelen - [REDACTED]

Bevoegdheid

Artikel 56, §1 van het Decreet Lokaal Bestuur.

Wetten en reglementen

Gelet op artikel 170, §4 van de Grondwet;

Gelet op het decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur;

Gelet op het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen en latere wijzigingen;

Het decreet van 27 maart 2009 betreffende het Grond- en Pandenbeleid, met latere wijzigingen;

Het belastingreglement op onbebouwde percelen van de stad Zottegem dd. 16 december 2013.

Verwijzingsdocumenten

Het aanslagbiljet met artikel 084000690, uitvoerbaar verklaard op 29 juni 2015, in hoofde van [REDACTED] voor het aanslagjaar 2014.

Het bezwaarschrift van [REDACTED] van 4 november 2015, ontvangen op 6 november 2015.

Verantwoording

De bezwaarindiener, [REDACTED], heeft per aangetekend schrijven van 4 november 2015 bezwaar ingediend bij het college van Burgemeester en Schepenen tegen de belasting op onbebouwde percelen, gekend onder het kohierartikel 084000690, op naam van [REDACTED], ten belope van 400,00 EUR voor het aanslagjaar 2014 betreffende een onbebouwd perceel, kadastraal gelegen te [REDACTED].

Er wordt voorgesteld om het bezwaarschrift dd. 4 november 2015 ontvankelijk, doch ongegrond te verklaren.

De bezwaarindiener voert in haar bezwaarschrift dd. 4 november 2015 aan dat het betrokken perceel niet als bouwgrond beschouwd kan worden, gelet zij geen vergunning kreeg omdat de

achterliggende grond dan niet zou bereikt kunnen worden door een pachter. Zij voegt geen stukken toe aan het bezwaarschrift.

Het dossier is onderzocht en daaruit blijkt dat het bezwaarschrift ontvankelijk, doch ongegrond is.

Artikel 5, §6, 4° van het betrokken belastingreglement voorziet in een vrijstelling van belasting indien de onbebouwde bouwgrond of kavel tijdens het aanslagjaar niet voor bebouwing kan worden bestemd ingevolge een bouwverbod of enige andere erfdienstbaarheid tot openbaar nut die woningbouw onmogelijk maakt. Indien de eigenaar in aanmerking wenst te komen voor deze vrijstelling, dient een kopie van stedenbouwkundig attest waaruit de onbebouwbaarheid blijkt, te worden bijgebracht.

De bezwaarindiener brengt geen kopie van stedenbouwkundig attest bij waaruit de onbebouwbaarheid blijkt.

Uit nazicht blijkt dat op 11 juni 2007 verkavelingsvergunning werd goedgekeurd. Er is geen sprake van een bouwverbod of enige andere erfdienstbaarheid tot openbaar nut die woningbouw onmogelijk maakt. Het feit dat er zich een losweg op het perceel bevindt, heeft niet tot gevolg dat het betrokken perceel onbebouwbaar is.

Er kan bijgevolg worden besloten dat de huidige aanslag terecht werd gevestigd. Het bezwaar kan bijgevolg als ongegrond worden beschouwd.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Om het bezwaar dd. 4 november 2015 tegen de belasting op onbebouwde percelen, gekend onder het kohierartikel 084000690, voor het aanslagjaar 2014, op naam van [REDACTED] [REDACTED] betreffende de onbebouwde bouwgrond, kadastraal gelegen [REDACTED] [REDACTED] ongegrond te verklaren.

De aanslag in de belasting op onbebouwde percelen, gekend onder het kohierartikel 084000690, voor het aanslagjaar 2014, t.b.v. een bedrag van 400 EUR, blijft in hoofde van [REDACTED] [REDACTED] verschuldigd en dient door de belastingplichtige binnen de wettelijke termijn te worden voldaan.

Artikel 2. Tegen deze beslissing kan beroep worden aangetekend bij de Rechtbank van Eerste Aanleg Oost-Vlaanderen, afdeling Gent te 9000 GENT, Opgeëistenlaan 401A binnen een termijn van drie maanden vanaf de kennisgeving van deze beslissing.

Artikel 3. Afschrift van dit collegebesluit toe te sturen aan de bezwaarindiener en de financieel directeur van het stadsbestuur.

25. Bezwaar aanslagbiljet onbebouwde percelen - [REDACTED]

Bevoegdheid

Artikel 56, §1 van het Decreet Lokaal Bestuur.

Wetten en reglementen

Gelet op artikel 170, §4 van de Grondwet;

Gelet op het decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur;

Gelet op het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen en latere wijzigingen;

Het decreet van 27 maart 2009 betreffende het Grond- en Pandenbeleid, met latere wijzigingen;

Het belastingreglement op onbebouwde percelen van de stad Zottegem dd. 16 december 2013.

Verwijzingsdocumenten

Het aanslagbiljet met artikel 084000724, uitvoerbaar verklaard op 29 juni 2015, in hoofde van [REDACTED], voor het aanslagjaar 2014;

Het aanslagbiljet met artikel 084000725, uitvoerbaar verklaard op 29 juni 2015, in hoofde van [REDACTED], voor het aanslagjaar 2014;

Het aanslagbiljet met artikel 084000259, uitvoerbaar verklaard op 29 juni 2015, in hoofde van [REDACTED], voor het aanslagjaar 2014;

Het bezwaarschrift van [REDACTED] van 14 november 2015, ontvangen op 17 november 2015;

Het advies van de Dienst Ruimte van 19 mei 2017.

Verantwoording

De bezwaarindiener, [REDACTED], heeft per aangetekend schrijven van 14 november 2015 bezwaar ingediend bij het college van Burgemeester en Schepenen tegen de belasting op onbebouwde percelen, gekend onder de kohierartikelen 084000724, 084000725 en 084000259, op naam van [REDACTED], ten belope van resp. 390,00 EUR; 390,00 EUR en 290,00 EUR voor het aanslagjaar 2014 betreffende de onbebouwde percelen, kadastraal gelegen [REDACTED].

Er wordt voorgesteld om het bezwaarschrift dd. 14 november 2015 ontvankelijk, doch ongegrond te verklaren.

De bezwaarindiener voert in haar bezwaarschrift dd. 14 november 2015 aan dat zij vele financiële inspanningen heeft geleverd met het oog op de verkaveling van de onbebouwde percelen, kadastraal gelegen [REDACTED]. Daarom verzoekt zij het college van Burgemeester en Schepenen om van de belasting af te zien. Zij haalt eveneens aan dat de betrokken percelen bestemd zijn voor haar kinderen en kleinkinderen.

Wat betreft het onbebouwde perceel, kadastraal gelegen te [REDACTED] te 9620 Zottegem, meent de bezwaarindiener in haar aangifte aanspraak te kunnen maken op de vrijstelling wegens wijziging van eigenaar.

Het dossier is onderzocht en daaruit blijkt dat het bezwaarschrift ontvankelijk, doch ongegrond is.

Op het verzoek om van de belasting af te zien, kan niet worden ingegaan.

Artikel 5, §4 van het betrokken belastingreglement voorziet in volgende vrijstelling van belasting:

“Een vrijstelling beperkt tot één onbebouwde bouwgrond of kavel per kind wordt toegekend aan ouders met kinderen die al dan niet ten laste zijn. Deze vrijstelling wordt toegekend indien het kind op 1 januari van het aanslagjaar voldoet aan beide hiernavolgende voorwaarden:

1° Het heeft de leeftijd van 30 jaar nog niet bereikt;

2° Het heeft nog geen volle 3 jaar een onbebouwde bouwgrond, kavel of woning in volle eigendom.

Om in aanmerking te komen voor de vrijstelling leveren de ouders een kopie van het identiteitsbewijs van het kind alsook een attest afgeleverd door het Kantoor der Registratie waarin wordt bevestigd dat het kind nog geen volle 3 jaar over een onbebouwde bouwgrond, kavel of woning bezit”.

Uit de stukken die werden toegevoegd bij het bezwaarschrift blijkt niet dat aan deze voorwaarden voldaan is om in aanmerking te komen voor de vrijstelling.

Artikel 4, §1 van het betrokken belastingreglement bepaalt dat de belasting verschuldigd is door de persoon die op 1 januari van het aanslagjaar eigenaar is van de onbebouwde bouwgrond of kavel. Artikel 4, §5 bepaalt dat in geval van eigendomsoverdracht onder levenden de nieuwe eigenaar de belasting verschuldigd is met ingang van 1 januari volgend op de datum van de authentieke akte die hem het eigendom toekent. Er wordt geen rekening gehouden met de tussen partijen gesloten overeenkomst.

Uit de aangifte van de bezwaarindiener blijkt dat de notariële akte met betrekking tot de verkoop van het betrokken perceel kadastraal gelegen [REDACTED] te 9620 Zottegem slechts op 18 mei 2015 verleden werd. Bijgevolg was de bezwaarindiener op 1 januari 2014 de belasting verschuldigd.

Er kan bijgevolg worden besloten dat de huidige aanslagen terecht werden gevestigd. Het bezwaarschrift kan bijgevolg als ongegrond worden beschouwd.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Om het bezwaar dd. 14 november 2015 tegen de belasting op onbebouwde percelen, gekend onder de kohierartikelen 084000724, 084000725 en 084000259, voor het aanslagjaar 2014, op naam van [REDACTED], betreffende de onbebouwde percelen, kadastraal gelegen [REDACTED] ongegrond te verklaren.

De aanslagen in de belasting op onbebouwde percelen, gekend onder de kohierartikelen 084000724, 084000725 en 084000259, op naam van [REDACTED], ten belope van resp. 390,00 EUR, 390,00 EUR en 290,00 EUR voor het aanslagjaar 2014, blijven in hoofde van [REDACTED] verschuldigd en dienen door de belastingplichtige binnen de wettelijke termijn te worden voldaan.

Artikel 2. Tegen deze beslissing kan beroep worden aangetekend bij de Rechtbank van Eerste Aanleg Oost-Vlaanderen, afdeling Gent te 9000 GENT, Opgeëistenlaan 401A binnen een termijn van drie maanden vanaf de kennisgeving van deze beslissing.

Artikel 3. Afschrift van dit collegebesluit toe te sturen aan de bezwaarindiener en de financieel directeur van het stadsbestuur.

26. Bezwaar aanslagbiljet onbebouwde percelen -

Bevoegdheid

Artikel 56, §1 van het Decreet Lokaal Bestuur.

Wetten en reglementen

Gelet op artikel 170, §4 van de Grondwet;

Gelet op het decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur;

Gelet op het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen en latere wijzigingen;

Het decreet van 27 maart 2009 betreffende het Grond- en Pandenbeleid, met latere wijzigingen;

Het belastingreglement op onbebouwde percelen van de stad Zottegem dd. 16 december 2013.

Verwijzingsdocumenten

Het aanslagbiljet met artikel 084000712, uitvoerbaar verklaard op 29 juni 2015, in hoofde van [REDACTED] voor het aanslagjaar 2014;

Het aanslagbiljet met artikel 084000713, uitvoerbaar verklaard op 29 juni 2015, in hoofde van [REDACTED], voor het aanslagjaar 2014;

Het bezwaarschrift van [REDACTED] van 12 november 2015, ontvangen op 13 november 2015;

Verantwoording

De bezwaarindiener, [REDACTED], heeft per aangetekend schrijven van 12 november 2015 bezwaar ingediend bij het college van Burgemeester en Schepenen tegen de belasting op onbebouwde percelen, gekend onder de kohierartikelen 084000712 en 084000713, op naam van [REDACTED], ten belope van resp. 290,00 EUR en 363,13 EUR voor het aanslagjaar 2014 betreffende de onbebouwde percelen, kadastraal gelegen [REDACTED].

Er wordt voorgesteld om het bezwaarschrift dd. 12 november 2015 ontvankelijk en

- gegrond te verklaren in zoverre het bezwaar betrekking heeft op de aanslag, kohierartikel 084000712, ten belope van 290,00 EUR voor het aanslagjaar 2014 betreffende het onbebouwde perceel, kadastraal gelegen [REDACTED];
- ongegrond te verklaren in zoverre het bezwaar betrekking heeft op de aanslag, kohierartikel 084000713, ten belope van 363,13 EUR voor het aanslagjaar 2014 betreffende het onbebouwde perceel, kadastraal gelegen [REDACTED].

De bezwaarindiener voert in haar bezwaarschrift dd. 12 november 2015 aan dat er geen sprake is van grondspeculatie en meent zich te kunnen beroepen op artikel 5, §3, °1 en §5 van het betrokken belastingreglement. Het onbebouwde perceel, kadastraal gelegen [REDACTED] te 9620 Zottegem zou daarenboven niet aan een voldoende uitgeruste weg liggen.

Het dossier is onderzocht en daaruit blijkt dat de argumentatie van de bezwaarindiener slechts gedeeltelijk kan aanvaard worden.

De doelstelling van het betrokken belastingreglement bestaat erin om potentiële woonlocaties vrij te maken en grondspectatie tegen te gaan en dit conform het Decreet Grond- en Pandenbeleid van 27 maart 2009. *In casu* wordt door de stad, gebruik makend van haar fiscale bevoegdheid, een heffing op onbebouwde percelen ingevoerd. Dit doel kadert volledig in de fiscale bevoegdheden van de stad en de doelstellingen van het Decreet van 27 maart 2009.

Uit onderzoek blijkt dat het perceel, kadastraal gelegen [REDACTED] niet aan een voldoende uitgeruste weg ligt en bijgevolg niet onder het toepassingsgebied van het belastingreglement valt.

Er kan bijgevolg worden besloten dat de aanslag, kohierartikel 084000712, ten belope van 290,00 EUR voor het aanslagjaar 2014 betreffende het onbebouwde perceel, kadastraal gelegen [REDACTED] onterecht werd gevestigd.

Artikel 5, §3, °1 van het betrokken belastingreglement voorziet in een vrijstelling van belasting voor:

"de eigenaars van één enkele onbebouwde bouwgrond of kavel, bij uitsluiting van enig ander onroerend goed in België of in het buitenland.

Om in aanmerking te komen voor de vrijstelling moet de eigenaar een attest afleveren, afgeleverd door het Kantoor der Registratie van zijn woongebied waarin dit bevestigd wordt. Het in eigendom bezitten van een ander onroerend goed (zowel bebouwd als onbebouwd) volstaat om het voordeel van de vrijstelling te verliezen.

Deze vrijstelling geldt slechts gedurende de vijf kalenderjaren die volden op de verwerving van het goed. Deze termijn begint pas te lopen op het jaar dat de houder van het zakelijk recht de leeftijd van 18 jaar heeft bereikt. Zolang een persoon de leeftijd van 18 jaar nog niet heeft bereikt, is deze vrijgesteld van de belasting".

De bezwaarindiener heeft het gevraagde stavingstuk niet toegevoegd. Uit onderzoek blijkt dat de vrijstelling niet kan worden toegekend aangezien niet aan de voorwaarden is voldaan. Het betrokken perceel is niet het enige onroerend goed van de bezwaarindiener.

Artikel 5, §5 van het betrokken belastingreglement voorziet in volgende vrijstelling van belasting:

"De activeringsheffing wordt niet geheven op onbebouwde bouwgronden of kavels die voldoen aan de hiernavolgende voorwaarden:

1° ze behoren toe aan dezelfde eigenaar als deze van de aanpalende bebouwde bouwgrond of kavel;

2° ze vormen met die bebouwde bouwgrond of kavel één ononderbroken ruimtelijk geheel.

Om in aanmerking te komen voor deze vrijstelling levert de eigenaar een recente foto waarop de huidige toestand van de bebouwde bouwgrond of kavel en de niet bebouwde bouwgrond of

kavel duidelijk zichtbaar is en waaruit blijkt dat deze gronden één ononderbroken ruimtelijk geheel vormen".

De bezwaarindiener heeft de gevraagde stavingstukken wederom niet toegevoegd.

Uit onderzoek blijkt dat ook de vrijstelling in artikel 5, §5 niet kan worden toegekend omdat niet voldaan is aan de voorwaarden. [REDACTED] vormt met het bebouwde perceel [REDACTED] geen ruimtelijk geheel: er is een duidelijke afscheiding tussen het woonhuis en de bouwgrond, welke een open vlakte is die niet is verbouwd met gewassen en/of beplanting. Het onbebouwd perceel [REDACTED] is voorzien van een omheining, waar de tuin van de woning [REDACTED] afgesloten wordt van de straatkant door een muurtje. Er is geen sprake van één ononderbroken ruimtelijk geheel.

Er kan bijgevolg worden besloten dat de huidige aanslag, kohierartikel 084000713, ten belope van 363,13 EUR voor het aanslagjaar 2014 betreffende het onbebouwde perceel, kadastraal gelegen [REDACTED] terecht werd gevestigd.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Om het bezwaar dd. 12 november 2015 tegen de belasting op onbebouwde percelen ontvankelijk en

- gegrond te verklaren in zoverre het bezwaar betrekking heeft op de aanslag, kohierartikel 084000712, ten belope van 290,00 EUR voor het aanslagjaar 2014 betreffende het onbebouwde perceel, kadastraal gelegen [REDACTED];
- ongegrond te verklaren in zoverre het bezwaar betrekking heeft op de aanslag, kohierartikel 084000713, ten belope van 363,13 EUR voor het aanslagjaar 2014 betreffende het onbebouwde perceel, kadastraal gelegen [REDACTED].

Er wordt ontheffing verleend voor de aanslag in de belasting op onbebouwde percelen, kohierartikel 084000712, ten belope van 290,00 EUR voor het aanslagjaar 2014 betreffende het onbebouwde perceel, kadastraal gelegen [REDACTED]

De aanslag in de belasting op onbebouwde percelen, gekend onder het kohierartikel 084000713, ten belope 363,13 EUR voor het aanslagjaar 2014, blijft in hoofde van [REDACTED] verschuldigd en dient door de belastingplichtige binnen de wettelijke termijn te worden voldaan.

Artikel 2. Tegen deze beslissing kan beroep worden aangetekend bij de Rechtbank van Eerste Aanleg Oost-Vlaanderen, afdeling Gent te 9000 GENT, Opgeëistenlaan 401A binnen een termijn van drie maanden vanaf de kennisgeving van deze beslissing.

Artikel 3. Afschrift van dit collegebesluit toe te sturen aan de bezwaarindiener en de financieel directeur van het stadsbestuur.

27. Bezwaar aanslagbiljet onbebouwde percelen - [REDACTED]

Bevoegdheid

Artikel 56, §1 van het Decreet Lokaal Bestuur.

Wetten en reglementen

Gelet op artikel 170, §4 van de Grondwet;

Gelet op het decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur;

Gelet op het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen en latere wijzigingen;

Het decreet van 27 maart 2009 betreffende het Grond- en Pandenbeleid, met latere wijzigingen;

Het belastingreglement op onbebouwde percelen van de stad Zottegem dd. 16 december 2013.

Verwijzingsdocumenten

Het aanslagbiljet met artikel 086000046, uitvoerbaar verklaard op 26 juni 2017, in hoofde van [REDACTED], voor het aanslagjaar 2016.

Het bezwaarschrift van [REDACTED] van 6 oktober 2017, ontvangen op 9 oktober 2017.

Verantwoording

De bezwaarindiener, [REDACTED], heeft per aangetekend schrijven van 6 oktober 2017 bezwaar ingediend bij het college van Burgemeester en Schepenen tegen de belasting op onbebouwde percelen, gekend onder het kohierartikel 086000046, op naam van [REDACTED], ten belope van 363,13 EUR voor het aanslagjaar 2016 betreffende het onbebouwde perceel, kadastraal gelegen [REDACTED].

Er wordt voorgesteld om het bezwaarschrift dd. 6 oktober 2017 ontvankelijk, doch ongegrond te verklaren.

De bezwaarindiener voert in haar bezwaarschrift dd. 6 oktober 2017 aan dat er geen sprake is van grondspeculatie en meent zich te kunnen beroepen op artikel 5, §3, °1 en §5 van het betrokken belastingreglement.

Het dossier is onderzocht en daaruit blijkt dat de argumentatie van de bezwaarindiener niet kan aanvaard worden.

De doelstelling van het betrokken belastingreglement bestaat erin om potentiële woonlocaties vrij te maken en grondspeculatie tegen te gaan en dit conform het Decreet Grond- en Pandenbeleid van 27 maart 2009. *In casu* wordt door de stad, gebruik makend van haar fiscale bevoegdheid, een heffing op onbebouwde percelen ingevoerd. Dit doel kadert volledig in de fiscale bevoegdheden van de stad en de doelstellingen van het Decreet van 27 maart 2009.

Artikel 5, §3, °1 van het betrokken belastingreglement voorziet in een vrijstelling van belasting voor:

"de eigenaars van één enkele onbebouwde bouwgrond of kavel, bij uitsluiting van enig ander onroerend goed in België of in het buitenland.

Om in aanmerking te komen voor de vrijstelling moet de eigenaar een attest afleveren, afgeleverd door het Kantoor der Registratie van zijn woongebied waarin dit bevestigd wordt. Het in eigendom bezitten van een ander onroerend goed (zowel bebouwd als onbebouwd) volstaat om het voordeel van de vrijstelling te verliezen.

Deze vrijstelling geldt slechts gedurende de vijf kalenderjaren die volden op de verwerving van het goed. Deze termijn begint pas te lopen op het jaar dat de houder van het zakelijk recht de leeftijd van 18 jaar heeft bereikt. Zolang een persoon de leeftijd van 18 jaar nog niet heeft bereikt, is deze vrijgesteld van de belasting".

De bezwaarindiener heeft het gevraagde stavingstuk niet toegevoegd. Uit onderzoek blijkt dat de vrijstelling niet kan worden toegekend aangezien niet aan de voorwaarden is voldaan. Het betrokken perceel is niet het enige onroerend goed van de bezwaarindiener.

Artikel 5, §5 van het betrokken belastingreglement voorziet in volgende vrijstelling van belasting:

"De activeringsheffing wordt niet geheven op onbebouwde bouwgronden of kavels die voldoen aan de hiernavolgende voorwaarden:

1° ze behoren toe aan dezelfde eigenaar als deze van de aanpalende bebouwde bouwgrond of kavel;

2° ze vormen met die bebouwde bouwgrond of kavel één ononderbroken ruimtelijk geheel.

Om in aanmerking te komen voor deze vrijstelling levert de eigenaar een recente foto waarop de huidige toestand van de bebouwde bouwgrond of kavel en de niet bebouwde bouwgrond of kavel duidelijk zichtbaar is en waaruit blijkt dat deze gronden één ononderbroken ruimtelijk geheel vormen".

De bezwaarindiener heeft de gevraagde stavingstukken wederom niet toegevoegd.

Uit onderzoek blijkt dat ook de vrijstelling in artikel 5, §5 niet kan worden toegekend omdat niet voldaan is aan de voorwaarden. [REDACTED] vormt met het bebouwde perceel [REDACTED] geen ruimtelijk geheel: er is een duidelijke afscheiding tussen het woonhuis en de bouwgrond, welke een open vlakte is die niet is verbouwd met gewassen en/of beplanting. Het onbebouwd perceel [REDACTED] is voorzien van een omheining, waar de tuin van de woning afgesloten wordt van de straatkant door een muurtje. Er is geen sprake van één ononderbroken ruimtelijk geheel.

Er kan bijgevolg worden besloten dat de huidige aanslag terecht werd gevestigd. Het bezwaar kan bijgevolg als ongegrond worden beschouwd

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Om het bezwaar dd. 6 oktober 2017 tegen de belasting op onbebouwde percelen, gekend onder het kohierartikel 086000046, voor het aanslagjaar 2016, op naam van [REDACTED] ongegrond te verklaren.

De aanslag in de belasting op onbebouwde percelen, gekend onder het kohierartikel 086000046, op naam van [REDACTED], ten belope 363,13 EUR voor het aanslagjaar 2016, blijft in

hoofde van [REDACTED] verschuldigd en dient door de belastingplichtige binnen de wettelijke termijn te worden voldaan.

Artikel 2. Tegen deze beslissing kan beroep worden aangetekend bij de Rechtbank van Eerste Aanleg Oost-Vlaanderen, afdeling Gent te 9000 GENT, Opgeëistenlaan 401A binnen een termijn van drie maanden vanaf de kennisgeving van deze beslissing.

Artikel 3. Afschrift van dit collegebesluit toe te sturen aan de bezwaarindiener en de financieel directeur van het stadsbestuur.

STANDPLAATSEN (VERPACHTINGEN, AANBESTEDINGEN)

28. Rotary Zottegem. Actie 'Veilig op weg'.

Het College verleent de Rotary Zottegem, p.a. [REDACTED], toestemming om de actie 'Veilig op Weg' te organiseren op de Markt op maandag 5 oktober 2020. Ook wordt toestemming verleend om de theoretische lessen te laten plaatsvinden in de raadzaal van het stadhuis.

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

Koen Codron
algemeen directeur

Jenne De Potter
burgemeester-voorzitter