

COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN

VERGADERING VAN 11 JANUARI 2021

Aanwezig:

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

Afwezig:

Brecht Cassiman, schepen, afwezig voor agendapunt 16.

Het verslag van de vorige zitting wordt na lezing goedgekeurd.

SPORT

1. Tifogame. EK-platform lokale handelaars. Goedkeuring.

Bevoegdheid

Artikel 56 §1 van het decreet lokaal bestuur.

Wetten en reglementen

/

Verwijzingsdocumenten

Offerte van Tifogroup BV, ten belope van [REDACTED].

Presentatie van Tifogroup BV, van 21 december 2020.

Verantwoording

Het EK voetbal ("Euro 2020") werd vanwege coronamaatregelen uitgesteld naar 2021. Onder voorbehoud van verdere maatregelen wordt dit tornooi georganiseerd van 11 juni 2021 tot en met 11 juli 2021.

Zo werd ook het WK voetbal uitgesteld naar 2022. Dit tornooi gaat door van 21 november tot en met 18 december 2022.

Naar goede gewoonte worden tijdens een EK en WK voetbal evenementen georganiseerd voor de inwoners.

Tifogroup BV, gelegen te Kuipweg 13 te 8400 Oostende, wenst een online "pronostiekplatform" te lanceren, onder naam en beheer van de stad Zottegem. Het gaat over een wedstrijdplatform, waarbij deelnemers kennisvragen voorgeschoteld krijgen. Veel van deze vragen hebben een link met de

lokale middenstand. Deelnemers kunnen prijzen winnen in de vorm van een waardebon. Tifogroup stelt hiermee de lokale middenstand te promoten.

Deelname aan het pronostiekplatform is gratis. De aankoop van het platform kost de stad [REDACTED] [REDACTED] Het platform kan voor deze kost zowel tijdens het EK (2021) als tijdens het WK voetbal (2022) gebruikt worden.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Akkoord te gaan met aankoop van Tifogame, een online wedstrijdplatform tijdens het EK Voetbal 2021 (11/06/2021 – 11/07/2021) en het WK Voetbal van 2022 (21/11/2022 – 18/12/2022) , van Tifogroup BV, ten belope van [REDACTED]

OPENBARE INSTELLINGEN VAN DE EREDIENST (KATHOLIEKE, PROTESTANTSE, ANGLIKAANSE EN ISRAËLISCHE, ENZ.)

2. Kerkraad Zottegem, Sint-Maria Oudenhove. Verslagen. Kennisname.

Het College neemt kennis van het verslag van de kerkraad van:

- Onze Lieve-Vrouw Hemelvaart Zottegem van 30 november 2020.
- Onze Lieve-Vrouw ten hemel opgenomen Sint-Maria-Oudenhove van 9 december 2020.

CONTRACTEN, BESTELBONS

3. Goedkeuren bestelbons.

Het College keurt de bestelbons nrs. 2020/2398 tot en met 2020/2409 goed.

HUISHOUDELIJK EN INDUSTRIEEL AFVAL

4. Huren en ledigen van 2 perscontainers. Goedkeuring gunning.

Bevoegdheid

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

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

Wetten en reglementen

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

De wet van 17 juni 2016 inzake overheidsopdrachten.

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

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

Het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017.

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

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

Verwijzingsdocumenten

Collegebesluit van 23 november 2020 betreffende de goedkeuring aan de lastvoorwaarden en aan te schrijven firma's van de opdracht " Huren en ledigen van 2 pescontainers.", met name de onderhandelingsprocedure zonder voorafgaande bekendmaking.

Verslag van nazicht

De financieel directeur verleende het visum op 6 januari 2021.

Verantwoording

Stad Zottegem wenst over te gaan tot het vernieuwen van het raamcontract voor de perscontainer. Het gaat over de perscontainers welke staan aan de stedelijke loods en aan het sportcomplex Bevegemse vijvers.

Het restafval is afkomstig van de ophaling van de openbare vuilbakken en eigen stedelijke gebouwen.

De uitgave voor deze opdracht wordt op jaarbasis indicatief geraamd op 35.695,00 euro inclusief 21% btw op jaarbasis.

Op grond van de kwalitatieve selectie van de inschrijvingen, het regelmatigheidsonderzoek van de offertes en de vergelijking van de offertes wordt voorgesteld om de opdracht te gunnen aan de firma met de economisch meest voordelige (op basis van de prijs) offerte, zijnde GBS nv, Wassenhovestraat 1A te 9620 Zottegem, tegen het nagerekende offertebedrag van [REDACTED] op jaarbasis met als opsplitsing:

- [REDACTED] op jaarbasis ten laste voor de stad
- [REDACTED] op jaarbasis ten laste voor het AGB

Financiële aspecten

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

De uitgave voor deze overheidsopdracht is voorzien in het exploitatiebudget binnen de beleids- en beheerscyclus (BBC) in de boekjaren 2021 – 2022 – 2023 - 2024 op budgetcode:

Beleidsdomein	RUIMTE	Ruimte
Beleidsitem	030000	Ophalen en verwerken van huishoudelijk afval
Algemene rekening	6131090	Prestaties natuur en milieubeheer
Krediet	2.115.037,00 euro	
Raming stad op jaarbasis	23.958,00 euro	
Gunning stad op jaarbasis	[REDACTED]	

Beleidsdomein	VRIJETIJD	Vrije Tijd
Beleidsitem	074000	Sportsector -en verenigingsondersteuning

Algemene rekening	6131090	Prestaties natuur en milieubeheer
Krediet	14.315,90 euro	
Raming AGB op jaarbasis	9.700,00 euro	
Gunning AGB op jaarbasis		

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Het college keurt het verslag van nazicht van de offertes van 16 december 2020 voor de opdracht "Huren en ledigen van 2 pescontainers." goed.

Artikel 2. Het college gunt de opdracht aan de firma GBS nv, Wassenhovestraat 1A te 9620 Zottegem, tegen het nagerekende offertebedrag van [REDACTED] op jaarbasis met als opsplitsing:

- [REDACTED] op jaarbasis ten laste voor de stad
- [REDACTED] op jaarbasis ten laste voor het AGB

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

5. Vaststelling en uitvoerbaarverklaring kohier gemeentelijke belasting op het gebruik van de openbare weg, aanslagjaar 2020 - generatie 26.

Bevoegdheid

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

Wetten en reglementen

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

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

Verwijzingsdocumenten

Het ontwerpcohier op het gebruik van de openbare weg voor het aanslagjaar 2020 - generatie 26.

Verantwoording

Aan de hand van de vergunningen voor inname openbare weg, verleend door de dienst Openbare werken van Stad Zottegem, is de dienst financiën, op basis van artikel 2 van het belastingreglement waarin de grondslagen zijn vastgelegd, overgegaan tot het inkohieren van het gebruik op de openbare weg voor het aanslagjaar 2020.

Het ontwerpcohier voor het gebruik van de openbare weg voor het aanslagjaar 2020 – generatie 26 wordt ter vaststelling en uitvoerbaarverklaring voorgelegd voor een totaalbedrag van 267,85 euro. Het belastingkohier omvat 6 artikels.

Financiële aspecten

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

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

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

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Het college stelt het belastingkohier op het gebruik van de openbare weg voor het aanslagjaar 2020 - generatie 26 vast en verklaart het uitvoerbaar voor een totaalbedrag van 267,85 euro. Het belastingkohier omvat 6 artikels.

MUZIEK

6. Stedelijke Academie voor Muziek, Woord en Dans. Vaststellen lestijdenpakket schooljaar 2020-2021.

Bevoegdheid

Artikel 56, §3, 2°, van het Decreet Lokaal Bestuur.

Wetten en reglementen

Het besluit van 31 juli 1990 van de Vlaamse Executieve houdende organisatie van het deeltijds kunstonderwijs, studierichtingen muziek, woordkunst en dans.

Het decreet van 27 maart 1991 (B.S. 25 mei 1991), Hoofdstuk III, Afdeling 2, artikel 19 en 20 betreffende werving van personeelsleden.

Verwijzingsdocumenten

Brief van 11 juni 2020 van AGODI, Agentschap voor Onderwijsdiensten, betreffende het toegekende urenpakket.

Het protocol van dinsdag 15 december 2020 van het afzonderlijk bijzonder onderhandelingscomité.

Verantwoording

Het protocol van dinsdag 15 december 2020 van het afzonderlijk bijzonder onderhandelingscomité.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Het lestijdenpakket van de Stedelijke Academie voor Muziek, Woord en Dans voor het schooljaar 2020-2021 als volgt vast te stellen:

20 uren directeur

460 lestijden onderwijzend personeel die door de inrichtende macht vrij mogen worden aangewend (art. 54 § 1 van het besluit van 31 juli 1990 van de Vlaamse Executieve)

14 lestijden onderwijzend personeel overgedragen van schooljaar 2019-2020 naar schooljaar 2020-2021

1 lestijd onderwijzend personeel overgezet van het schooljaar 2020-2021 naar schooljaar 2021-2022

6 additionele lestijden

2 lestijden aanvangsbegeleiding

10 punten ICT-coördinatie

37 administratieve omkaderingseenheden

PLASTISCHE KUNSTEN

7. SABK. Vaststellen lestijdenpakket schooljaar 2020-2021.

Bevoegdheid

Artikel 56, §3, 2°, van het Decreet Lokaal Bestuur.

Wetten en reglementen

Het besluit van 31 juli 1990 van de Vlaamse Executieve houdende organisatie van het deeltijds kunstonderwijs, studierichting Beeldende kunst.

Het decreet van 27 maart 1991 (B.S. 25 mei 1991), Hoofdstuk III, Afdeling 2, artikel 19 en 20 betreffende werving van personeelsleden.

Verwijzingsdocumenten

De brief van 11 juni 2020 van het Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap, Departement Onderwijs, Bestuur van het deeltijds kunstonderwijs, betreffende het toegekende urenpakket.

Het protocol van 15 december 2020 van het afzonderlijk bijzonder onderhandelingscomité.

Verantwoording

Het protocol van 15 december 2020 van het afzonderlijk bijzonder onderhandelingscomité.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1.- Het lestijdenpakket van de Stedelijke Academie voor Beeldende Kunst voor het schooljaar 2020-2021 als volgt vast te stellen:

20 uren directeur

250 uren leerkracht waarbij:

a) 250 uren door de inrichtende macht vrij mogen worden aangewend (art. 54 § 1 van het besluit van 31 juli 1990 van de Vlaamse Executieve) verdeeld als volgt:

- 135 uren 1ste, 2de en 3de graad

- 3 uren coördinatie 1ste, 2de en 3de graad
- 115 uren 4de graad en specialisatie
- 3 uren coördinatie 4de graad
- Additionele lestijden: 2 uur – 1ste, 2de en 3de graad
- Aanvangsbegeleiding: 1 uur

b) 7 uren overgezet van schooljaar 2019-2020 naar schooljaar 2020-2021

c) 8 uren overgezet van schooljaar 2020-2021 naar schooljaar 2021-2022

d) 31 uren ten laste van de inrichtende macht zijnde:

- 27 uur ten laste van stadsbestuur Zottegem
- 4 uur ten laste van het gemeentebestuur Sint-Lievens-Houtem

7/36 uren ICT-coördinator

36 uren opsteller (organieke regeling)

KOOPWAAR OP DE VOETPADEN

8. Etaleren van koopwaren.

Het College verleent volgende toestemmingen voor het etaleren van koopwaren tijdens het jaar 2021:

- Kurt Strobbe, [REDACTED]
- Dirk Sachem, [REDACTED]
- Bvba Davy Crucke, [REDACTED]
- Gurpreet en Shamsher Singh, [REDACTED]

GERICHTE BESCHERMINGS- EN ORGANISATIEMAATREGELEN (BV. VOOR PANDEMIES) (O.A. VIRUS AH1/N1)

9. Covid-19. Controle en handhaving van verplichte quarantaine en isolatie.

Protocolakkoord. Goedkeuring.

Bevoegdheid

Artikel 56§1 van het Gemeentedecreet.

Wetten en reglementen

Ministerieel besluit van 24 juli 2020 houdende wijziging van het ministerieel besluit van 30 juni 2020 houdende dringende maatregelen om de verspreiding van het coronavirus COVID-19 te beperken.

Ministerieel besluit houdende wijziging van het ministerieel besluit van 30 juni 2020 houdende dringende maatregelen om de verspreiding van het coronavirus COVID-19 te beperken

Ministerieel besluit van 18 oktober 2020 houdende dringende maatregelen om de verspreiding van het coronavirus COVID-19 te beperken

KB 6/04/2020 - GAS bij niet-naleving van de maatregelen om Covid-19 te beperken

Ministerieel besluit van 28 november 2020 houdende wijziging van het ministerieel besluit van 28 oktober 2020 houdende dringende maatregelen om de verspreiding van het coronavirus Covid-19 te beperken

Ministerieel besluit van 12 januari 2021 houdende verlengen van de dringende maatregelen tot 1 maart 2021 om de verspreiding van het coronavirus Covid-19 te beperken.

Decreet van 16 december 2020 tot wijziging van het decreet van 21 november 2003 over het preventieve gezondheidsbeleid en van het decreet van 29 mei 2020 tot organisatie van de meldingsplicht en het contactonderzoek in het kader van COVID-19 goed.

Het ministerieel besluit van 8 januari 2021 tot uitvoering van het decreet tot wijziging van het decreet van 21 november 2003 over het preventieve gezondheidsbeleid en van het decreet van 29 mei 2020 tot organisatie van de meldingsplicht en het contactonderzoek in het kader van COVID-19 goed.

Verwijzingsdocumenten

Het protocol quarantainehandhaving.

De mail van de functionaris voor de gegevensbescherming van 12 januari 2021 samen met zijn advies ivm het protocol quarantainehandhaving.

Verantwoording

Het Vlaamse preventiedecreet geeft arts-ambtenaren van Zorg en Gezondheid het mandaat om een bevel tot isolatie of quarantaine op te leggen aan patiënten en risicovolle contacten. Dit wordt in principe alleen gebruikt na overleg met betrokkene en zijn huisarts en met de mogelijkheid tot beroep.

Het Vlaamse preventiedecreet voorziet in een informatie-uitwisseling met de lokale besturen van de gegevens van de personen die in verplichte quarantaine moeten met het oog op de controle en de handhaving van de verplichte quarantaine. Hierdoor krijgen de lokale besturen de tools in handen om deze controle en handhaving ook efficiënt te kunnen uitvoeren.

Als lokaal bestuur dien je de verantwoordelijke van de verwerking aan te duiden. Dit is de persoon die de gegevens zal ontvangen. Per gemeente is er slechts één persoon aan wie de gegevens zullen worden overgemaakt. Deze persoon kan vervolgens, overeenkomstig de bepalingen van het protocol, de informatie overmaken aan de diensten/personen die zullen instaan voor de effectieve controle en handhaving van de quarantaineverplichtingen (voorbeeld : lokale politiezone, OCMW-personeelsleden, ...).

Gelet op de bevoegdheid bestuurlijke politie van de burgemeester alsook gelet op de gevoeligheid van de gegevens gaat de Vlaamse overheid ervan uit dat de burgemeester van de gemeente wordt aangeduid als verantwoordelijke van de verwerking en de gegevens dus aan hem/haar worden bezorgd.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Volgend protocol goed te keuren onder voorbehoud van goedkeuring op de eerstvolgende gemeenteraad:

PROTOCOL VOOR DE ELEKTRONISCHE MEDEDELING VAN PERSOONSGEGEVENS VAN HET AGENTSCHAP ZORG EN GEZONDHEID (AZG) NAAR STAD ZOTTEGEM
--

in het kader van het doorgeven van persoonsgegevens conform artikel 34/1 van het decreet van 21 november 2003 betreffende het preventieve gezondheidsbeleid

Dit protocol wordt gesloten conform artikel 8, §1, van het decreet van 18 juli 2008 betreffende het elektronische bestuurlijke gegevensverkeer.

TUSSEN

Het Agentschap Zorg en Gezondheid (AZG), vertegenwoordigd door de Vlaamse Regering, bij delegatie, in de persoon van de leidend ambtenaar van agentschap zonder rechtspersoonlijkheid AZG, ██████████

ingeschreven in het KBO met ondernemingsnummer 0316.380.84 waarvan de administratieve zetel zich bevindt te Koning Albert II laan 35 / 33, 1030 Schaarbeek

hierna: "INSTANTIE 1";

EN

De stad Zottegem met zetel Gustaaf Schockaertstraat 7, 9620 Zottegem, vertegenwoordigd door het

college van burgemeester en schepenen, voor wie tekenen: Jenne De Potter, burgemeester, en Koen Codron, algemeen directeur, in uitvoering van het gemeenteraadsbesluit/collegebesluit d.d. 11 januari 2021

ingeschreven in het KBO met nummer 0207.444.990 waarvan de administratieve zetel zich bevindt te 9620 Zottegem, Markt 1.

hierna: "INSTANTIE 2";

[INSTANTIE 1] en [INSTANTIE 2] worden hieronder ook wel afzonderlijk aangeduid als een "partij" of gezamenlijk als de "partijen";

NA TE HEBBEN UITEENGESZET

A. Het Agentschap Zorg en Gezondheid (AZG) is een intern verzelfstandigd agentschap zonder rechtspersoonlijkheid, opgericht bij het besluit van de Vlaamse Regering van 7 mei 2004 tot oprichting van het intern verzelfstandigd agentschap "Zorg en Gezondheid".

B. De gemeente is een lokale overheid waarvan de werking is vastgelegd in het decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur (hierna decreet over het lokaal bestuur).

C. **C1 RECHTSGROND VAN DE GEPLANDE GEGEVENSSTROOM**

Artikel 34/1 van het decreet van 21 november 2003 betreffende het preventieve gezondheidsbeleid (hierna het decreet van 21 november 2003 te noemen) en artikel 2 van het besluit Vlaamse Regering 8 januari 2021 tot uitvoering van artikel 34/1, tweede lid, en artikel 47/1 van het decreet van 21 november 2003 betreffende het preventieve gezondheidsbeleid en tot wijziging van het besluit van de Vlaamse Regering van 12 juni 2020 tot uitvoering van het decreet van 29 mei 2020 tot organisatie van de meldingsplicht en het contactonderzoek in het kader van COVID-19, maken gegevensdeling mogelijk tussen enerzijds het agentschap Zorg en Gezondheid en anderzijds de gemeente van de hoofdverblijfplaats of een andere gepaste plaats waar die personen in tijdelijke afzondering gaan, waaraan de persoonsgegevens worden bezorgd, met het oog op de handhaving van de maatregel, vermeld in artikel 47/1 van hetzelfde decreet. De gemeente is in het voormelde artikel 34/1 aangewezen als verwerkingsverantwoordelijke voor de verwerking van de persoonsgegevens die ze op basis van deze bepaling heeft ontvangen.

C2. VERLOOP VAN DE GEPLANDE GEGEVENSSTROOM

De meldingsplicht van COVID-19 vindt zijn rechtsgrond in het decreet van 21 november 2003. Artikel 6, §1, van het samenwerkingsakkoord van 25 augustus 2020 tussen de Federale Staat, de Vlaamse Gemeenschap, het Waalse Gewest, de Duitstalige Gemeenschap en de Gemeenschappelijke Gemeenschapscommissie, betreffende de gezamenlijke gegevensverwerking door Sciensano en de door de bevoegde gefedereerde entiteiten of door de bevoegde agentschappen aangeduide contactcentra, gezondheidsinspecties en mobiele teams in het kader van een contactonderzoek bij personen die (vermoedelijk) met het coronavirus COVID-19 besmet zijn op basis van een gegevensbank bij Sciensano (hierna het samenwerkingsakkoord van 25 augustus 2020 te noemen) stelt dat de persoonsgegevens met betrekking tot de meldingsplicht in afwijking van de regelgeving van de deelstaten in gegevensbank I komen.

De gezondheidsinspectiediensten van de deelstaten hebben in het kader van het tegengaan van de uitbreiding van schadelijke effecten die veroorzaakt zijn door het coronavirus COVID-19 de mogelijkheid om maatregelen, zoals een tijdelijke afzondering, op te leggen aan de betrokken personen. Het gebruik van de gegevens voor het uitvoeren en het handhaven van die maatregelen is geregeld met het doeleinde, vermeld in artikel 3, §3, van het samenwerkingsakkoord van 25 augustus 2020. Op grond van artikel 34/1 van het decreet van

21 november 2003 kunnen de gezondheidsinspectiediensten de gegevens in het kader van de handhaving van die maatregelen ook aan de gemeenten bezorgen.

Met het oog op de controle op en handhaving van de maatregelen bepaald in het voormelde decreet, worden de gegevens gedeeld met de gemeente.

D. De partijen wensen overeenkomstig artikel 8, §1, van het decreet van 18 juli 2008 betreffende het elektronische bestuurlijke gegevensverkeer een protocol te sluiten met betrekking tot de elektronische mededeling van persoonsgegevens. Dat protocol wordt bekendgemaakt op de website van beide partijen.

E. De functionaris voor gegevensbescherming van het Agentschap Zorg en Gezondheid heeft op 8 januari 2021 advies met betrekking tot een ontwerp van dit protocol gegeven.

F. Het opstellen van voorliggend protocolakkoord voor de omkadering van de lokale initiatieven werd besproken met de functionarissen voor de gegevensbescherming van de Vlaamse lokale besturen op de VVSG-werkgroep informatieveiligheid van 30 november 2020 en verder uitgewerkt met een aantal leden van deze werkgroep voor wat betreft de voorgestelde gegevensuitwisseling, de definiëring en uitvoering van de voorliggende gegevensverwerking.

G. De functionaris voor gegevensbescherming van de stad Zottegem heeft op 12 januari 2021 advies met betrekking tot een ontwerp van dit protocol gegeven.

WORDT OVEREENGEKOMEN WAT VOLGT:

Artikel 1: Onderwerp

In dit protocol worden de voorwaarden en modaliteiten van de elektronische mededeling van de persoonsgegevens zoals omschreven in artikel 3 door het Agentschap Zorg en Gezondheid (AZG) aan de stad Zottegem uiteengezet.

Artikel 2: Rechtvaardigingsgronden van zowel de mededeling als de inzameling van de persoonsgegevens

De beoogde gegevensverwerking door de stad Zottegem is gebaseerd op:

- Deze verwerking is noodzakelijk om te voldoen aan een wettelijke verplichting die op de verwerkingsverantwoordelijke rust (artikel 6, lid 1, c AVG);
- Deze verwerking is noodzakelijk voor doeleinden van preventieve of arbeidsgeneeskunde, voor de beoordeling van de arbeidsgeschiktheid van de werknemer, medische diagnoses, het verstrekken van gezondheidszorg of sociale diensten of behandelingen dan wel het beheren van gezondheidszorgstelsels en -diensten of sociale stelsels en diensten (artikel 9, lid 2, h AVG);

- Deze verwerking is noodzakelijk om redenen van algemeen belang op het gebied van de volksgezondheid, zoals bescherming tegen ernstige grensoverschrijdende gevaren voor de gezondheid of het waarborgen van hoge normen inzake kwaliteit en veiligheid van de gezondheidszorg en van geneesmiddelen of medische hulpmiddelen (artikel 9, lid 2, i AVG).

Het Agentschap Zorg en Gezondheid (AZG) heeft de opgevraagde gegevens oorspronkelijk verzameld voor volgende doeleinden:

- De gezondheidsinspectiediensten van de deelstaten hebben in het kader van het tegengaan van de uitbreiding van schadelijke effecten die veroorzaakt zijn door het coronavirus COVID-19 de mogelijkheid om maatregelen, zoals een tijdelijke afzondering, op te leggen aan de betrokken personen. Het gebruik van de gegevens voor het uitvoeren en het handhaven van die maatregelen is geregeld met het doeleinde, vermeld in artikel 3, §3, van het samenwerkingsakkoord van 25 augustus 2020. Op grond van artikel 34/1 van het decreet van 21 november 2003 kan het agentschap de gegevens in het kader van de handhaving van die maatregelen ook aan de gemeenten bezorgen.

De stad Zottegem zal de opgevraagde gegevens verwerken voor volgende doeleinden:

- Voor de controle op de maatregelen bepaald in artikel 47/1 van het decreet van 21 november 2003, zoals verder geconcretiseerd in het besluit Vlaamse Regering 8 januari 2021 tot uitvoering van artikel 34/1, tweede lid, en artikel 47/1 van het decreet van 21 november 2003 betreffende het preventieve gezondheidsbeleid en tot wijziging van het besluit van de Vlaamse Regering van 12 juni 2020 tot uitvoering van het decreet van 29 mei 2020 tot organisatie van de meldingsplicht en het contactonderzoek in het kader van COVID-19.

- Voor de handhaving van de maatregelen bepaald in artikel 47/1 van het decreet van 21 november 2003, zoals verder geconcretiseerd in het besluit Vlaamse Regering 8 januari 2021 tot uitvoering van artikel 34/1, tweede lid, en artikel 47/1 van het decreet van 21 november 2003 betreffende het preventieve gezondheidsbeleid en tot wijziging van het besluit van de Vlaamse Regering van 12 juni 2020 tot uitvoering van het decreet van 29 mei 2020 tot organisatie van de meldingsplicht en het contactonderzoek in het kader van COVID-19. Deze handhaving bestaat uit de mogelijkheid om een proces-verbaal op te stellen met het oog op het opleggen van de in artikel 79 van het decreet van 21 november 2003 bepaalde strafsancties.

- Overeenkomstig artikel 135, § 2 Nieuwe Gemeentewet hebben de gemeenten tot taak het

voorzien, ten behoeve van de inwoners, in een goede politie, met name over de zindelijkheid, de gezondheid, de veiligheid en de rust op openbare wegen en plaatsen en in openbare gebouwen. Meer bepaald wordt aan de gemeente toevertrouwd:

- het nemen van passende maatregelen om rampen en plagen, zoals brand, epidemieën en epizoötieën te voorkomen en het verstrekken van de nodige hulp om ze te doen ophouden (artikel 135, §2, lid 2, 5° Nieuwe Gemeentewet);
- het nemen van de nodige maatregelen, inclusief politieverordeningen, voor het tegengaan van alle vormen van openbare overlast (artikel 135, §2, lid 2, 7° Nieuwe Gemeentewet);

Het doeleinde van de verdere verwerking van deze persoonsgegevens door de stad Zottegem is verenigbaar met de doeleinden waarvoor het Agentschap Zorg en Gezondheid (AZG) de gegevens oorspronkelijk heeft verzameld, gezien zij omkaderd is door een rechtsgrond (artikel 6, lid 1, c AVG), noodzakelijk is voor doeleinden van preventieve of arbeidsgeneeskunde (artikel 9, lid 2, h AVG) en noodzakelijk is om redenen van algemeen belang op het gebied van de volksgezondheid (artikel 9, lid 2, i AVG).

Artikel 3: De gevraagde persoonsgegevens en de categorieën en omvang van de gevraagde persoonsgegevens conform het proportionaliteitsbeginsel

In onderstaande tabel wordt een overzicht gegeven van de verschillende persoonsgegevens die worden meegedeeld, alsook de verantwoording van de proportionaliteit en de bewaartermijn van de gegevens.

Het betreft geen persoonsgegevens als vermeld in artikel 9 en/of 10 van de algemene verordening gegevensbescherming. Indien dat wel het geval is, wordt dit gespecificeerd in onderstaande tabel.

Gegeven 1

het concrete gegeven dat wordt meegedeeld. Als er veel gegevens zijn, kunnen ze in clusters worden vermeld.

- de voor- en achternaam;
- het adres van de plaats waar de persoon in tijdelijke afzondering gaat;
- de termijn van de tijdelijke afzondering.

Verantwoording

proportionaliteit

waarom elk gegeven noodzakelijk is voor het gevraagde doel. Als in artikel 1 en 2 verschillende doelen zijn opgegeven, aangeven voor welk doel het gegeven wordt meegedeeld

Deze persoonsgegevens zijn toereikend, ter zake dienend en niet overmatig uitgaande van de vooropgestelde doeleinden, m.n. de controle op en handhaving van de maatregelen betreffende tijdelijke afzondering zoals vermeld in artikel 47/1 van het decreet van 21 november 2003 en zoals verder geconcretiseerd in het besluit Vlaamse Regering 8 januari 2021 tot uitvoering van artikel 34/1, tweede lid, en artikel 47/1 van het decreet van 21 november 2003 betreffende het preventieve gezondheidsbeleid en tot wijziging van het besluit van de Vlaamse Regering van 12 juni 2020 tot uitvoering van het decreet van 29 mei 2020 tot organisatie van de meldingsplicht en het contactonderzoek in het kader van COVID-19.

Artikel 34/1 van het decreet van 21 november 2003 voorziet dat de meegedeelde gegevens door de stad Zottegem uiterlijk tot het einde van de maatregel, bepaald in artikel 47/1 van hetzelfde decreet bewaard kunnen worden. De termijnen van tijdelijke afzondering worden geconcretiseerd in het besluit Vlaamse Regering 8 januari 2021 tot uitvoering van artikel 34/1, tweede lid, en artikel 47/1 van het decreet van 21 november 2003 betreffende het preventieve gezondheidsbeleid en tot wijziging van het besluit van de Vlaamse Regering van 12 juni 2020 tot uitvoering van het decreet van 29 mei 2020 tot organisatie van de meldingsplicht en het contactonderzoek in het kader van COVID-19.

Deze bewaartermijn kan worden verantwoord gezien het gevaar dat de personen die in een hoogrisicogebied zijn geweest en anderen met een verhoogd risico kunnen vormen voor de volksgezondheid. Zowel voor personen die in een hoogrisicogebied zijn geweest, als voor andere personen die een verhoogd risico op COVID-19 hebben, wordt de termijn van de tijdelijke afzondering ingekort als blijkt dat ze geen gevaar vormen voor de volksgezondheid.

Artikel 4: De categorieën van ontvangers en derden die mogelijks de gegevens eveneens verkrijgen

De stad Zottegem zal de meegedeelde persoonsgegevens in het kader van de in artikel 2, 2°, vooropgestelde finaliteiten kunnen meedelen aan volgende categorie(ën) van ontvangers:

- Volgende diensten van de stad Zottegem kunnen toegang hebben tot de gevraagde persoonsgegevens:

o de burgemeester van de stad Zottegem op grond van zijn algemene bevoegdheid inzake het garanderen van de openbare veiligheid;

o de diensten, waaronder de lokale politiezone, die belast worden met de controle op en handhaving van de maatregel.

- Daarnaast kunnen de gevraagde gegevens worden medegedeeld aan of ingezien door:

o De noodplanambtenaar van de betrokken gemeente op grond van zijn algemene bevoegdheid inzake de coördinatie van de nood- en interventieplanning.

Elke eventuele mededeling van de gevraagde persoonsgegevens door de stad Zottegem moet voorafgaandelijk aan het Agentschap Zorg en Gezondheid (AZG) worden gemeld en moet uiteraard in overeenstemming zijn met de relevante wet- en regelgeving inzake de bescherming van natuurlijke

personen bij de verwerking van persoonsgegevens. Dat betekent onder meer dat de stad Zottegem waar vereist een protocol sluit voor de mededeling van de gevraagde gegevens.

Artikel 5. Periodiciteit van de mededeling en de duur van de mededeling

De persoonsgegevens zullen casusgewijs en dus onregelmatig worden meegedeeld omdat de persoonsgegevens van een persoon als vermeld in artikel 47/1, §1, eerste lid, §2, eerste lid, en §3, eerste lid van het decreet van 21 november 2003, slechts met de gemeente worden gedeeld met het oog op de controle op en handhaving van de maatregelen, vermeld in artikel 47/1, door de burgemeester van de hoofdverblijfplaats of een andere gepaste plaats waar die persoon in tijdelijke afzondering.

De mededeling blijft geldig zolang het protocol overeenkomstig artikel 11 van dit protocol blijft bestaan.

Artikel 6: Beveiligingsmaatregelen

Deze persoonsgegevens worden ter beschikking gesteld in een CSV-bestand aan 1 door de gemeente aangeduide contactpersoon via de Database take-away service (API) dat via HTTPS zal kunnen worden

afgehaald. Volgende beveiligingsmaatregelen werden getroffen op Database en Database take-away¹:

- User and Access management
- Encryptie at rest;
- Encryptie in transit;

De volgende specifieke organisatorische en technische beveiligingsmaatregelen voor de verwerking van persoonsgegevens moeten voor de gegevensmededeling worden voorzien:

¹Technische Informatie en veiligheidsdocumenten kunnen op vraag beschikbaar worden gemaakt via de

functionaris voor gegevensbescherming van het agentschap Zorg en Gezondheid.

1° de medewerkers van de betrokken diensten en de burgemeester hebben een geheimhoudingsverklaring ondertekend, waarin hen wordt gewezen op het feit dat zij gehouden zijn aan het beroepsgeheim. Die geheimhoudingsverklaring vermeldt de verplichtingen waaraan de medewerkers moeten voldoen, en ook de mogelijke sancties die zij kunnen oplopen bij niet naleving van het beroepsgeheim;

2° bij gegevensuitwisseling, het vaststellen van de technische en organisatorische maatregelen ter bescherming van de persoonsgegevens die genomen moeten worden, bij de definiëring en

uitvoering van nieuwe verwerkingen van persoonsgegevens of bij aanpassingen aan de bestaande verwerkingen raadpleegt het Agentschap Zorg en Gezondheid (AZG), een Veiligheidsteam, dat minstens is samengesteld uit de functionaris voor gegevensbescherming van het AZG en functionarissen voor gegevensbescherming van de Vlaamse lokale besturen uit de VVSGwerkgroep; 3° de technische en organisatorische maatregelen die worden genomen ter bescherming van de persoonsgegevens kunnen worden geaudit door een intern of extern auditteam.

De stad Zottegem treft in overleg met de eigen functionaris van de gegevensbescherming alle gepaste

organisatorische en technische beveiligingsmaatregelen ter beveiliging van de ontvangen persoonsgegevens bij verdere verwerking.

De stad Zottegem moet kunnen aantonen dat alle vereiste beveiligingsmaatregelen getroffen werden.

Op eenvoudig verzoek van het Agentschap Zorg en Gezondheid (AZG) moet de stad Zottegem hiervan

aan het Agentschap Zorg en Gezondheid (AZG) het bewijs overmaken.

Artikel 7: Kwaliteit van de persoonsgegevens

Zodra de stad Zottegem één of meerdere foutieve, onnauwkeurige, onvolledige, ontbrekende, verouderde of overbodige gegevens in de persoonsgegevens, vermeld in artikel 3, vaststelt (al dan niet

op basis van een mededeling van de betrokkene, meldt zij dat onmiddellijk aan het Agentschap Zorg en Gezondheid (AZG) die na onderzoek binnen 7 kalenderdagen na de melding van de voornoemde vaststellingen de gepaste maatregelen treft en de gemeente hiervan vervolgens op de hoogte brengt.

Artikel 8: Sanctie bij niet-naleving

Bij inbreuken op de toepassing van het artikel 34/1 van het decreet van 21 november 2003 betreffende

het preventieve gezondheidsbeleid geldt de bestraffing voor het niet-naleven van verordening (EU) 2016/679 van 27 april 2016 van het Europees Parlement en de Raad betreffende de bescherming van natuurlijke personen in verband met de verwerking van persoonsgegevens en betreffende het vrije verkeer van die gegevens en tot intrekking van Richtlijn 95/46/EG en de wet van 30 juli 2018 betreffende de bescherming van natuurlijke personen met betrekking tot de verwerking van persoonsgegevens.

Onverminderd haar recht om een schadevergoeding te vorderen en in afwijking van artikel 5, 2°, kan

het Agentschap Zorg en Gezondheid (AZG) dit protocol middels eenvoudige kennisgeving en zonder voorafgaandelijke ingebrekestelling eenzijdig beëindigen indien de stad Zottegem deze persoonsgegevens verwerkt in strijd met hetgeen bepaald is in dit protocol, met de algemene verordening gegevensbescherming of met andere relevante wet- of regelgeving inzake de bescherming van natuurlijke personen bij de verwerking van persoonsgegevens.

Artikel 9: Meldingsplichten

Partijen engageren zich in het licht van artikel 33 van de algemene verordening gegevensbescherming

om elkaar via de functionarissen voor gegevensbescherming zonder onredelijke vertraging op de hoogte te stellen van elk gegevenslek dat zich voordoet betreffende de meegedeelde gegevens met impact op beide partijen en in voorkomend geval onmiddellijk gezamenlijk te overleggen teneinde alle

maatregelen te nemen om de gevolgen van het gegevenslek te beperken en te herstellen. De partijen verschaffen elkaar alle informatie die ze nuttig of nodig achten om de beveiligingsmaatregelen te optimaliseren.

Beide partijen brengen elkaar onmiddellijk op de hoogte van wijzigingen van wetgeving met impact op

voorliggend protocol, zoals de finaliteit, proportionaliteit, frequentie, duurtijd enz. en in voorkomend geval van wijzigingen omtrent de verwerkers.

Artikel 10: Toepasselijk recht en geschillenbeslechting

Dit protocol wordt beheerst door het Belgisch recht.

Alle geschillen die voortvloeien uit of verband houden met dit protocol worden beslecht door de bevoegde rechtbank in Brussel.


Artikel 11: Inwerkingtreding en opzegging

Dit protocol treedt in werking op de datum van ondertekening.

Partijen kunnen in onderlinge overeenstemming dit protocol te allen tijde schriftelijk opzeggen.

Het protocol eindigt tevens van rechtswege wanneer er geen rechtsgrond meer bestaat voor de gevraagde doorgifte van persoonsgegevens.

Opgemaakt te Brussel, op 13 januari 2021, in evenveel exemplaren als dat er partijen zijn.


namens het Vlaamse Agentschap
Zorg en Gezondheid (AZG)

Jenne De Potter
burgemeester stad Zottegem

ONTWIKKELINGSSAMENWERKING

10. Aankoop schilderij ten voordele van liefdadigheidsorganisatie.

Bevoegdheid

Artikel 56, §2 van het Decreet Lokaal Bestuur.

Wetten en reglementen

Decreet Lokaal Bestuur.

Verwijzingsdocumenten

Mail d.d. 16/12/2020 van [REDACTED].

Verantwoording

De stad Zottegem ontving een vraag van [REDACTED] voor een financiële tussenkomst in de vorm van de aankoop van een schilderij ten voordele van een Oekraïense liefdadigheidsorganisatie 'Charity foundation Rozvytok hromady' die zich inzet voor minderjarige oorlogsslachtoffers (<https://rozvytok-hromady.com/zvit>).

De organisatie veilt een schilderij van een bekende Oekraïense schilder, Jaroslav Srarbryn (meer info op <https://www.facebook.com/jaroslav.stabryn>)

De opbrengst van de verkoop van dit schilderij zal dienen voor de aankoop van een bilirubinometer (een soort scanner die geelzucht bij pas geboren kinderen kan detecteren) twv 2000 euro waarvan er reeds 300 werd gesponsord. [REDACTED] vraagt of het stadsbestuur bereid is om het resterende bedrag van 1700€ te sponsoren. In ruil hiervoor biedt de organisatie ruime promotie en een certificaat van echtheid.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Om niet in te gaan op de vraag tot subsidiëring van een schilderij ten voordele van een Oekraïense liefdadigheidsorganisatie 'Charity foundation Rozvytok hromady'. De stad trekt jaarlijks reeds een budget uit voor diverse projecten van organisaties aangesloten bij het GROS (Gemeentelijke Raad voor OntwikkelingsSamenwerking).

VERGUNNINGSPlicht (P.M.)

11. Weigering omgevingsvergunning – SH – [REDACTED].

Bevoegdheid

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

Wetten en reglementen

- Decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning

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

Verwijzingsdocumenten

Gemeentelijk dossiernummer: 2020/263/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2020112129.

Verantwoording

Gemeentelijk dossiernummer: 2020/263/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2020112129.

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 30-08-2020, werd ontvangen op 31-08-2020.

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

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Lippenhovestraat 1 en Kouterstraat, 9620 Zottegem en met kadastrale percelen:

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

Het betreft bouwen van 6 schakelwoningen.

Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag beoogt het slopen van een bestaande vrijstaande woning met bijgebouwen en het oprichten van 2 nieuwe bouwvolumes met elk 3 woongelegenheden + bijhorende omgevingsaanleg (verhardingen).

Deze nieuwe bouwvolumes hebben 2 bouwlagen + hellend dak en worden 'geschakeld' aangebouwd tegen de bestaande aanpalende gebouwen (hoekgebouw della Failleplein + Kouterstr. 2). Het betrokken perceel is sterk onregelmatig van vorm en raakt op 3 verschillende plaatsen aan een weg. Het goed bevindt zich in de relatief dicht bebouwde dorpskern van Elene, de omgeving wordt hoofdzakelijk gekenmerkt door eengezinswoningen type vrijstaande of rijwoning met 1 à 2 bouwlagen onder hellend dak.

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:

- Onroerend Erfgoed – Oost-Vlaanderen werd op 29/09/20 om advies gevraagd. De adviesinstantie liet op 08/10/20 weten dat zij geen advies zullen uitbrengen.
- De Brandweer werd op 29/09/20 om advies gevraagd. De adviesinstantie leverde op 07/10/20 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 09/10 tot 07/11/2020.
- Er werden 6 ontvankelijke bezwaarschriften ingediend (waarvan één collectief, ondertekend door 20 personen), betreffende aantasting van privacy, te grote terreinbezetting en woondichtheid, waardoor te geringe leefbaarheid, onvoldoende vlot/veilig toegankelijke en te beperkt aantal parkeerplaatsen, verhoging verkeersdruk, gebrek aan interne bergruimte waardoor bijkomende druk op buitenruimte zal ontstaan (versnippering/verrommeling), geen appartementen in directe omgeving, risico's op interne geluidsoverlast, aantasting landelijk dorpskarakter.
- Gelet op onderstaande beoordeling worden deze bezwaarschriften grotendeels gegrond bevonden.

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- Het voorgestelde project heeft inderdaad het karakter van twee kleinschalige meergezinswoningen, met telkens 3 entiteiten, waarbij zich in elk volume 2 (duplex-)appartementen op de verdiepingen bevinden. Bij deze appartementen bevinden zich ook bijhorende terrassen op de verdiepingen.
- Een dergelijke bebouwingstypologie is inderdaad relatief vreemd aan deze omgeving; rond het dorpsplein en in de daarop aantakende straten komen geen meergezinswoningen voor; er zijn er wel enkele in de ruimere omgeving (Elenestraat). Het wordt momenteel beleidsmatig evenwel niet meer opportuun geacht om nog bijkomende woonverdichting in de vorm van meergezinswoningen van een dergelijke schaal/aantal entiteiten toe te staan in omgevingen zoals deze (landelijke dorpskern), met een te beperkt voorzieningenniveau. In de nabije

omgeving komen nauwelijks of geen handel/horeca/diensten voor, waardoor o.a. te veel extra autobewegingen dreigen te worden gegenereerd door het project. Dergelijke woonverdichting is hoofdzakelijk te beperken tot het stedelijk kerngebied en woonkernen met een voldoende hoog voorzieningenniveau en knooppuntwaarde.

- De voorziene woondichtheid bedraagt ca. 94 w/ha, wat voor een landelijke dorpskern extreem hoog is en niet in overeenstemming met de omgeving. Zelfs in een stedelijke omgeving zou dit een zeer hoge dichtheid zijn. Ook de terreinbezetting ligt enorm hoog; binnen het woongebied wordt quasi de volledige oppervlakte bebouwd/verhard, op enkele kleine, ingesloten stukjes tuin na. Op enkele sterk ingesloten (hoek-)percelen na, beschikken de meeste woningen in de omgeving nog over een relatief grote oppervlakte tuin. Door het (te) hoge aantal woonentiteiten dient hier een te hoog aandeel van het terrein verhard te worden in functie van parkeergelegenheid, op een plaats die normaal het karakter van een groene achtertuin dient te krijgen.
- De voorziene woongelegenheden zijn op zich wel voldoende ruim (ca. 80 à 103 m²) doch beschikken inderdaad slechts over beperkte bergruimtes, waardoor inderdaad een bepaalde druk op de reeds schaarse buitenruimte dreigt te ontstaan, waardoor deze nog bijkomend versnipperd en/of verrommeld dreigt te geraken. De reeds zeer hoge terreinbezetting dreigt in praktijk bijgevolg nog hoger te worden.
- Er lijken nauwelijks voldoende bouwtechnische voorzorgen getroffen te worden om een voldoende hoge akoestische isolatie tussen de verschillende woongelegenheden te bekomen.
- De schaarse buitenruimtes die bij de gelijkvloerse entiteiten voorzien worden zijn zeer beperkt in oppervlakte en bovendien sterk ingesloten (o.a. door betonnen keerwanden en andere muren, zodat deze weinig kwaliteit dreigen te bieden.
- De naar elkaar gerichte oriëntatie van deze tuintjes en die van de daarboven gesitueerde terrassen maakt dat er zowel onderling als t.a.v. omwonenden toch sprake kan zijn van storende inkijk, ook al beantwoorden deze buitenruimtes aan de bepalingen van het Burgerlijk Wetboek inzake privacy. Ook het feit dat er leefruimtes op de verdiepingen worden gesitueerd, verhoogt dit risico. Dit is in een relatief landelijke omgeving met traditionele eengezinswoningen geen evidentie.
- Dit alles bij elkaar maakt dat in voorliggend ontwerp zowel de leefbaarheid van de voorziene woongelegenheden zelf als die van de omwonenden onvoldoende gegarandeerd kan worden.
- Bovenstaande bevindingen nemen niet weg dat de bestaande woning met bijgebouwen verouderd zijn en in slechte staat verkeren. Hun inplanting en configuratie is op stedenbouwkundig vlak ook verre van optimaal. De gebouwen vallen buiten het beschermd dorpsgezicht en hebben o.i. geen bijzondere architecturale noch historische waarde. Het slopen ervan kan derhalve aanvaard worden.
- Aangezien het hoekpand (della Failleplein ) langs de linker zijde gekenmerkt wordt door blinde muren tot tegen de perceelsgrens, die als 'wachtmuur' kunnen worden beschouwd, is het stedenbouwkundig te verantwoorden dat daartegen aan straatzijde een nieuw bouwvolume zou worden opgericht, dat bovendien een afwerking/invulling kan vormen van het straatbeeld rond het plein. Dit zou tevens een 'normalere' inplanting van de woongelegenheid betekenen, in lijn met de overige bebouwing aan straatzijde, in plaats van de huidige ver naar achter gesitueerde woning. In dit verband kan ook verwezen worden

naar de reeds eerder goedgekeurde maar nooit uitgevoerde stedenbouwkundige vergunning d.d. 08/12/2008 (ref. B/2008/232) voor het bouwen van een halfopen eengezinswoning met handelszaak.

- Ook langs de kant Kouterstraat valt op stedenbouwkundig vlak wel een nieuwe invulling tussen de bestaande bouwvolumes te verantwoorden; de bestaande situatie getuigt immers geenszins van een goede ruimtelijke kwaliteit; naast het aangebouwd bijgebouw van het hoekpand bevindt zich een elektriciteitscabine op een achteruitgeschoven inplantingslijn, rechts daarvan een 'verloren' hoekje bij de oude woning, en de bestaande woning op rechts aanpalend perceel, die echter als halfopen bebouwing maar niet tot tegen de perceelsgrens opgericht is. Dat men hier een volume voorziet dat enerzijds aansluiting maakt met het bijgebouw van het hoekpand en anderzijds met de rechts gesitueerde woning, is op zich wel positief te noemen. Het volumineuze programma met 3 woongelegenheden dat men daarin vervolgens wenst onder te brengen valt qua globale ruimtelijke impact echter veel te zwaar uit. Met name het volume aan straatzijde, waarin schakelwoning 3 en (delen van) schakelwoning 1 (Kouterstr.) ondergebracht worden, valt naast het aanpalend bijgebouw te zwaar uit, waardoor dit het ingesloten karakter van het hoekpand nog versterkt, ten nadele van de leefkwaliteit ervan. Dit ingesloten karakter wordt daarnaast ook nog eens versterkt door het hoofdvolume dat voorzien wordt langs de andere kant (kant Lippenhovestraat), dat op de verdieping een stuk dieper komt dan het relatief ondiepe hoekpand. Een plaatselijk minder grote bouwdiepte op de verdieping van het nieuwe volume ware hier meer aangewezen. Een totale bouwdiepte van 11 m, nog verder verspringend naar ca. 13.60 m valt in deze specifieke context (en oriëntatie) eveneens te zwaar uit. Het achterste volume zou in relatie tot de links gesitueerde vrijstaande woning met slechts één bouwlaag + zadeldak, beter afgebouwd worden.
- Om tot een ruimtelijk aanvaardbaar geheel te komen dienen beide bouwvolumes en het daarin onder te brengen programma ernstig ingekrompen te worden; langs beide kanten lijkt een eengezinswoning ons het maximale programma te vormen. Het vooruitspringend volume kant Kouterstraat kan beter als bijgebouw bij een woongelegenheid in het hoofdvolume tegen de rechts aanpalende woning voorzien worden. Een evolutie van in totaal 1 naar 2 woningen op dit perceel betekent nog steeds een substantiële verdichting (ca. 31 w/ha), maar een die beter in overeenstemming te brengen valt met de omgeving. De buitenruimte bij deze woningen kan dan hoofdzakelijk op gelijkgronds niveau en op een evenwichtiger manier voorzien worden, zonder storende neveneffecten op vlak van privacy en zonder tot een overdreven hoge terreinbezetting te leiden. Parkeergelegenheid/garages kunnen dan hetzij inpandig, hetzij met een veel geringere footprint qua verhardingen opgevat worden.
- Het huidige voorgestelde bouwprogramma valt in verschillende opzichten te zwaar uit en lijkt inderdaad vooral ingegeven te zijn vanuit winstmaximalisatie i.p.v. gericht te zijn op een ruimtelijk kwalitatieve invulling binnen deze context van een landelijke dorpskern. Het ontwerp schaadt daardoor het karakter en het woonklimaat van de bebouwde omgeving en brengt de goede plaatselijke ordening in het gedrang.

Watertoets

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

Dit wordt gecompenseerd door de plaatsing van een hemelwaterput + infiltratievoorziening, overeenkomstig de normen vastgelegd in de geldende gewestelijke stedenbouwkundige verordening.

MER-toets

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

Toegankelijkheidstoets

- Niet van toepassing.

Conclusie:

Ongunstig advies.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

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

Artikel 2. Het College van Burgemeester en Schepenen weigert de omgevingsvergunning van [REDACTED], voor het bouwen van 6 schakelwoningen.

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

12. Vergund geacht gebouw [REDACTED].

Bevoegdheid

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

Wetten en reglementen

Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening

Verwijzingsdocumenten

Aanvraagdossier ingediend door [REDACTED] m.b.t. een goed gelegen Markt 6 te 9620 Zottegem.

Advies GOA.

Verantwoording

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

Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag beoogt de opname in het vergunningenregister als 'vergund geacht gebouw' van een handelspand met op de verdiepingen appartementen, gebouwd na aflevering van een bouwvergunning door het Provinciaal Gouvernement van Oost-Vlaanderen d.d. 9/06/1967.

De oprichting van het gebouw, meer bepaald de buitencontour is conform de afgeleverde vergunning. Het gebruik (appartementen) van de verdiepingen van het gebouw is weliswaar niet conform de afgeleverde vergunning.

In de onmiddellijke omgeving komen vooral meergezinswoningen voor met handelsruimtes op het gelijkvloers en woonegelegenheden of burelen op de verdiepingen.

Naar uitzicht, gabariet en gebruikte materialen is er een zeer grote verscheidenheid.

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.

Het project is gelegen binnen de Historische Stadskern van Zottegem (vastgestelde inventaris van archeologische zones).

Het aanvraagdossier verwijst naar de afgeleverde bouwvergunning, d.d. 9 juni 1967 aan [REDACTED] voor het bouwen van een café-restaurant-hotel.

Het dossier bevat tevens foto's waarop het desbetreffende gebouw duidelijk zichtbaar is.

Op een bijgevoegde foto van 1968 is duidelijk te zien dat de ruwbouw van het kwestieuze gebouw er reeds staat. Op andere bijgevoegde foto's (1970 en 1978) is duidelijk te zien dat het gebouw afgewerkt is en bijgevolg in gebruik genomen is.

Het aanvraagdossier bevat tevens uittreksels uit het bevolkingsregister.

Hieruit kan men de diverse inschrijvingen in het bevolkingsregister op dit adres afleiden en dit sinds 1977 en dit voor de diverse verdiepingen/appartementen.

De kadastrale legger m.b.t. het goed vermeldt als aangifte van het gebouw 1969; dit is eveneens een aanwijzing van de vermoedelijke bouwperiode (voor 1978).

Bestaande constructies waarvan door enig rechtens toegelaten bewijsmiddel wordt aangetoond dat ze gebouwd werden in de periode vanaf 22 april 1962 tot de eerste inwerkingtreding van het gewestplan waarbinnen zijn gelegen zijn (gewestplan Aalst-Ninove-Geraardsbergen-Zottegem KB. 30/5/78), worden voor de toepassing van de VCRO geacht te zijn vergund, tenzij het vergund karakter wordt tegengesproken door een proces-verbaal of een niet-anoniem bezwaarschrift, telkens opgesteld binnen een termijn van 5 jaar na het oprichten van de constructie.

Er is ons geen proces-verbaal noch een niet-anoniem bezwaarschrift bekend.

Conclusie: Het betrokken gebouw (in zijn huidige vorm en configuratie) is blijkens de aangeleverde bewijzen opgericht tussen 1962 en 1978. Er is geen bewijs van het tegendeel. Het gebouw kan bijgevolg als 'vergund geacht' worden beschouwd.

Externe adviezen:

- Niet van toepassing.

Openbaar onderzoek:

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

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- Niet van toepassing.

Watertoets

- Niet van toepassing.

MER-toets

- Niet van toepassing.

Toegankelijkheidstoets

- Niet van toepassing.

Conclusie:

Gunstig advies.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Enig artikel. Het huidige gebouw gelegen Markt 6, kadastraal gekend als Zottegem, 1^{ste} afd., Sie. A, nrs . 559/A op te nemen in het vergunningenregister van de stad als 'vergund geachte gebouwen'.

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: 2020/281/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2020120619.

Algemene voorwaarden

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

Verantwoording

Gemeentelijk dossiernummer: 2020/281/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV_2020120619.

OMV-Nummer: OMV_2020120619.

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 15-09-2020, werd ontvangen op 17-09-2020.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 01-12-2020.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Kasteelstraat 44, 9620 Zottegem, en met kadastrale percelen:

ZOTTEGEM 1 AFD

Sie A

nr(s)0212

G

Het betreft verbouwen en functiewijziging van een woning naar vakantiehuis.

Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

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

De buurt toont zowel één- als meergezinswoningen. In de Kasteelstraat komt andere functie vooral voor in de buurt van A. Scheerisstraat en de F. Bogaertstraat.

De volumes werden (bijna steeds) in gesloten bouworde opgericht en tellen tussen twee en zeven bouwlagen (volumes met twee à drie bouwlagen komen het frequentst voor). Ze worden globaal afgewerkt met een hellend dak.

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

De aanvraag voorziet in het verbouwen van het volume en in het omvormen ervan naar een vakantiewoning.

In de woning worden geen 'harde' verbouwingswerken in de zin van 'kap- en breekwerken' gepland. De elektriciteit wordt vernieuwd, net als de afvoeren, de aansluitingen op het internet, ... De elektrische en sanitaire toestellen worden vervangen, er zal worden behangen en geschilderd.

Toch valt uit de foto's op te maken dat een nieuwe trapopening naar de zolder wordt beoogt... Het is niet duidelijk of dit kan zonder werken die aan de stabiliteit van de vloer raken (raveel nodig?).

Aanvraag tracht daarnaast een tuinhuis en een terrasoverkapping te regulariseren.

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 01/12/2020 om advies gevraagd. De adviesinstantie bracht op 21/12/2020 een gunstig advies uit.
 - De aanvraag betreft een functiewijziging, waarbij men duidelijk aangeeft dat er geen wijziging aan de gevel voorzien wordt. De werken hebben dan ook geen impact op de erfgoedwaarde van de bescherming.
 - In ons advies voor vergunningsplichtige werken aan publiek toegankelijke gebouwen maken we altijd een afweging tussen het behoud van de erfgoedwaarden en de toegankelijkheid. In dit dossier komen de werken voor toegankelijkheid voldoende overeen met de erfgoedwaarden (art.35 Besluit Vlaamse Regering van 5 juni 2009 over toegankelijkheid tot vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid) .
- De Brandweer werd op 01/12/2020 om advies gevraagd. De adviesinstantie leverde op 16/12/2020 een gunstig brandpreventieverslag af mits het naleven van de vermelde voorwaarden. Het advies maakt integraal en integrerend deel uit van deze beslissing.
- Op 01/12/2020 werd Toerisme Vlaanderen gevraagd advies uit te willen brengen. Toerisme Vlaanderen bracht op 03/12/2020 een voorwaardelijk gunstig advies uit. (Dat nochtans leest als positief...)
 - Het logies zal bij uitbating voldoen aan alle basisnormen en de algemene en bijkomende uitbatingsvoorwaarden van het logiesdecreet. We verwijzen hier in het bijzonder ook naar de specifieke brandveiligheidsnormen waaraan een toeristisch logies moet voldoen (zie <http://www.toerismevlaanderen.be/logiesdecreet/brandveiligheid>).

- In de voorliggende vergunningsaanvraag konden deze basis-, algemene en bijkomende uitbatingsvoorwaarden van het logiesdecreet niet allemaal in detail worden nagegaan.
- Voor begeleiding bij de opstart van het logies of voor meer informatie over het logiesdecreet, kan de initiatiefnemer steeds ook terecht een van onze logiesadviseurs via logies@toerismevlaanderen.be
- Meer informatie betreffende kwalitatief ondernemen en de verschillende instapmogelijkheden in acties en campagnes van Toerisme Vlaanderen kan de uitbater terugvinden via <http://www.toerismevlaanderen.be/logiesuitbaters>

Onderzoek scheidingsmuren:

- De aanpalende eigenaar(s) werden op 01/12/2021 aangeschreven in het kader van het “onderzoek scheidingsmuren”.
- Er werden geen bezwaren of opmerkingen ingediend.

Openbaar onderzoek:

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

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- Aanvraag geeft in de bijgevoegde nota te kennen dat het een tuinhuis en een terrasoverkapping wenst te regulariseren. De aanvraag bevat, naast een summiere aanduiding van het tuinhuis op het inplantingsplan, geen verdere tekeningen en dat noch van het tuinhuis, noch van de overkapping.
Beide constructies kunnen dan ook niet worden afgetoetst (juridische afweging en toets aan de goede ruimtelijke ordening). Beide constructies dienen uit een vergunning te worden geweerd.
- In de bijgeleverde foto's wordt een nieuwe opening naar de zolder gesuggereerd. Ook de nota vermeldt werken in die zin. Uit de aanvraag blijkt niet duidelijk of hiervoor stabiliteitswerken moeten worden uitgevoerd (ravelen van de roostering, ...). Eventuele stabiliteitswerken dienen te worden uitgevoerd in samenspraak met een architect. De handelingen binnen het bestaande volume kunnen door de architect worden ingediend als 'melding'.
Deze handelingen dienen uit een vergunning te worden geweerd.
- Voorliggende aanvraag wordt dan ook teruggebracht naar haar essentie; het afwegen van een functiewijziging van woning naar vakantiewoning.
- Het mengen van functies in het centrum van Zottegem is wenselijk. Ze laden het centrum op en verhogen de attractiviteit ervan.
- Het aantal slaapplekken is beperkt (4 slaapkamers). Het is dan ook weinig waarschijnlijk dat de nieuwe functie voor overlast zal zorgen.
- Voor de Kasteelstraat werd een rooilijnplan opgesteld (G.R. 20/04/1935). De woning wordt niet getroffen (rooilijn op de voorgevel).
- Het ontwerp schaadt het karakter noch het woonklimaat van de bebouwde omgeving.
- Het ontwerp brengt de goede plaatselijke ordening niet in het gedrang.

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.

- Aanvraag houdt een loutere functiewijziging in (tuinhuis en overkapping werden eerder buiten beschouwing gelaten) en voorziet dan ook niet in een bijkomende aanleg van verharding.
- Het Besluit van de Vlaamse Regering houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater (05/07/2013) is niet van toepassing.

MER-toets

- Niet van toepassing.

Toegankelijkheidstoets

- Niet van toepassing.

Conclusie:

Gunstig advies.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

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

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

Artikel 3. De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden:

- Het tuinhuis en de terrasoverkapping worden uit de vergunning geweerd;
- De werken, in functie van het (opnieuw) bereikbaar maken van de zolderverdieping, worden uit deze vergunning gesloten voor zover ze stabiliteitswerken inhouden;
- 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 Afdeling Onroerend Erfgoed strikt in acht te nemen;
- Het advies van de brandweer strikt in acht te nemen;
- Het advies van de Toerisme Vlaanderen strikt in acht te nemen;
- 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;
- 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).

14. 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: 2020/308/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2020121239.

Algemene voorwaarden

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

Verantwoording

Gemeentelijk dossiernummer: 2020/308/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV_2020121239.

OMV-Nummer: OMV_2020121239.

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 14-10-2020, werd ontvangen op 15-10-2020.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 13-11-2020.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Lippenhovestraat 106, 9620 Zottegem, en met kadastrale percelen:

ZOTTEGEM 9 AFD (VELZEKE-RUD.)	Sie C	nr(s)0264	R
ZOTTEGEM 9 AFD (VELZEKE-RUD.)	Sie C	nr(s)0264	S

Het betreft verbouwen van een woning + bouwen van een woning.

Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag voorziet het verbouwen van een bestaande woning type halfopen bebouwing. Hierbij worden alle bijgebouwen gesloopt en vervangen door een nieuwbouwgedeelte (keuken en garage). Verder worden de bestaande leefruimtes aangepast aan de huidige woonnormen en wordt een

slaapkamer verbouwd tot badkamer.

Het project voorziet tevens de oprichting van een nieuwbouwwoning naast de te verbouwen woning. Deze nieuwbouwwoning wordt opgericht op 6m00 achter de rooilijn. De overgang van nieuwbouw naar de te verbouwen woning is via een nieuw op te richten garage bij de bestaande woning.

De nieuwbouw woning heeft een kroonlijsthoogte van 6m20, is afgewerkt met platte bedaking en wordt ingeplant met een vooruitspringend garagevolume dat geschakeld wordt aan de op te richten garage van de bestaande woning.

Het project voorziet verder het aanleggen van een zwembad met bijhorend poolhouse.

Links bevindt zich een bestaande eengezinswoning met twee bouwlagen onder plat dak, eveneens met vooruitspringend garagevolume (één bouwlaag onder plat dak). Rechts bevindt zich de rechter helft van de eerder genoemde 'tweewoonst'. De perceelsgrens met deze laatste woning verloopt geknikt en onregelmatig verspringend.

Het perceel situeert zich in een landelijk woonlint buiten de dorpskern. De Lippenhovestraat is een beschermde kasseiweg. De omgeving wordt hoofdzakelijk gekenmerkt door eengezinswoningen (overwegend vrijstaand en halfopen). Ten oosten van de bouwplaats komt ook een tuinbouwbedrijf (plantenkwekerij) voor.

Toetsing aan de regelgeving en de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften

- De in het ontwerp voorgestelde werken of handelingen zijn principieel in overeenstemming met de geldende voorschriften van het gewestplan (woongebied 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:

- Niet van toepassing.

Onderzoek scheidingsmuren:

- De aanpalende eigenaar(s) werden op 13/11/2020 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

- De recent gebouwde woningen in de straat worden systematisch min. 6 m achteruit ingeplant t.o.v. de weggrens. Er wordt naar gestreefd om daarbij alle woningen in de toekomst min of meer op een lijn te krijgen om op termijn terug een stedenbouwkundig verantwoord, 'vloeiend' straatbeeld te bekomen. Dit is een algemeen erkend basisprincipe.
- Het ingediend ontwerp komt hieraan tegemoet door met de op te richten woning te starten op 6m en via een nieuwe garage aansluiting te maken met de te verbouwen woning. De te verbouwen woning blijft natuurlijk op de huidige inplanting.
De breedte van de nieuwbouw woning is beperkt tot 13m waardoor in de toekomst de mogelijkheid bestaat om de te verbouwen woning en naastliggende woning rechts te slopen en deze te vervangen door een gesloten en een halfopen bebouwing bij de buur rechts. Aangezien de aanpalende rechterwoning nog in zeer goede staat verkeerd is een verbouwing van de bestaande woning een aanvaardbaar alternatief.

- Bij een vervangende nieuwbouw (van beide halfopen woningen) zal echter ook de voorbouwlijn op de gebruikelijke (min.) 6 m achter de weggrens moeten worden gerespecteerd.
- Het project voorziet voor beide woningen voldoende tuinzone.
- Het aan te leggen zwembad met bijhorend poolhouse valt omwille van zijn afmetingen en inplanting onder de vrijstellingsregeling.
- 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

- 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 verbouwen van een woning + bouwen van een woning die ertoe verplicht is de start en het einde der werken te registreren via het omgevingsloket.

Artikel 3. De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden:

- Voor de aanvang van de werken moet, door de bouwheer of zijn aangestelde, een plaatsbeschrijving (met fotomateriaal) worden opgemaakt van het openbaar domein (wegenis, greppel, boordsteen, voetpad, openbaar groen,...) en dit in samenspraak met het stadsbestuur.
- Bij het ontbreken van deze plaatsbeschrijving wordt verondersteld dat het openbaar domein in perfecte staat is.

- Het ontwerp strikt te volgen;
- De toiletwaterafvoer ('zwart water') via septische put (min. 2000 l tot 5 IE + 300 l/IE per bijkomend IE) met overloop op openbare riolering aansluiten (gelegen in centraal gebied) (zowel voor verbouwing als nieuwbouw);
- De regenwaterafvoer via regenwaterput (van min. 5000 l), voorzien van een pomp voor hergebruik, met overloop op infiltratiesysteem aansluiten (zowel voor verbouwing als nieuwbouw);
- Voor de verbouwing
Een infiltratiesysteem voorzien met een capaciteit van min. 1451 l en een infiltratieoppervlakte van min. 2,32 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).
- Voor de nieuwbouw
Een infiltratiesysteem voorzien met een capaciteit van min. 4423,5 l en een infiltratieoppervlakte van min. 7,08 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 (zowel nieuwbouw als verbouwing);
- 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 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;
- 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;

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).

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: 2020/312/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2020137503.

Algemene voorwaarden

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

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

Verantwoording

Gemeentelijk dossiernummer: 2020/312/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV_2020137503.

OMV-Nummer: OMV_2020137503.

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 15-10-2020, werd ontvangen op 19-10-2020.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 01-12-2020.

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

ZOTTEGEM 6 AFD (ERWETEGEM)	Sie D	nr(s)0429
ZOTTEGEM 6 AFD (ERWETEGEM)	Sie D	nr(s)0418
ZOTTEGEM 6 AFD (ERWETEGEM)	Sie D	nr(s)0428
ZOTTEGEM 6 AFD (ERWETEGEM)	Sie D	nr(s)0417

Het betreft vellen van bomen.

Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag beoogt het kappen van 27 populieren in lijnverband. Door de aanvrager wordt geen heraanplant voorgesteld. De percelen waarvoor de aanvraag werd ingediend zijn gelegen ten zuiden van de dorpskern van Sint-Maria-Oudenhove.

De onmiddellijke omgeving wordt gekenmerkt door landbouwgronden. De bomen situeren zich niet binnen Habitatrichtlijngebied. De bomen zijn niet aangeduid als Natura 2000 Habitattypes en vastgestelde houtige beplanting en situeren zich niet binnen GEN-gebied. De percelen maken geen deel van een beschermd stads- of dorpsgezicht en zijn ook niet gelegen in een afgebakende ankerplaats. De bomen vormen ook geen onderdeel van een bos. Op de biologische

waarderingskaart werd het perceel gekarteerd als biologisch waardevol, soortenarm permanent cultuurgrasland, bomenrij met dominantie populier. De bomen zijn dendrologisch niet waardevol.

Toetsing aan de regelgeving en de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften

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

Externe adviezen:

- Het Agentschap voor Natuur en Bos werd op 1/12/2020 gevraagd advies uit te brengen op voorliggend dossier. De adviesinstantie bracht een voorwaardelijk gunstig advies uit op voorliggend dossier. Het advies maakt integraal en integrerend deel uit van deze beslissing.

Onderzoek scheidingsmuren:

- Niet van toepassing.

Openbaar onderzoek:

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

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- Volgens de foto's gevoegd bij de aanvraag kunnen deze als kaprijp beschouwd worden en is het vellen te verantwoorden. Omwille van de ecologische en landschappelijke waarde is het evenwel aangewezen binnen de perimeter van de percelen te heraanplanten met een standplaatsgeschikte bomen. Zonder heraanplant is er duidelijk natuurschade. Een heraanplant, ten laatste in het plantseizoen volgend op de kapping, met minstens evenveel hoogstammen (plantmaat minstens 10-12) zoals zomereik, wilg (eventueel te beheren als knotboom) of populier is sterk aangewezen. In ieder geval, ze moeten tot volle wasdom kunnen komen, en eventueel afgeschermd worden tegen grazende koeien en/of paarden. Dit wordt dan ook opgenomen in de bijzondere voorwaarden;
- Op basis van bovenvermelde argumentatie kan de omgevingsvergunning voor het vellen van de hoogstammige populieren verleend worden mits er in een kwalitatieve heraanplant wordt voorzien en de aanwezige ondergroei van struiken maximaal wordt behouden bij het vellen;
- Het ontwerp brengt onder die voorwaarde de goede plaatselijke ordening niet in het gedrang.

Watertoets

- Het perceel waarop de aanvraag betrekking heeft is niet gelegen in effectief overstromingsgevoelig gebied, recent overstroomd gebied of een risicozone voor overstromingen maar wel in mogelijk overstromingsgevoelig gebied. Verwacht wordt dat het vellen van de hoogstammige populieren een beperkte invloed zal hebben op de infiltratiesnelheid of de afstromingsnelheid.

MER-toets

- Niet van toepassing.

Toegankelijkheidstoets

- Niet van toepassing.

Conclusie:

Gunstig advies.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

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

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

Artikel 3. De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden:

- Het ontwerp strikt te volgen;
- De kapping en ruiming mag niet gebeuren tussen 15 maart en 1 juli.
- Teneinde het landschappelijk waardevol karakter van het gebied te bewaren, de gevelde bomen te vervangen door een gelijk aantal nieuwe aanplant met hoogstammige streekeigen soorten zoals zomereik, haagbeuk, schietwilg, populier... Dit op geruime afstand van andere eigendommen, 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 stedenbouw@zottegem.be);
- De bomen moeten minstens maat 12-14 hebben;
- De aanvrager wordt er toe gehouden om op zijn percelen minstens 32 nieuwe hoogstammige bomen tot volle wasdom te brengen;
- De beplanting d.m.v. een (tijdelijke) draadafsluiting te beschermen tegen het vee;
- Dode en kwijnende bomen het daaropvolgende plantseizoen te vervangen;
- Deze voorwaarden gelden zowel voor de huidige eigenaar-aanvrager als voor diens rechtverkrijgende (eventuele toekomstige eigenaars).

Aan de aanvraag worden volgende lasten verbonden:

/

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

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

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: 2020/317/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2020141481.

Algemene voorwaarden

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

boordstenen ter hoogte van opritten dient afzonderlijk aangevraagd te worden via de technische dienst van de Stad Zottegem.

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

Verantwoording

Gemeentelijk dossiernummer: 2020/317/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV_2020141481.

OMV-Nummer: OMV_2020141481.

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 27-10-2020, werd ontvangen op 27-10-2020.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 23-11-2020.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Smissenhoek 34, 9620 Zottegem, en met kadastrale percelen:

ZOTTEGEM 6 AFD (ERWETEGEM) Sie B nr(s)0036 D

Het betreft verbouwen van een bestaande woning.

Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

Het perceel, waar de aanvraag op van toepassing is, is gelegen langs een voldoende uitgeruste gewestweg en maakt deel uit van een langgerekt woonlint dat onder andere ook de ken van Erwetegem omvat en eindigt ter hoogte van de kern van deelgemeente Sint-Maria-Oudenhove.

In de onmiddellijke omgeving vallen voornamelijk ééngezinswoningen op. De volumes werden zowel in open als in halfopen bouworde opgericht en tellen maximaal twee bouwlagen (woningen met enkele bouwlagen komen frequent voor). Ze worden globaal afgewerkt met een hellend dak (al komen ook volumes met een plat dak voor).

Het perceel toont een vrijstaande ééngezinswoning – al moet dat enigszins worden genuanceerd: links werd geen woning tegen de wachtgevel gebouwd en recht paalt een garage tot tegen de perceelsgrens. Het volume telt twee bouwlagen en wordt afgewerkt met een hellend dak.

De aanvraag voorziet in het volledig opruimen van de bestaande woning.

Dat houdt in dat de gevelsteen plaatselijk zal worden weggebroken, dat rondom isolatie zal worden geplaatst en dat voor het volledige volume een nieuwe gevelsteen zal worden geplaatst (met uitzondering van de bestaande scheidingmuur rechts).

Het hellende dak boven de aangebouwde bijgebouwen zal vervangen door een plat dak. Ook de nieuwe situatie toont bijgebouwen in twee niveaus (te wijten aan het afhellende reliëf).

De kroonlijst bereikt een hoogte tussen 3,77m (het volume aan het hoofdvolume aangebouwd) en 3,65m (het garagevolume achteraan) - maten werden genomen van het maaiveld.

De carport bereikt een hoogte van 2,55m ten opzichte van het maaiveld.

De bestaande nevenvolumes zullen beperkt worden uitgebreid; enerzijds wordt de bestaande veranda weggebroken en wordt een gelijkaardig volume opgetrokken in steen (5,89m op 4,89m groot; biedt plaats aan een salon), anderzijds zal een carport (open constructie) worden voorzien voor de bestaande garage (6,01m op min. 3,35m groot).

Intern worden enkele nieuwe muren gemetseld en worden nieuwe openingen gemaakt om het gewijzigde interne programma beter af te kunnen stemmen. Hier en daar worden nieuwe raamopeningen gemaakt, terwijl er op andere plaatsen sneuvelen.

De woning wordt plaatselijk binnen geïsoleerd, wordt voorzien van een nieuwe vloer en van nieuwe technieken.

In aansluiting bij het salon, langs en achter de garage wordt een terras gezien. Het meet minimum 7,00m (geschat) op 4,11m. Boven de verharding achter de garage wordt een luifel gezien (+/-5,05m lang op 1,80m breed).

De woning en de bijgebouwen worden gezien in een roodbruin genuanceerde gevelsteen. Op de daken worden rood rustieke pannen (hoofdvolume) en tegelpannen (dak boven voorste erker) gezien. De luifel en bakgoten worden afgewerkt in plaatmateriaal met een zwarte kleur.

Voor het buitenschrijnwerk (aluminium) werd geen kleur opgegeven.

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:

- Afd. Wegen en Verkeer – District Oudenaarde werd op 23/11/2020 om advies gevraagd. Deze afdeling bracht op 22/12/2020 een gunstig advies uit, gezien de aanvraag in overeenstemming is met de algemene en bijzondere voorwaarden.

Onderzoek scheidingsmuren:

- De aanpalende eigenaar(s) werden op 24/11/2020 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

- Aanvraag valoriseert het bestaande volume in belangrijke mate; er worden slechts enkele nieuwe volumes toegevoegd.
- De bouwdiepte wordt slechts beperkt (achter de garage) opgedreven (1,80m). Er wordt een kleine afstand gehouden tot de perceelsgrens. In de onmiddellijke omgeving kunnen vergelijkbare bouwkorrels worden aangeduid.

- Het verlagen van de bijgebouwen (het wegnemen van het hellende dak) zet het hoofdvolume beter in de verf en vereenvoudigt de volumetrie.
- Het nieuwe ontwerp is logisch en slaagt er in het woon- en leefcomfort op een goede manier op te waarderen.
- Vormgeving en materiaalgebruik zijn in harmonie met deze van het bestaande gebouw / de woningen in de omgeving.
- Achteraan wordt een schuifraam gezien op een afstand van 0,45m ten opzichte van de laterale perceelsgrens (salon). Om in overeenstemming te zijn met de (burgerrechtelijke) wetgeving op lichten en zichten dient hier een afstand van 0,6m aangehouden te worden.
- Het ontwerp schaadt in dat geval het karakter noch het woonklimaat van de bebouwde omgeving.
- Het is niet duidelijk of het platte dak achter het hoofdvolume vrij toegankelijk is vanuit de kamers (valt niet op te maken uit geveltekeningen). In elk geval kan geen terras worden voorzien op het platte dak.
- Het ontwerp brengt de goede plaatselijke ordening verder niet in het gedrang.
- Voor de N462 (waaronder Smisshoek) werd een rooilijnplan opgemaakt (K.B. 23/10/1978). De woning wordt niet door de rooilijn getroffen en bevindt zich ook niet in de achteruitbouwstrook.

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 dient te worden gecompenseerd door de plaatsing van een hemelwaterput + infiltratievoorziening, overeenkomstig de normen vastgelegd in de geldende gewestelijke stedenbouwkundige verordening.
- Aanvraag schat de nieuwe verharding lager in dan ze in werkelijkheid blijkt (vermoedelijk werd voorbij gegaan aan de heropbouw van de veranda?). In totaal wordt voor +/- 45m² aan nieuwe volumes gebouwd.

MER-toets

- Niet van toepassing.

Toegankelijkheidstoets

- Niet van toepassing.

Conclusie:

Gunstig advies.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

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

Artikel 2. Het College van Burgemeester en Schepenen geeft de vergunning af aan [REDACTED], voor het verbouwen van [REDACTED]

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

Artikel 3. De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden:

- Voor de aanvang van de werken moet, door de bouwheer of zijn aangestelde, een plaatsbeschrijving (met fotomateriaal) worden opgemaakt van het openbaar domein (wegenis, greppel, boordsteen, voetpad, openbaar groen,...) en dit in samenspraak met het stadsbestuur.
- Bij het ontbreken van deze plaatsbeschrijving wordt verondersteld dat het openbaar domein in perfecte staat is.
- Het ontwerp strikt te volgen;
- Een terras (of dergelijke) kan niet worden voorzien op het platte dak achter het hoofdvolume.
- 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);
- Een infiltratiesysteem voorzien met een capaciteit van min. 2270 l en een infiltratieoppervlakte van min. 3,63 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 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 inplanting van de muur langs de linker perceelsgrens te voorzien, de zijdelingse perceelsgrens rakend (geen overbouw);
- Rekening te houden met de bepalingen van art. 675-680 van het Burgerlijk Wetboek inzake "Uitzichten op het eigendom van de nabuur";
- 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 – [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: 2020/286/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2019119490.

Algemene voorwaarden

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

boordstenen ter hoogte van opritten dient afzonderlijk aangevraagd te worden via de technische dienst van de Stad Zottegem.

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

Verantwoording

Gemeentelijk dossiernummer: 2020/286/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV_2019119490.

OMV-Nummer: OMV_2019119490.

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 17-09-2020, werd ontvangen op 21-09-2020.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 18-11-2020.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Provinciebaan 34,, en met kadastrale percelen:

ZOTTEGEM 9 AFD (VELZEKE-RUD.)	Sie B	nr(s)1120	Y 7
ZOTTEGEM 9 AFD (VELZEKE-RUD.)	Sie B	nr(s)1120	H 8

Het betreft slopen van een stalling en bouwen van een carport.

Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag beoogt het oprichten van een carport (ca. 10 op 3.70 m, dakrandhoogte ca. 2.80 m), bij een bestaande woning type HOB, na het slopen van een bestaand verouderd bijgebouw, tegen de rechter perceelsgrens.

Huidige aanvraag wijzigt aldus het eerdere opzet om het betrokken bijgebouw te vervangen door een carport op ongeveer dezelfde plaats, nl. tegen de zijgevel van de rechts aanpalende woning (goedgekeurde vergunning d.d. 22/07/2019, OMV_2019058090). Er wordt nu (met akkoord van de buur) voorgesteld om de carport verder naar achter in te planten, vanaf de hoek van de achtergevel van de aanpalende woning.

Het goed maakt deel uit van een woonlint langs een gewestweg. De omgeving wordt gekenmerkt door gelijkaardige eengezinswoningen met bijgebouwen en achtertuinen.

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:

- Afd. Wegen en Verkeer – District Oudenaarde bracht op 17/12/20 een gunstig advies uit.

Onderzoek scheidingsmuren:

- De aanpalende eigenaar(s) werden op 18/11/20 aangeschreven in het kader van het “onderzoek scheidingsmuren”.
- Er werden geen bezwaren of opmerkingen ingediend.

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- Bij minnelijke schikking d.d. 29/09/20 via het Vredegerecht werd tussen de betrokken burens een akkoord bereikt m.b.t. de huidige voorgestelde inplanting, ter vervanging van de eerder goedgekeurde inplanting.
- De momenteel voorliggende inplanting heeft bovendien het voordeel dat in de zone achter de woning, naast het bestaande aangebouwde bijgebouw langs de linkerzijde van het perceel, wat meer openheid zal ontstaan, hetgeen de leefbaarheid van de woongegelegenheid ten goede zal komen. Tussen dit bestaande (te behouden) bijgebouw en de nieuwe carport wordt een voldoende brede doorgang van ca. 1.60 m naar de achtertuin gevrijwaard.
- De inplanting wordt voorzien tegen de rechter perceelsgrens, op eigen perceel.
- De carport op zich betreft een relatief eenvoudige en relatief open houten constructie op palen. In de omgeving komen gelijkaardige bijgebouwen voor. De achtertuinstrook is nog voldoende ruim. Het voorstel leidt niet tot een overbezetting van het perceel.
- Vormgeving en materiaalgebruik zijn in harmonie met deze van de bebouwing 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

- Het voorliggende project heeft een beperkte oppervlakte en ligt niet in een recent overstroomd gebied of een overstromingsgebied, zodat in alle redelijkheid dient geoordeeld te worden dat geen schadelijk effect wordt veroorzaakt. De afwatering van de carport dient volledig via eigen perceel te verlopen en aangesloten te worden op de bestaande afwatering van de woning.

MER-toets

- Niet van toepassing.

Toegankelijkheidstoets

- Niet van toepassing.

Conclusie:

Gunstig advies.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

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

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

Artikel 3. De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden:

- Het ontwerp strikt te volgen;
- Het advies van de Afdeling Wegen en Verkeer Oost-Vlaanderen strikt in acht te nemen;
- De regenwaterafvoer van het dak van de garage via regenwaterput af te voeren en aan te sluiten op openbare riolering.
- 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).

18. 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: 2020/321/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2020143680.

Algemene voorwaarden

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

Verantwoording

Gemeentelijk dossiernummer: 2020/321/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV_2020143680.

OMV-Nummer: OMV_2020143680.

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 27-10-2020, werd ontvangen op 03-11-2020.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 26-11-2020.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Grotenbergestraat 112, 9620 Zottegem, en met kadastrale percelen:

ZOTTEGEM 4 AFD (GROTENBERGE) Sie A nr(s)0160 E 4
Het betreft verbouwen van een ééngezins rijwoning.

Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

Het perceel, waar de aanvraag op van toepassing is, is gelegen langs een voldoende uitgeruste gemeenteweg en maakt deel uit van een woonlint dat zich langs de Grotenbergestraat heeft ontwikkeld.

De Grotenbergestraat is een belangrijke uitvalsweg uit het centrum van Zottegem en verbindt het centrum met buurgemeente Herzele, maar takt ook rechtstreeks aan op de N42.

In de buurt werden voornamelijk ééngezinswoningen gebouwd (al komen ook andere functies beperkt voor). De volumes werden zowel in halfopen als in gesloten bouworde opgericht en tellen maximaal (en bijna steeds) twee bouwlagen. Ze worden globaal afgewerkt met een hellend dak (al komen ook platte daken beperkt voor).

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

De aanvraag voorziet in het verbouwen van de woning.

Met de werken werd reeds een aanvang genomen; een deel van de aangebouwde bijgebouw (achterste deel, enkele bouwlaag, hellend dak) werd reeds afgebroken.

De aanvraag beoogt de afbraak van alle aangebouwde bijgebouwen. Een deel ervan zal opnieuw worden gebouwd.

Op de gelijkvloerse verdieping breidt het hoofdvolume uit met een diepte van +/-6,80m over de volledige breedte van het perceel. De bouwdiepte bedraagt na de werken 15,00m.

Op de gelijkvloerse verdieping wijzigt het programma van de woning; hier en daar worden daarvoor openingen voorzien, andere dichtgemaakt, e.d.

Het nieuwe volume zal worden afgewerkt met een plat dak. De kroonlijsthoogte bereikt een hoogte van 3,50m (gemeten vanaf de vloerpas van de woning, 3,60m wanneer gemeten vanaf het maaiveld).

De verdieping trekt zich na de werken over een afstand van +/-3,95m terug en bereikt een bouwdiepte van +/-8,15m (de dikte van een gevelsteen verder dan de aanpalende rechter woning)

De voorgevel van de woning wijzigt slechts een weinig; de ramen en deur worden vernieuwd, maar behouden hun witte kleur, een bestaande borstwering (metaal) wordt vervangen door een glazen borstwering.

Het aangebouwde volume wordt afgewerkt met een houten gevelbekleding. De achtergevel op de verdieping wordt geïsoleerd en afgewerkt met een sierpleister in een witte kleur.

Het schrijnwerk krijgt een witte kleur.

Achter het nieuwe nevenvolume wordt een terras gezien; het krijgt een eigen diepte van 3,50m en een breedte van 3,50m (12,25²). Aan weerszijden wordt een strook niet verhard.
Het terras watert op eigen terrein af.

Toetsing aan de regelgeving en de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften

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

Externe adviezen:

- Niet van toepassing.

Onderzoek scheidingsmuren:

- De aanpalende eigenaar(s) werden op 27/11/2020 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

- De aanvraag breekt alle aangebouwde bijgebouwen af en bouwt slechts een deel terug op. De bouwdiepte wordt op de gelijkvloerse verdieping van +/-21,40m teruggebracht naar 15,00m. Ook op de verdieping wordt het volume teruggebracht (afstand van +/- 3,95m).
- Het volume wordt daardoor teruggebracht naar haar essentie (in elk geval wordt veel minder ver gebouwd dan op de aanpalende percelen het geval is).
- De ingreep brengt het aandeel aan verharding en bebouwing op het perceel terug;
- Er werden geen bezwaren of suggesties ingediend tijdens het onderzoek naar de aanpassingen van de scheidingsmuren
- Het aangebouwde bijgebouw krijgt een hoogte die vergelijkbaar is aan het rechts aangebouwde volume.
- Vormgeving en materiaalgebruik zijn in harmonie met deze van het bestaande gebouw / de woningen in de omgeving.
- Achteraan, op de eerste verdieping, wordt een raam gezien op een afstand die lijkt te strijden met de minimale afstand tot de van de laterale perceelsgrens (trap). Om in overeenstemming te zijn met de (burgerrechtelijke) wetgeving op lichten en zichten dient hier een afstand van 0,6m aangehouden te worden.
- Het ontwerp schaadt in dat geval noch het karakter noch het woonklimaat van de bebouwde omgeving.
- Voor de Grotenbergestraat werd een rooilijnplan opgesteld (G.R. 24/08/1953). De woning wordt niet getroffen door de rooilijn.
- Het ontwerp brengt de goede plaatselijke ordening verder niet in het gedrang.

Watertoets

- Het voorliggende project heeft een beperkte oppervlakte en ligt niet in een recent overstroomd gebied of een overstromingsgebied, zodat in alle redelijkheid dient geoordeeld te worden dat geen schadelijk effect wordt veroorzaakt.
- De aanbouw bereikt een eigen oppervlakte van +/- 36m² (6,8m diep op 5,3m breed) en blijft daardoor onder het decretaal vastgelegde minimum van 40m². Het Besluit van de Vlaamse

Regering houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater (05/07/2013) is niet van toepassing.

- Aanvragers beslissen toch een hemelwaterput te plaatsen (3000liter). De put wordt verbonden met een bestaande 'steenput', die als infiltratievoorziening dient zal gaan doen. Dit gegeven werd voorbesproken met de administratie.

Een overloop voorziet lijkt evenwel nuttig...

MER-toets

- Niet van toepassing.

Toegankelijkheidstoets

- Niet van toepassing.

Conclusie:

Gunstig advies.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

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

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

Artikel 3. De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden:

- Voor de aanvang van de werken moet, door de bouwheer of zijn aangestelde, een plaatsbeschrijving (met fotomateriaal) worden opgemaakt van het openbaar domein (wegenis, greppel, boordsteen, voetpad, openbaar groen,...) en dit in samenspraak met het stadsbestuur.
- Bij het ontbreken van deze plaatsbeschrijving wordt verondersteld dat het openbaar
- 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);
- Als een overloop van infiltratiesysteem en afvalwaterafvoer zou worden voorzien, dient die gescheiden tot net voor de rooilijn aangelegd te worden en afzonderlijk aangesloten 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;
- Rekening te houden met de bepalingen van art. 675-680 van het Burgerlijk Wetboek inzake "Uitzichten op het eigendom van de nabuur";

- 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).

19. Advies beroepschrift – SH & IIOA – [REDACTED]

Bevoegdheid

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

Wetten en reglementen

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

Verwijzingsdocumenten

Gemeentelijk dossiernummer: 2020/114/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2020043714.

Algemene voorwaarden

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

Verantwoording

Gemeentelijk dossiernummer: 2020/114/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV_2020043714.

OMV-Nummer: OMV_2020043714.

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 25-11-2020.

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 verslag van de omgevingsambtenaar bij beroepschrift luidt als volgt:

Het bezwaar lijkt ons (naar de letter) gegrond. Ondanks de publicatie van een lijst op de stedelijke website, waarin ook het betrokken dossier opgenomen werd, blijkt deze inderdaad niet alle decretaal opgelegde informatie te bevatten. De bekendmakingsplicht werd bijgevolg wel vervuld (minstens naar de geest), maar is (naar de letter) een beetje gebrekkig geweest. We zullen uiteraard zo spoedig mogelijk de nodige stappen ondernemen om dit in de toekomst op een vollediger manier bekend te maken.

Dit heeft er de beroepsindieners evenwel niet van weerhouden om toch tijdig een bezwaarschrift in te dienen, waardoor moeilijk kan ingeroepen worden dat daardoor hun rechten of belangen zouden miskend zijn.

Los daarvan blijkt hieruit nogmaals de (kafkaïaanse) problematiek van gemeentelijke bekendmakingen van de openbare onderzoeken, die ons inziens inhoudelijk geen enkele meerwaarde betekenen t.o.v. dezelfde bekendmaking via het publiek loket van het omgevingsloket op Vlaams niveau.

Voor het overige verwijzen we naar ons oorspronkelijk advies.

Het College van Burgemeester en Schepenen treedt het advies van de gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar bij.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

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

Artikel 2. Het College van Burgemeester en Schepenen levert een gunstig advies af aan [REDACTED], voor het bouwen van rundveestall met aanhorigheden, uitbreiden bestaande loods en overdekken mestvaalt en blijft dus bij zijn oorspronkelijke beslissing.

Artikel 3. Dit advies 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;
- Ten bewijze van de aanplantingen foto's ervan te bezorgen aan de Stad (met vermelding van dossiernummer af te geven aan balie of mailen via stedenbouw@zottegem.be);
- De beplanting waar nodig d.m.v. een (tijdelijke) draadafsluiting te beschermen tegen het vee;
- Dode en kwijnende bomen/struiken het daaropvolgende plantseizoen te vervangen;
- De verschillende groenschermen in goede staat te onderhouden.

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

Artikel 5. Het College van Burgemeester en Schepenen verleent een gunstig advies aan [REDACTED] voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit (iioa) met inrichtingsnummer 20190702-0075, zijnde bouwen van rundveestal met aanhorigheden, uitbreiden bestaande loods en overdekken mestvaalt, gelegen te Knutsegemstraat 61, 9620 Zottegem, kadastraal bekend als:

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

met volgende Vlarema-rubrieken:

6.5.1°	1	1 verdeelslang voor mazout
--------	---	----------------------------

9.4.3.c)1°	166	166 runderen, waarvan 45 runderen < 1 jaar, 45 runderen 1-2 jaar, 76 melkkoeien en 10 andere runderen
15.1.1°	14	stelplaats voor 14 landbouwvoertuigen en/of aanhangwagens
17.3.2.1.1.1°b)	2,458	de opslag van 2,458 ton (2950 l) mazout
17.4.	200	de opslag van 200 l/kg reinigingsmiddelen in kleine verpakkingen
19.6.2°a)	80	de opslag van 80 m ³ stro
28.2.c)1°	3083	De opslag van 3 083 m ³ dierlijke mest, waarvan 2 687 m ³ mengmest, 396 m ³ vaste mest
45.4.e)1°	3,708	De opslag van 3,708 ton (3600 liter) melk
45.14.3°	1790	De opslag van 1790 m ³ groenvoeders
53.8.1°b)	2655	grondwaterwinning met een maximaal opgepompt debiet van 2655 m ³ /jaar en 7,3 m ³ /dag

Dit advies 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 milieuvorwaarden 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 dompelpomp 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.

20. Advies beroepschrift – 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: 2020/92/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2020041233.

Algemene voorwaarden

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

Verantwoording

Gemeentelijk dossiernummer: 2020/92/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV_2020041233.

OMV-Nummer: OMV_2020041233.

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 27-03-2020, werd ontvangen op 03-12-2020.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 23-04-2020.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Ooststraat 45, 9620 Zottegem, Acacialaan 1, 9620 Zottegem, en met kadastrale percelen:

ZOTTEGEM 1 AFD	Sie A	nr(s)0699	K
ZOTTEGEM 1 AFD	Sie A	nr(s)0699	H

Het betreft bouwen van een appartementsgebouw voor 15 appartementen.

Het verslag van de omgevingsambtenaar bij beroepschrift luidt als volgt:

Het dossier was reeds in eerste aanleg inhoudelijk gunstig geadviseerd, doch met een formeel ongunstige conclusie o.w.v. het ontbreken van de archeologienota.

Gelet op de mogelijkheid om het dossier in beroep via een administratieve lus aan te vullen met de archeologienota, kunnen we op basis van ons advies in eerste aanleg nu tot een gunstige conclusie komen. We verwijzen dus naar de inhoudelijke argumenten uit ons eerste advies.

Het College volgt dit advies niet omwille van volgende redenen: Het College van Burgemeester en Schepenen is geen voorstander van een meergezinswoning op deze locatie. Het College van Burgemeester en Schepenen wenst enkel grondgebonden eengezinswoningen op deze locatie.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

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

Artikel 2. Het College van Burgemeester en Schepenen volgt het advies niet en levert een ongunstig advies af aan [REDACTED], voor het bouwen van een appartementsgebouw voor 15 appartementen.

Het College van Burgemeester en Schepenen is geen voorstander van een meergezinswoning op deze locatie. Het College van Burgemeester en Schepenen wenst enkel grondgebonden eengezinswoningen op deze locatie.

VERKAVELINGSVERGUNNING

21. Aktename verzaking verkaveling (ref. 23/2017).

Bevoegdheid

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

Wetten en reglementen

Artikel 104 van het decreet betreffende de omgevingsvergunning.

Verwijzingsdocumenten

Verkavelingsvergunning d.d. 29/01/2018 op de percelen gelegen Ten Bosse, 9620 Zottegem, kadastraal bekend als Zottegem, 7^{de} afd. Sie A nrs. 669/V, 670/K en 670/M.

Schriftelijk verzoek d.d. 19/10/2020 tot verzaking verkaveling.

Verantwoording

De eigenaars van alle loten uit de oorspronkelijke verkaveling gaan akkoord met de verzaking aan de voorschriften van de goedgekeurde verkaveling.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Akte te nemen van de verzaking ingediend door [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED].

Artikel 2. Deze verzaking in te schrijven in het vergunningenregister van de stad.

Artikel 3. Kennis van onderhavig besluit te geven aan de aanvragers.

22. Verkoopbaarheidsattest omgevingsvergunning 43/2020.

Bevoegdheid

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

Wetten en reglementen

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

Verwijzingsdocumenten

Omgevingsvergunning – VK – d.d. 13/07/2020 met als ref. nr. OMV_2020009468 op het perceel gelegen Leenstraat 14, 9620 Zottegem, kadastraal bekend als Zottegem, 4^{de} afd. Sie A nr. 572/N.

Schriftelijk verzoek d.d. 05/11/2020 tot aflevering verkoopbaarheidsattest.

Bevestiging Fluvius d.d. 11/12/2020

Bevestiging Farys d.d. 29/04/2020

Bevestiging Telenet d.d. 30/03/2020

Bevestiging Proximus d.d. 06/04/2020

Proves-verbaal van opmeting d.d. 27/11/2020

Verantwoording

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

- De eventueel ontbrekende nutsleidingen aan te leggen op eigen kosten (verkavelaar-eigenaar) nadat het College goedkeuring verleend heeft voor de uitvoering ervan;
- Vooraleer tot de verkoop (of een andere wijze van vervreemding) der bouwloten over te gaan een proces-verbaal van opmeting van de goedgekeurde verkaveling (met afpaling der loten), ondertekend door een beëdigd landmeter, kostenloos voor te leggen aan het college van burgemeester en schepenen;
- De adviezen van Proximus, Telenet, Farys en van de intercommunale Intergem (Fluvius) na te leven;
- De verkavelaar heeft de verplichting om de geldende reglementering, uitgevaardigd door de distributienetbeheerder INTERGEM voor elektriciteit en aardgas, inzake privé-verkavelingen strikt na te leven. Deze teksten zijn op eenvoudig verzoek verkrijgbaar bij de genoemde distributienetbeheerder of op www.intergem.be;
- Slechts over te gaan tot verkoop van de loten na het bekomen van een attest, opgemaakt door de gemeente, waarin bevestigd wordt dat aan alle vermelde voorwaarden en vooraf uit te voeren lasten voldaan is.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. De loten goedgekeurd bij omgevingsvergunning -VK – d.d. 13/07/2020 op het perceel gelegen Leenstraat 14, 9620 Zottegem; kadastraal bekend als Zottegem, 4^{de} afd. Sie A nr. 572/N (ref. nr. 43/2020) mogen verkocht (of op andere wijze vervreemd) worden.

MILIEUVERGUNNINGSPLICHT (P.M.). OMGEVINGSVERGUNNINGSPLICHT

23. Omgevingsvergunning – 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: 2020/251/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2020030996.

Algemene voorwaarden

- a) De lijnstelling is op eigen verantwoordelijkheid (architect/aanvrager). De inplanting dient te gebeuren conform de goedgekeurde plannen.
- b) Voor de aanleg van het gedeelte oprit, gelegen op het openbaar domein (tussen grens wegverharding en rooilijn), moet voorafgaand een schriftelijke goedkeuring worden verkregen van het College van Burgemeester en Schepenen.

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

Verantwoording

Gemeentelijk dossiernummer: 2020/251/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV_2020030996.

OMV-Nummer: OMV_2020030996.

Inrichtingsnummer: 20200306-0032

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

[REDACTED] digitaal ontvangen.

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 21-08-2020, werd ontvangen op 24-08-2020.

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

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

ZOTTEGEM 8 AFD (STRIJPEN) Sie B nr(s)0426 X 6

Het betreft de exploitatie van een bandencentrale.

Stedenbouwkundige basisgegevens

Het bedrijf is volgens het gewestplan 'Aalst-Ninove-Geraardsbergen-Zottegem' gelegen in een woongebied. De percelen zijn niet gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurde niet-vervallen verkaveling, bijzonder plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan.

De voorliggende aanvraag gaat niet gepaard met stedenbouwkundige handelingen.

Historiek

Volgende vergunningen/aanvragen zijn relevant:

Stedenbouwkundig

Stedenbouwkundige vergunning – oud stelsel: 41081/12820/B/1983/80 'bouwen werkplaats: montage van banden in vervanging van bestaande' – CBS - Vergunning

Stedenbouwkundige vergunning – oud stelsel: 41081/2072/B/2012/301 ‘Bouwen luifel’ – CBS – Vergunning

Stedenbouwkundige vergunning – reguliere procedure: 41081/3055/B/2017/159 ‘stationeren van 4 metalen containers voor de stockage van occasie-en schrootbanden’ – CBS - Vergunning

Milieu

Overheid	Aanvrager	Referentie	Datum besluit	Vervaldatum	Onderwerp
Deputatie	[REDACTED]	41081/59/A/1	31/07/1997	31/07/2017	Aanvraag milieuvergunning
Deputatie	[REDACTED]	41081/382/1/E/2	07/09/2006	31/07/2017	Melding overname
Deputatie	[REDACTED]	082/41081/135/M/2	26/04/2007	31/07/2017	Melding klasse 3
Deputatie	[REDACTED]	M03/41081/135/2/M/1	19/09/2013	31/07/2017	Melding gedeeltelijke overname

Beschrijving van de omgeving en de aanvraag

Voorgeschiedenis

Voor de inrichting werd op 31.07.1997 een milieuvergunning afgeleverd door de deputatie van de provincie Oost- Vlaanderen op naam van de [REDACTED] (ref. nr. 41081/59/A/1).

Op 07.09.2006 is door middel van een melding van overname deze milieuvergunning op naam gekomen van de [REDACTED] (ref. nr. 082/4181/135/1/M/1).

Op 19.09.2013 is door middel van een melding van gedeeltelijke overname, het gedeelte van de inrichting met betrekking tot het tankstation en de shop, overgedragen aan de [REDACTED] (ref. nr. M03/41081/135/2/M/1).

Op 01.10.2015 is de handelsactiviteit van de bandencentrale op de site overgenomen door de [REDACTED]. De op dat ogenblik nog lopende milieuvergunning werd niet overgedragen op de nieuwe exploitant.

Door de [REDACTED] werd op 16.10.2017 een vergunningsaanvraag ingediend bij het College van Burgemeester en Schepenen van de stad Zottegem voor de hernieuwing van de aflopende milieuvergunning. Deze aanvraag is echter niet behandeld geweest en is er derhalve geen beslissing op genomen.

Inhoud van de aanvraag

[REDACTED] gelegen aan de Meerlaan 71 te Zottegem behoort tot de [REDACTED]. De inrichting is in essentie een bandencentrale voor personenwagens, (lichte) vrachtwagens, bestelwagens en landbouwvoertuigen. Aangezien de inrichting op vandaag niet meer vergund is, strekt deze aanvraag ertoe een nieuwe ingedeelde inrichting te exploiteren.

Het voorwerp van deze aanvraag is enkel van toepassing op het gedeelte van het kadastraal perceel waarop de bandencentrale haar activiteiten uitvoert. De exploitatie van het tankstation behoort niet tot de scope van deze aanvraag.

Er worden geen stedenbouwkundige handelingen aangevraagd.

Aangevraagde rubrieken:

Voorwerp van de aanvraag		
Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid + eenheid
6.4.1° (3)	Opslagplaatsen voor brandbare vloeistoffen met een totale opslagcapaciteit van 200 l tot en met 50.000 l uitgezonderd de gezamenlijke opslag van minder dan 5 ton gasolie, diesel, lichte stookolie en gelijkaardige brandstoffen bij de woonfunctie van een onroerend goed dat hoofdzakelijk als woongelegenheid wordt gebruikt	832 liter
15.3.2° (3)	Garages, parkeerplaatsen en herstellingswerkplaatsen voor motorvoertuigen Werkplaatsen voor het nazicht, het herstellen en het onderhouden van motorvoertuigen (met inbegrip van carrosseriewerkzaamheden), met gebruik van meer dan 4 schouwputten of hefbruggen, als de inrichting volledig of gedeeltelijk is gelegen in een ander gebied dan het industriegebied, vermeld in 1°	4 schouwputten of hefbruggen
16.3.2°a) (3)	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	7,85 kW
17.3.2.1.1.1°b)	Opslagplaatsen voor 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	2,083 ton
36.4.1° (3)	Rubber (rubber en andere elastomeren) Opslagplaatsen voor rubber en voor rubberen voorwerpen, met uitzondering van de opslagplaatsen vermeld in rubriek 48, met een capaciteit van meer dan 10 ton in een lokaal	50 ton

Adviezen

Er dienden geen adviezen ingewonnen te worden.

Openbaar onderzoek

Overeenkomstig de criteria van artikels 11 t.e.m. 14 van het Besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning is de gewone procedure van toepassing en moet de aanvraag openbaar gemaakt worden.

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 14/10/2020 t.e.m. 13/11/2020. Naar aanleiding van het openbaar onderzoek werden er GEEN bezwaren ontvangen.

Inhoudelijke beoordeling door de GOA

Planologische toets

Het bedrijf is volgens het gewestplan 'Aalst-Ninove-Geraardsbergen-Zottegem' gelegen in een woongebied.

De onmiddellijke omgeving is vrij dicht bewoond. De dichtste woning bevindt zich op ca. 10 m afstand van de bandencentrale.

Voorliggende aanvraag betreft de hervergunning van een bestaande bandencentrale waarvan de milieuvergunning verlopen is. Er worden geen stedenbouwkundige handelingen aangevraagd.

Overeenkomstig de omzendbrief van 8 juli 1997, betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen (en latere wijzigingen) gelden volgende voorschriften:

Woongebieden (artikel 5.1.0.)

De woongebieden zijn bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven.

Bij de beoordeling van de verenigbaarheid van het bedrijf met zijn onmiddellijke omgeving dient naast de louter planologische aspecten ook rekening gehouden te worden met de bespreking van de milieuhygiënische aspecten.

Wegenis

In toepassing van de artikelen 4.3.5. tot en met 4.3.8 van de Vlaamse codex ruimtelijke ordening kan gesteld worden dat de het bedrijf gelegen is aan voldoende uitgeruste openbare weg. De aanvraag ligt niet in een reservatiestrook. Verder is het goed niet getroffen door een rooilijn.

Mer-screening

Het project, dat het voorwerp uitmaakt van deze aanvraag tot omgevingsvergunning, valt volgens artikel 4.3.2 §1, artikel 4.3.2 §2 en §2bis, en artikel 4.3.2 §3 en §3bis van het decreet m.b.t. de algemene beginselen inzake milieubeleid van 5 april 1995, en bijlage I, II en III van het MER- besluit van 10 december 2004, en hun latere wijzigingen, niet onder bijlage I, II en III van voornoemd besluit. Een m.e.r.- screeningsnota of project-MER zijn bijgevolg niet vereist.

Goede ruimtelijke ordening

Het perceel waarvoor de aanvraag werd ingediend is volgens het gewestplan 'Aalst-Ninove-Geraardsbergen-Zottegem' deels gelegen in woongebied.

De gebouwen worden niet uitgebreid, er worden geen stedenbouwkundige handelingen aangevraagd. Aangezien de aanvraag de goede ruimtelijke ordening niet in het gedrang brengt, is voorliggend project voor vergunning vatbaar.

De ruimtelijke draagkracht van de omgeving noch die van het perceel worden overschreden door de aanvraag. De aanvraag is ruimtelijk en stedenbouwkundig te verantwoorden.

Passende beoordeling en natuurtoets

Niet van toepassing. Het projectgebied overlapt niet met een actueel en/of mogelijk toekomstig habitat binnen SBZ. De inrichting bevindt zich op ruime afstand van speciale beschermingszones.

Erfgoed-/archeologietoets

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

Watertoets

Het betrokken goed is niet gelegen binnen een overstromingsgevoelige zone. Er dringen zich in het kader van de watertoets geen maatregelen op inzake overstromingsvrij bouwen of beperkingen inzake de inname van komberging. De aanvraag vindt plaats binnen bestaande vergunde gebouwen. Er wordt dan ook geen bijkomende impact verwacht op de waterhuishouding, zodat kan geconcludeerd worden dat huidige aanvraag geen bijkomend schadelijk effect zal veroorzaken.

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

De afvalstoffen (kantoorafval, garage-afval) worden maximaal gescheiden ingezameld en aangeboden aan een erkende ophaler met het oog op nuttige toepassing waar mogelijk.

De schrootbanden worden opgeslagen in 2 containers en vallen onder de terugnameplicht. Zowel de schrootbanden van personenwagens als deze van landbouwvoertuigen en vrachtwagens worden op afroep opgehaald door erkende verwerkers.

Bovenstaande activiteiten maken deel uit van de inzameling- en transportketen van afvalstoffen. Ze zijn geen activiteiten voor de verwerking van afvalstoffen of handelingen die aan de verwerking van afvalstoffen voorafgaan. De voorlopige opslag en het sorteren van afvalstoffen op hun plaats van productie dient wel te gebeuren in functie van een georganiseerde regelmatige afvoer van de afvalstoffen.

Mobiliteit

Het leveren en ophalen van producten en schrootbanden gebeurt tijdens de openingsuren van de bandencentrale van 8 uur 's morgens tot 17.30 uur 's avonds (maandag tot vrijdag). Het grootste gedeelte van de transportbewegingen bevindt zich dan ook tijdens deze periode.

De bandencentrale is enkel bereikbaar via de Meerlaan. Op de site is voldoende plaats voorzien voor het parkeren van de voertuigen van de klanten.

Deze aanvraag heeft geen gewijzigde invloed op de bestaande verkeerssituatie. De exploitatie wordt niet gewijzigd.

Water

Volgens het goedgekeurd zoneringsplan van Zottegem ligt het bedrijf in centraal gebied.

Er zal maximaal op jaarbasis 180 m³ huishoudelijk afvalwater worden geloosd. De lozing van huishoudelijk afvalwater is bijgevolg niet ingedeeld. Verder heeft het productieproces geen waternoodwendigheden en wordt er dus geen bedrijfsafvalwater geloosd. Het afvalwater gaat over een septische put alvorens geloosd wordt op de riolering.

Het hemelwater wordt rechtstreeks afgevoerd naar de riolering. Er wordt geen hemelwater opvangen of hergebruikt. Het hemelwater van de parking wordt opvangen in een afvoergoot ter hoogte van de poorten en afgeleid naar de algemene afvoer naar de straatriolering.

Bodem

Er is een beperkte opslag van vloeistoffen die bij een incident voor bodem- en grondwaterverontreiniging kunnen zorgen. Het bedrijfsterrein en de bedrijfslokalen zijn uitgerust met een vloeistofdichte verharding. De vloeistoffen worden op lekbakken geplaatst.

De opslag van mazout gebeurt in een dubbelwandige ondergrondse tank. De tank is voorzien van een permanente lekdetektie en een overvulbeveiliging. Op 13/10/2020 werd de tank bij een beperkt onderzoek conform bevonden.

Er kan aangenomen dat door het nemen van bovenstaande preventieve maatregelen worden het risico op bodem- en grondwaterverontreiniging tot een minimum beperkt is.

De nodige absorptiemiddelen dienen wel voorradig te zijn om gemorste vloeistoffen te neutraliseren zodat bodem- en grondwaterverontreiniging wordt vermeden. In geval van een incident worden onmiddellijk doeltreffende maatregelen getroffen om de verspreiding van vloeibare brandstoffen te voorkomen.

De aanvrager meldt dat er geen nazicht en onderhoud van motorvoertuigen wordt uitgevoerd. In het verleden gebeurde dit wel. De opslag van motorolie en afvalolie in vaten wordt wel behouden voor het geval deze activiteiten terug worden opgestart.

Energie

Het primair energiegebruik wordt geraamd op 0,00056 PJ. Het betreft geen energie-intensief bedrijf.

Brandveiligheid

Het bepalen en het aanbrengen van de noodzakelijke brandpreventie- en brandbestrijdingsmiddelen dient te gebeuren in overleg met en volgens de richtlijnen van de plaatselijke brandweer. De inrichting dient te voldoen aan de bepalingen opgenomen 5.36.0.3. van Vlare II ter voorkoming en bestrijding van brand.

Geluid en trillingen

De bandencentrale is gelegen in woongebied. Rond de locatie zijn verschillende woningen gelegen. Er wordt gewerkt tijdens de normale werkingsuren (8u – 17u30) waardoor er geen rustversturende activiteiten plaatsvinden tussen 19u en 7u. Het leveren van nieuwe banden en andere producten gebeurt ook enkel tijdens de openingsuren. Alle activiteiten gebeuren binnen in de gebouwen.

Tijdens het openbaar onderzoek zijn ook geen bezwaren ingediend. Waardoor kan geconcludeerd worden dat het bedrijf niet voor overlast zorgt voor de omwonenden. Er kan aangenomen worden dat de activiteiten gepaard met de uitbating van de inrichting niet zullen leiden tot onaanvaardbare geluidshinder.

Er kan aangenomen worden dat de activiteiten gepaard met de uitbating van de inrichting niet zullen leiden tot onaanvaardbare geluidshinder.

De algemene conclusie is de volgende:

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. Het gevraagde project is milieuhygiënisch en planologisch verenigbaar met de onmiddellijke omgeving.

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 een omgevingsvergunning aan [REDACTED] voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit (iioa) met inrichtingsnummer 20200306-0032, zijnde de exploitatie van een bandencentrale, gelegen te Meerlaan 71, 9620 Zottegem, kadastraal bekend als:

ZOTTEGEM 8 AFD/STRIJPEN/, sectie B, perceel 0426/00X006

met volgende Vlareem-rubrieken:

Voorwerp van de aanvraag		
Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid + eenheid
6.4.1° (3)	Opslagplaatsen voor brandbare vloeistoffen met een totale opslagcapaciteit van 200 l tot en met 50.000 l uitgezonderd de gezamenlijke opslag van minder dan 5 ton gasolie, diesel, lichte stookolie en gelijkaardige brandstoffen bij de woonfunctie van een onroerend goed dat hoofdzakelijk als woongelegenheid wordt gebruikt	832 liter
15.3.2° (3)	Garages, parkeerplaatsen en herstellingswerkplaatsen voor motorvoertuigen Werkplaatsen voor het nazicht, het herstellen en het onderhouden van motorvoertuigen (met inbegrip van carrosseriewerkzaamheden), met gebruik van meer dan 4 schouwputten of hefbruggen, als de inrichting volledig of gedeeltelijk is gelegen in een ander gebied dan het industriegebied, vermeld in 1°	4 schouwputten of hefbruggen
16.3.2°a) (3)	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	7,85 kW

17.3.2.1.1.1°b)	Opslagplaatsen voor 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	2,083 ton
36.4.1° (3)	Rubber (rubber en andere elastomeren) Opslagplaatsen voor rubber en voor rubberen voorwerpen, met uitzondering van de opslagplaatsen vermeld in rubriek 48, met een capaciteit van meer dan 10 ton in een lokaal	50 ton

Artikel 3. 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

5.15. Garages, parkeerplaatsen en herstellingswerkplaatsen voor motorvoertuigen

5.16. Behandelen van gassen

5.16.1. Gemeenschappelijke bepalingen

5.16.3. Installaties voor het fysisch behandelen van gassen

5.36. Rubber

§3. Bijzondere voorwaarden:

- De opslag van alle gevaarlijke producten moet, conform artikel 5.17 van VLAREM II in of op een inkuiping gebeuren. Alle gevaarlijke producten in kleine verpakkingen worden opgeslagen op lekbekken;
- 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, tenzij het noodzakelijk is voor de aandrijving van pompen, kranen, hefbruggen, e.d.;
- Het bepalen en het aanbrengen van de noodzakelijk brandpreventie- en brandbestrijdingsmiddelen gebeurt in overleg met en volgens de richtlijnen van de plaatselijke brandweer;
- De nodige absorptiemiddelen moeten voorradig zijn om gemorste vloeistoffen te neutraliseren zodat bodem- en grondwaterverontreiniging wordt vermeden. In geval van een incident worden onmiddellijk doeltreffende maatregelen getroffen om de verspreiding van vloeibare brandstoffen te voorkomen;
- Er mag geen bedrijfsafvalwater geloosd worden in oppervlaktewater of de openbare riolering;
- De afvalstromen als opgenomen in artikel 4.3.2. van het VLAREMA dienen selectief ingezameld te worden via erkende ophalers. Deze dienen regelmatig afgevoerd te worden.

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

Koen Codron
algemeen directeur

Jenne De Potter
burgemeester-voorzitter