

COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN

VERGADERING VAN 18 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:

Het verslag van de vorige zitting wordt na lezing goedgekeurd.

CONTRACTEN, BESTELBONS

1. Goedkeuren bestelbons.

Het College keurt de bestelbons nrs. 2021/1 tot en met 2021/65 goed.

HUIS-AAN-HUIS BEZORGING VAN PUBLICITEITSBLADEN EN -KAARTEN, CATALOGI EN KRANTEN

2. Vaststelling en uitvoerbaarverklaring kohier gemeentelijke belasting op het verspreiden van ongeadresseerd reclamedrukwerk voor het aanslagjaar 2020 - generatie 13 - maand december 2020.

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 voor de belasting op het verspreiden van ongeadresseerd reclamedrukwerk, periode 2020 – 2025.

Verwijzingsdocumenten

Het ontwerpcohier voor de belasting op het verspreiden van ongeadresseerd reclamedrukwerk voor de maand december 2020.

De dienst Financiën geeft gunstig advies op 13 januari 2021.

Verantwoording

De dienst financiën heeft de ontvangen aangifteformulieren voor het verspreiden van ongeadresseerd reclamedruk op het grondgebied van Zottegem tijdens de maand december 2020 verwerkt en is, op basis van artikel 4 van het belastingreglement waarin de grondslagen zijn vastgelegd, overgegaan tot het inkohieren ervan.

Het ontwerpkoher voor de belasting op het verspreiden van ongeadresseerd reclamedrukwerk tijdens de maand december 2020 wordt ter vaststelling en uitvoerbaarverklaring voorgelegd voor een totaalbedrag van 4.598,37 euro. Het belastingkoher omvat 11 artikels.

Financiële aspecten

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

De ontvangsten van dit belastingkoher 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	7342400	Belasting op de verspreiding van kosteloos reclamedrukwerk
Krediet	310.500,00	

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Het college stelt het belastingkoher voor het verspreiden van ongeadresseerd reclamedrukwerk tijdens de maand december 2020 vast en verklaart het uitvoerbaar voor een totaalbedrag van 4.598,37 euro. Het belastingkoher omvat 11 artikels.

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

3. Vaststelling en uitvoerbaarverklaring koher gemeentelijke belasting op het gebruik van de openbare weg, aanslagjaar 2021 - generatie 1.

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 ontwerpkoher op het gebruik van de openbare weg voor het aanslagjaar 2021 - generatie 1.

De dienst Financiën geeft gunstig advies op 13 januari 2021.

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 2021.

Het ontwerpkoher voor het gebruik van de openbare weg voor het aanslagjaar 2021 – generatie 1 wordt ter vaststelling en uitvoerbaarverklaring voorgelegd voor een totaalbedrag van 10.228,27 euro. Het belastingkoher omvat 23 artikels.

Financiële aspecten

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

De ontvangsten van dit belastingkoher 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 belastingkoher op het gebruik van de openbare weg voor het aanslagjaar 2021 - generatie 1 vast en verklaart het uitvoerbaar voor een totaalbedrag van 10.228,27 euro. Het belastingkoher omvat 23 artikels.

FILMEN OP DE OPENBARE WEG

4. Luca School of Arts. Filmpopnames.

Het College verleent toestemming aan de Luca School of arts, Vicotr Rousseaulaan 75, 1150 Vorst, om filmopnames te organiseren op het grondgebied van Zottegem op volgende data en locaties:

- in de Kloosterstraat, deel tussen de bushalte 'Klooster' en de Moelde, op dinsdag 19 januari 2021.
- ter hoogte van de Onze-Lieve-Vrouw-Hemelvaartkerk te Sint-Maria-Oudenhove op woensdag 20 januari 2021 (van 13.00 uur tot 17.30uur) en op donderdag 21 januari 2021 (van 07.30 uur tot 17.30 uur). Hiervoor wordt een vergunning inname openbaar domein opgemaakt, zowel voor de inname van de parkeerplaatsen aan het kerkhof als voor het afsluiten van de straat voorbij de kerk. Ook wordt toestemming verleend om op de parkeerplaatsen een mobiele frituur te plaatsen.

- In De Vlamme op maandag 25 januari 2021, in de voormiddag
- ter hoogte van huisnummer 12 in de Zuster Angelalaan op woensdag 27 januari 2021, in de namiddag.
- aan de skateramp op de parking van de Bevegemse Vijvers op woensdag 27 januari 2021, in de namiddag/avond.

Er wordt toestemming verleend om op de parking van de Bevegemse Vijvers enkele skaterampen bij te plaatsen als decor.

Het ophouden van het verkeer bij de opnames in De Vlamme, de Zuster Angelalaan en de Kloosterstraat moet gebeuren door gemachtigde signaalgevers.

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

INSTALLATIES VAN FOORREIZIGERS EN CIRCUSSEN (OOK OP PRIVÉ TERREIN)

5. Circus Pepino. Intrekken vergunning tot inname standplaats.

Het College beslist de vergunning die op 23 maart 2020 verleend werd aan circus Pepino, [REDACTED], om een standplaats in te nemen op de parking van de Bevegemse Vijvers van maandag 1 maart 2021 tot en met zondag 8 maart 2021, in te trekken. Ingevolge het covid-19 virus is het niet aangeraden om dergelijke activiteiten, waar veel volk aanwezig is, te organiseren. Ook zal tijdens deze periode de site Bevegemse Vijvers gebruikt worden als vaccinatiecentrum.

Aan de circsuitbater wordt voorgesteld om een nieuwe aanvraag in te dienen voor een periode in het najaar.

TOEGESTANE SUBSIDIES EN TEGEMOETKOMINGEN. STAATSTEUNEN

6. Aanvraag subsidiëring voor alternatieve buurtactiviteit inwoners Meerstraat.

Het College beslist dat de alternatieve buurtactiviteit voor de inwoners van Meerstraat/Zonnelaan op 31 januari 2021 (attentie tijdens virtuele meeting/toost) in aanmerking komt voor subsidiëring als buurtactiviteit. Het organiserend buurtcomité organiseert jaarlijks een buurtfeest.

VERKOOP. VERVREEMDING

7. Patrimonium. Verkoop van strook grond uit de Slachthuisstraat. Aanstellen van notaris.

Bevoegdheid

Artikel 56 §2.4° van het Gemeentedecreet.

Wetten en reglementen

Het decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen.

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

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

Het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017.

Verwijzingsdocumenten

Gemeenteraadsbesluit van 21 september 2020.

Gemeenteraadsbesluit van 26 oktober 2020.

Verantwoording

Omdat een deel van de Slachthuisstraat sinds jaren niet meer door het publiek wordt gebruikt wenst de stad Zottegem in te staan voor de opheffing van een deel van deze gemeenteweg die reikt tot aan de parking van de [REDACTED].

In zitting van 21 september 2020 heeft de gemeenteraad het ontwerp van grafisch plan tot opheffing van de rooilijn van een deel van de Slachthuisstraat definitief vastgesteld. De definitieve vaststelling van de opheffing van de rooilijn van een deel van de Slachthuisstraat werd in toepassing van artikel 23 van het decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen op 8 december 2020 gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad.

Omdat een deel van de Slachthuisstraat niet meer nuttig is voor gebruik, is het voor de stad mogelijk om de strook grond waarop de gemeenteweg is gelegen, te verkopen aan de aangelande eigenaar [REDACTED].

Voor het opmaken van de verkoopakte wordt voorgesteld om [REDACTED] aan te stellen als notaris.

De ereloonkosten van de notaris, de kosten voor levering, de noodzakelijke opzoeken en het aanvragen van de attesten zijn ten laste van [REDACTED].

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. [REDACTED] aan te stellen als notaris voor het opmaken van de notariële akte voor de verkoop van een strook grond waarop de gemeenteweg Slachthuisstraat is gelegen.

Artikel 2. De ereloonkosten van de notaris, de kosten voor levering, de noodzakelijke opzoeken en het aanvragen van de attesten zijn ten laste van [REDACTED].

Artikel 3. Afschrift van dit besluit wordt toegestuurd aan [REDACTED]

WEGEN

8. Infrastructuur: vernieuwen wegdek in de Noordstraat. Goedkeuring gunning.

Bevoegdheid

Artikel 56, §3, 4° van het Decreet Lokaal Bestuur.

Wetten en reglementen

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

De wet van 17 juni 2016 inzake overheidsopdrachten.

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

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

Het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017.

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

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

Verwijzingsdocumenten

Gemeenteraadbesluit van 16 november 2020 betreffende de goedkeuring van de lastvoorwaarden, de raming en de gunningswijze van de opdracht " Infrastructuur: vernieuwen wegdek in de Noordstraat", met name de onderhandelingsprocedure zonder voorafgaande bekendmaking.

Collegebesluit van 23 november 2020 betreffende de goedkeuring van de uit te nodigen firma's voor de opdracht 'Infrastructuur: vernieuwen wegdek in de Noordstraat'.

Verslag van nazicht.

De financieel directeur verleende het visum op 8 januari 2021.

Verantwoording

De wegverharding in de Noordstraat bevindt zich in een zeer slechte toestand. Het wegdek bestaat uit kasseien overlaagd met asfalt. Door vroegere frees- en asfalteringswerken liggen de kasseien los en zijn ze geen goede funderingsbodem meer om opnieuw te asfalteren. Hierdoor wenst de stad over te gaan tot het uitbreken van de kasseien en het wegdek te vernieuwen in asfalt.

De uitgave voor deze opdracht wordt indicatief geraamd op 87.685,07 euro inclusief 21% btw.

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 Stadsbader nv, Kanaalstraat 1 te 8530 Harelbeke, tegen het nagerekende offertebedrag van [REDACTED].

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 investeringsbudget binnen de beleids- en beheerscyclus (BBC) in het boekjaar 2021 op budgetcode:

Enveloppe	RUIMTEOV	Ruimte: overige investeringen
Subproject	RUIMOV019	Herstel wegen en voetpaden
Beleidsdomein	RUIMTE	Ruimte
Beleidsitem	020000	Wegen
Algemene rekening	2240100	Wegenwerken
Krediet	300.000,00 euro	

Raming	87.685,07 euro	
Gunning		AW 2021/34

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Het college keurt het verslag van nazicht van 16 december 2020 voor de opdracht 'Infrastructuur: vernieuwen wegdek in de Noordstraat' goed.

Artikel 2. Het college gunt de opdracht aan Stadsbader nv, Kanaalstraat 1 te 8530 Harelbeke, tegen het nagerekende offertebedrag van [REDACTED]

TERRASSEN EN WINDSCHERMEN

9. Plaatsen terrassen.

Bevoegdheid

Artikel 56§1 van het Decreet Lokaal Bestuur.

Wetten en reglementen

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

Verwijzingsdocumenten

De brief van 30 november 2020 verstuurd aan de horecazaken die over een jaarvergunning beschikken met de mededeling dat zonder ontvangst van een tegenbericht vóór 7 januari 2021 stilzwijgend een nieuwe terrasvergunning voor het jaar 2021 zal worden verleend.

Verantwoording

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

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Een vergunning te verlenen aan de volgende horecazaken voor het plaatsen van een terras tijdens de periode van 1 januari 2021 tot en met 31 december 2021 mits naleving van het terrasreglement:

- De Zondige Zeven, [REDACTED], Kruiswaterplein 25, 9620 Zottegem (24 m²)
- Café The Joker, [REDACTED], Laurens De Metsstraat 26, 9620 Zottegem (38 m²)
- Café Meileken, [REDACTED], Stationsplein 9, 9620 Zottegem (36 m²)
- De Kring, [REDACTED], Markt 4, 9620 Zottegem (90 m²)
- Café Lapaige, [REDACTED], Heldenlaan 54, 9620 Zottegem (11,25 m²)

- Laan Ya Moon, [REDACTED] Burgemeester Firmin De Meyerstraat 2, 9620 Zottegem (9,60 m²)
- Kaffee Planchee, [REDACTED], Hospitaalstraat 12, 9620 Zottegem (19,20 m²)
- Café Cocoon, [REDACTED], Kazernstraat 12, 9620 Zottegem (16 m²)
- Meat 44, [REDACTED], Stationsstraat 44, 9620 Zottegem (20,40 m²)
- Café James, [REDACTED], Arthur Scheirisstraat 11, 9620 Zottegem (20 m²)
- Bistro 'l Amuse, [REDACTED], Arthur Scheirisstraat 15, 9620 Zottegem (12 m²)
- Chez Laurent, [REDACTED], Arthur Scheirisstraat 13, 9620 Zottegem (9,20 m²)
- Huys Te Oudenhove, [REDACTED], Kruiswaterplein 1, 9620 Zottegem (31,50 m²)
- Café Volkshuis, [REDACTED], Markt 8, 9620 Zottegem (19 m²)
- Nele Geert, [REDACTED], Stationsstraat 3, 9620 Zottegem (15 m²)
- Serrano, [REDACTED], Vestenstraat 95, 9620 Zottegem (13 m²)
- ReuzeSpelPlezier, [REDACTED], Stationsstraat 32, 9620 Zottegem (12 m²)
- Café De Reinaert, [REDACTED], Heldenlaan 56, 9620 Zottegem (20 m²)
- De Platte Batterie, [REDACTED], Vestenstraat 31, 9620 Zottegem (40 m²)..
- Old Sottegem, [REDACTED], Markt 3, 9620 Zottegem (42 m²)
- Panos, [REDACTED], Stationsstraat 38, 9620 Zottegem (9,40 m²).

RUST (ZONDAG, ENZ.)

10. Afwijkingen op de wekelijkse rustdag voor het jaar 2021.

Bevoegdheid

Artikel 56§1 van het Decreet Lokaal Bestuur.

Wetten en reglementen

Artikel 15 van de wet van 10 november 2006 betreffende de openingsuren in handel, ambacht en dienstverlening waarbij het College in bijzondere en voorbijgaande omstandigheden of ter gelegenheid van jaarbeurzen en jaarmarkten, afwijkingen verleent aan de vestigingseenheden gelegen op het grondgebied van de gemeente of op een deel ervan.

Verwijzingsdocumenten

Het voorstel van 12 januari 2021 van onze dienst Lokale Economie aan het dagelijks bestuur van de Middenstandsraad om een afwijking toe te staan op de wekelijkse rustdag voor de volgende data: 3 januari, 10 januari, 14 maart, 27 juni, 4 juli, 3 oktober, 10 oktober, 7 november, 14 november, 21 november, 28 november, 5 december, 12 december, 19 december en 26 december 2021.

Het akkoord van 12 januari 2021 van het dagelijks bestuur van de Middenstandsraad met de voorgestelde data.

Verantwoording

Er mogen 15 afwijkingen op de wekelijkse rustdag per jaar worden toegestaan.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Afwijking toe te staan op de wekelijkse rustdag in ambacht en nering op het grondgebied van Zottegem:

- voor zondag 3 januari 2021: van zondag 3 januari tot en met zaterdag 9 januari 2021
- voor zondag 10 januari 2021: van zondag 10 januari tot en met zaterdag 16 januari 2021
- voor zondag 14 maart 2021: van zondag 14 maart tot en met zaterdag 20 maart 2021
- voor zondag 27 juni 2021: van zondag 27 juni tot en met zaterdag 3 juli 2021
- zondag 4 juli 2021: van zondag 4 juli tot en met zaterdag 10 juli 2021
- voor zondag 3 oktober 2021: van zondag 3 oktober tot en met zaterdag 9 oktober 2021
- voor zondag 10 oktober 2021: van zondag 10 oktober tot en met zaterdag 16 oktober 2021
- voor zondag 7 november 2021: van zondag 7 november tot en met zaterdag 13 november 2021
- voor zondag 14 november 2021: van zondag 14 november tot en met zaterdag 20 november 2021
- voor zondag 21 november 2010: van zondag 21 november tot en met zaterdag 27 november 2021
- voor zondag 28 november 2021: van zondag 28 november tot en met zaterdag 4 december 2021
- voor zondag 5 december 2021: van zondag 5 december tot en met zaterdag 11 december 2021
- voor zondag 12 december 2021: van zondag 12 december tot en met zaterdag 18 december 2021
- voor zondag 19 december 2021: van zondag 19 december tot en met zaterdag 25 december 2021
- voor zondag 26 december 2021: van zondag 26 december tot en met zaterdag 1 januari 2022.

Artikel 2. Afschrift van dit collegebesluit toe te sturen aan het Ministerie van Economische Zaken, Algemene Directie Controle en Bemiddeling, Provincie Oost- en West-Vlaanderen.

INTEGRALE WEGAANLEG

11. Wegen. Aanleggen van wegen-, rioleringswerken en groenaanleg in de Industriezone Spelaan. Goedkeuring definitieve oplevering.

Bevoegdheid

Artikel 56 §3.4° van het Decreet Lokaal Bestuur.

Wetten en reglementen

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 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.

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

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

Het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017.

Verwijzingsdocumenten

Het proces-verbaal van definitieve oplevering wegeaanleg.

Het proces-verbaal van definitieve oplevering groenaanleg.

Verantwoording

De nv Infra Vindevogel, Neerechemstraat 1 te 9770 Kruisem heeft in opdracht van Solva de wegen-, rioleringswerken en groenaanleg in de Industriezone Spelaan uitgevoerd. De voorlopige oplevering had plaats op 19 augustus 2013. Op 26 mei 2018 zijn de werken in definitieve staat van oplevering gesteld en aanvaard.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. De werken voor het aanleggen van de wegen-, rioleringswerken en groenaanleg in de Industriezone Spelaan worden definitief opgeleverd.

RECHT VAN VOORKOOP

12. Recht van voorkoop Elenestraat

Bevoegdheid

Artikel 56 §3.8 van het Decreet Lokaal Bestuur.

Wetten en reglementen

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

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

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

Verwijzingsdocumenten

E-voorkooploket VLM: dossiernr. 127948

Ligging:



Verantwoording

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

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Geen gebruik te maken van het voorkooprecht op het onroerend goed gelegen te Zottegem, Elenestraat [redacted]

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

13. Recht van voorkoop Gentse Steenweg [redacted]

Bevoegdheid

Artikel 56 §3.8 van het Decreet Lokaal Bestuur.

Wetten en reglementen

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

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

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

Verwijzingsdocumenten

E-voorkooploket VLM: dossiernr. 128142

Ligging:



Verantwoording

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

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Geen gebruik te maken van het voorkepriht op het onroerend goed gelegen te Zottegem, Gentse Steenweg [REDACTED].

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

STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNINGEN - ALGEMEEN

14. Hoorzitting in beroepsfase - omgevingsvergunning [REDACTED].

Bevoegdheid

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

Wetten en reglementen

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

Verwijzingsdocumenten

OMV_2020073000

e-mail van 04/01/21 namen de bezwaarindieners/buurtbewoners

Verantwoording

Op 13/01/21 werd door de Provinciale Omgevingsvergunningscommissie (POMVC) van Oost-Vlaanderen advies gevraagd aan de Stad Zottegem (College), betreffende het dossier met ref. OMV_2020073000, genoegzaam bekend als '[REDACTED]'. Het betreft een aanvraag voor het bouwen van 91 assistentiefats aan de Bontestraat, t.h.v. nr. 74.

Voor het betrokken dossier werd een omgevingsvergunning in eerste aanleg geweigerd door het College op 09/11/2020.

De aanvrager heeft vervolgens beroep aangetekend bij de Bestendige Deputatie.

Dit dossier zal voorafgaand aan de beslissing van de Deputatie geadviseerd worden vanuit de POMVC, die op haar beurt verschillende externe adviezen (waaronder ook dat van het College) inzamelt.

In het kader van deze beroepsprocedure kunnen de adviesinstanties (waaronder het College) naast het uitbrengen van een schriftelijk advies ook vragen om gehoord te worden.

Vanuit de bezwaarindieners wordt per mail voorgesteld aan het College om van deze mogelijkheid gebruik te maken. Tijdens de hoorzitting kan een vertegenwoordiger van het College het standpunt van de Stad nog kort mondeling toelichten en/of aanvullen.

Er is momenteel nog geen zicht op een concrete datum voor de hoorzitting. Een uitnodiging daartoe zou nog per mail volgen.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Aan de Deputatie te vragen om gehoord te worden in de beroepsprocedure betreffende dossier OMV_2020073000.

Artikel 2. De burgemeester (Jenne De Potter), schepen van ruimtelijke ordening (Evert De Smet) en omgevingsambtenaar [REDACTED] worden gemachtigd het standpunt van het College toe te lichten en te verdedigen op de betrokken hoorzitting.

VERGUNNINGSPLICHT (P.M.)

15. Advies beroepschrift – 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: 2020/131/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2020059073.

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: 2020/131/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV_2020059073.

OMV-Nummer: OMV_2020059073.

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 11-05-2020, werd ontvangen op 03-12-2020.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 23-06-2020.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Tsjompenkouter 11, 9620 Zottegem, en met kadastrale percelen:

ZOTTEGEM 6 AFD Sie D nr(s)0237 G 2
(ERWETEGEM)

Het betreft slopen van bestaande loods en oprichten van 4 kmo-loods en.

Het verslag van de omgevingsambtenaar bij beroepsschrift luidt als volgt:

We blijven bij ons oorspronkelijk advies. Het voormalige bedrijf werd reeds in 2 delen opgesplitst; een verdere opdeling is om de redenen vermeld in ons oorspronkelijk advies niet wenselijk.

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 ongunstig advies af aan [REDACTED], voor het slopen van bestaande loods en oprichten van 4 kmo-loods en.

16. 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: 2020/287/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2020123336.

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: 2020/287/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV_2020123336.

OMV-Nummer: OMV_2020123336.

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

[REDACTED], digitaal ontvangen.

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 18-09-2020, werd ontvangen op 21-09-2020.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 29-10-2020.

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

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

Het betreft regulariseren van een keerwand en plaatsen van een tuinhuis.

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 Wijnhuizestraat heeft ontwikkeld.

De wijnhuizestraat haalt een aanzienlijke lengte – ze start aan Smissenhoek en eindigt op de gemeentegrens met buurgemeente Herzele.

Dit deel van de Wijnhuizestraat valt uiteen in twee delen: een eerste deel, dichtst bij de Smissenhoek, is dener bebouwd en toont vaker gesloten en halfopen bebouwing. De volumes hebben er vaker twee bouwlagen.

Het tweede deel van dit stuk Wijnhuizestraat (verder van de Smissenhoek) toont vaker vrijstaande bebouwing. Hoewel het maximum aan bouwlagen nog steeds twee bedraagt, hebben woningen vaker een enkele bouwlaag.

De scheidingslijn ligt ongeveer in het midden van dit deel van de Wijnhuizestraat.

De volumes worden bijna steeds afgewerkt met een hellend dak.

Het perceel toont een vrijstaande ééngezinswoning (waar een kinderopvang in wordt georganiseerd). Het volume telt twee bouwlagen en wordt afgewerkt met een plat dak.

De aanvraag beoogt het regulariseren van een keerwand (zijdelingse perceelsgrens) en voorziet in het plaatsen van een tuinhuis.

De keerwand volgt de rechter perceelsgrens van aan de rooilijn tot aan de zonegrens met het achterin gelegen natuurgebied (+/-69,22m).

Op aanpalend perceel (rechts) werd een inrit gecreëerd naar een garage onder het volume. Het perceel van de aanvrager halt daardoor van rechts naar links af. De keerwand tracht dit verval weg te werken.

De wand refereert over een ruime afstand (woning + tuinmuur en deel van het terras) naar de vloerplas van de woning op het perceel (top +/- 0,15m lager), maar loopt dan geleidelijk af tot aan de zonegrens met achterliggend natuurgebied (+/-69,22m).

De maximale hoogte ten opzichte van het maaiveld van aanpalend perceel wordt geschat op +/-

1,30m, max 0,70m ten opzichte van het eigen maaiveld.

De keerwand werd gemaakt in licht grijs beton.

De aanvraag voorziet daarnaast in het plaatsen van een tuinberging.

Het volume wordt op 9,70m uit de achtergevel van de woning gezien (2,00m uit zwembad) en nadert de linker perceelsgrens tot op 1,00m.

De constructie krijgt een eigen breedte van 3,00m, een bouwdiepte van 11,00m en zal worden afgewerkt met een plat dak.

De kroonlijsthoogte bereikt een hoogte van 2,80m ten opzichte van de eigen vloerpas.

Het maaiveld loopt naar achter toe evenwel gevoelig af. Op het einde van de constructie bedraagt het hoogte verschil met het maaiveld +/- 1,00m.

De tuinberging toont een open gedeelte (vooraan) en een gesloten gedeelte (achteraan) Ze wordt afgewerkt met een houten latwerk. Ook het schrijnwerk wordt in hout gezien. De plint onderaan toont betonsteen die zal worden bezet (grijze kleur).

De aanvraag is erg weinig gestoffeerd. Enkele welgemikte afmetingen – vooral in functie van de keermuur- zouden de aanvraag gevoelig duidelijker maken.

Een indeling van de tuinberging neemt allicht enkele bezorgdheden weg.

Toetsing aan de regelgeving en de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften

- De in het ontwerp voorgestelde werken of handelingen zijn principieel in overeenstemming met de geldende voorschriften van het gewestplan (woongebied met landelijk karakter), gelet op de ministeriële omzendbrief van 8 juli 1997 (en latere wijzigingen) betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen.
- De aanvraag is strijdig met de geldende verkavelingsvoorschriften, om volgende reden(en):
 - Garage/bergplaats wordt ingepland op de perceelsgrens, in dezelfde materialen als het hoofdgebouw, de perceelsgrens af te sluiten met een levende haag of met stijlen en vlechtdraad (...), ...
- De originele verkavelingsvergunning dateert van 01/02/1963 en is ouder geworden dan 15 jaar. De plannen en voorschriften vormen niet langer een weigeringsgrond bij het afwegen van aanvragen. Het opzij schuiven van de verkaveling doet de onderliggende gewestplankleuren evenwel herleven. Bij gebrek aan specifieke regels, die de goede ruimtelijke ordening aangeven, moet de aanvraag opnieuw de toets aan de goede ruimtelijke ordening/ de onmiddellijke omgeving doorstaan.

Externe adviezen:

- Het Agentschap voor Natuur en Bos – Oost-Vlaanderen besliste op 04/11/2020 geen advies uit te brengen gelet op de ligging in woongebied met landelijk karakter en het feit dat er geen specifieke natuurschade is.
- De dienst Integraal Waterbeleid van provincie Oost-Vlaanderen bracht op 13/11/2020 een gunstig advies uit;
 - Het project is gelegen in het stroomgebied van de waterloop nr. O5021 (2de categorie) en bevindt zich volgens de overstromingskaarten wel in mogelijk overstromingsgevoelig gebied maar niet in effectief overstromingsgevoelig gebied, recent overstroomd gebied en risicozone voor overstroming.
 - Het project zal geen schadelijke invloed hebben op de oppervlaktewaterhuishouding in de omgeving.

Onderzoek scheidingsmuren:

- Niet van toepassing.

Openbaar onderzoek:

- De aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek, van 08/11/2020 tot 08/12/2020.
- De aanpalende eigenaar(s) links hebben zich schriftelijk akkoord verklaard met de aanvraag.
- Er werd één ontvankelijke bezwaarschrift ingediend:
 - Het bezwaar stelt dat het ingediende terreinprofiel niet overeenstemt met de werkelijke toestand op het terrein;
 - Stelt dat de aanvraag niet volgens de onderlinge overeenkomst waarin beide partijen bepalen dat de maaioogte van het perceel niet hoger mag zijn dan dat van aanpalend perceel.
Dat kan volgens indieners zorgen voor wateroverlast gezien het maaiveld, voorwerp van deze aanvraag, 0,20m hoger werd gemaakt. Bezwaarschrift levert daarvoor foto's aan.
Het hogere maaiveld kan er volgens indieners voor zorgen dat de nieuwe afsluiting op termijn scheef wordt geduwd;
 - Bezwaar stelt dat de werkelijke inplanting van de tuinberging niet overeenstemt met de intekening op het inplantingsplan;
 - Bezwaar stelt dat de verharding op het terrein niet overeenstemt met de toestand die wordt aangegeven op het inplantingsplan.
- Gelet op onderstaande beoordeling worden deze bezwaarschriften ongegrond bevonden:
 - Het dossier en het terreinprofiel zijn weinig gestoffeerd. Enkele welgemikte maten zouden veel duidelijkheid kunnen scheppen...;
 - In dit advies wordt uitgegaan van de ingediende plannen. Mochten handelingen/constructies in de praktijk anders worden uitgevoerd, dan dient dat via de geijkte kanalen te worden aangekaart (indien van een klacht, ...).
Het anders uitvoeren van de handelingen/constructies houdt voor de aanvrager een groot risico in; een eventuele regularisatieaanvraag kan geweigerd worden, de overtreding verder opgevolgd;
 - Artikel 78, §1 van het 'Omgevingsbesluit' stelt dat de omgevingsvergunning een zakelijk karakter heeft. Ze wordt verleend onder voorbehoud van de burgerlijke rechten die betrekking hebben op het onroerend goed.
Een omgevingsvergunning is gebaseerd op de ruimtelijke context van de aanvraag en de relevante wetgeving (VCRO, Omgevingsdecreet, ...) en hoeft daarbij geen rekening te houden met eventuele burgerrechtelijke afspraken (afspraken tussen private (contract)partijen).
Burgerrechtelijke afspraken dienen via de geijkte kanalen (lees vrederechter, ...) gevrijwaard te worden.
De vergunning doet ze in elk geval niet verdwijnen - de beslissingen genomen op grond van dit decreet doen geen afbreuk aan de burgerlijke rechten van derden;
 - Eventuele burenhinder (wateroverlast, schade, ...) dient via de geijkte kanalen aangekaart te worden (vrederechter, ...).
 - De aanvraag werd voorgelegd aan de dienst Integraal Waterbeleid. De dienst concludeerde dat geen schadelijk invloed op de oppervlaktewaterhuishouding moet worden verwacht.

- De foto's tonen dat het maaiveld nog steeds onder de bovenkant van de betonplaten van de afsluiting blijft. Gezien de helling van het terrein zal het water dan ook eerder naar de beek afstromen dan naar het aanpalende perceel. Naar alle waarschijnlijkheid moet hinder van afstromend water hier dan ook niet worden verwacht...
- Foto 2 (genomen na de werken) maakt het weinig aannemelijk dat de afsluiting scheef geduwd zal worden... Op de foto's lijkt de reliëfswijziging aan deze zijde niet aanzienlijk.

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- De aanvraag beoogt het regulariseren van een keermuur en voorziet in het plaatsen van een tuinberging;
- De bovenkant van de keermuur steekt maximaal (en geschat) 1,30m uit ten opzichte van het aanpalende maaiveld. Die hoogte is deels te wijten aan het feit dat een garage werd voorzien onder de woning op aanpalend perceel. De hoogte van de keermuur (te zien op de aangeleverde foto's) is niet abnormaal. De bovenkant van de wand lijkt te refereren naar de bovenkant van de betonplaat die op de andere laterale perceelsgrens als afscheiding werd geplaatst.
- De keermuur stopt (minstens volgens de ingediende) plannen ter hoogte van de zonegrens met het achterin gelegen natuurgebied (inkleuring volgens gewestplan).
- De wand zou als basis gelden voor een afsluiting. Achteraan zou de afsluiting op het maaiveld geplaatst worden. Een tekening van de afsluiting werden echter niet meegeleverd in deze aanvraag – ze kunnen dan ook geen deel uitmaken van een eventuele vergunning;
- De gekozen materialen (lichtgrijze beton) refereert naar de betonnen platen die vaak onderaan een afsluiting als basis gelden en zijn weinig storend;
- Aanvraag werd voorgelegd aan het Agentschap voor natuur en bos – er werd geen natuurschade ingeschat.
- Aanvraag werd voorgelegd aan de dienst Integraal Waterbeleid van provincie Oost-Vlaanderen – er werd geen impact ingeschat op het oppervlaktewater;
- Het tuinhuis voldoet op bijna alle punten aan de voorschriften van laatste verkavelingswijziging, maar wijkt af op vlak van inplanting en materiaalkeuze.
- De inplanting op 1,00m van de perceelsgrens is op vandaag gebruikelijk en verwijst naar de modaliteiten van het vrijstellingsbesluit.
- Vormgeving en materiaalgebruik van het tuinhuis zijn in harmonie met deze van het bestaande gebouw / de woningen in de omgeving.
- De tuin is voldoende groot om het bijgebouw te kunnen dragen (zo wordt ook in de verkavelingsvergunning d.d. 19/10/2009 gesteld).
- Het ontwerp schaadt het karakter noch het woonklimaat van de bebouwde omgeving.
- Het ontwerp brengt de goede plaatselijke ordening niet in het gedrang.

Watertoets

- Watertoets: Het voorliggende project beoogt het regulariseren van een keermuur en voorziet daarnaast in het plaatsen van een tuinberging. De eigen oppervlakte van de keermuur is gering, bovendien kan het regenwater naast de constructie in de grond dringen.
- De tuinberging bereikt een oppervlakte van 33m² en blijft onder de drempel van 40m² die in 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) voorop wordt gesteld. De 'Hemelwaterverordening' is dan ook niet van toepassing.

- Het perceel werd ingekleurd als 'mogelijks overstromingsgevoelig'. Uit het (gunstige) advies van de dienst Integraal Waterbeleid kan evenwel worden geconcludeerd dat de aanvraag geen effect zal hebben op de oppervlaktewaterhuishouding.

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 regulariseren van een keerwand en plaatsen van een tuinhuis 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;
- Het voetpad en aanhorigheden bij eventuele beschadiging, na beëindiging der ruwbouwwerken volgens de regels der kunst te herstellen in zijn oorspronkelijke toestand zoals vastgesteld in de staat van bevinding bij de aanvang der werken;
- *De bouwheer dient rekening te houden met de grondverzet-regels (hoofdstuk 13 Vlarebo). Bedoeling is hiermee de verplaatsing van bodemverontreiniging bij uitgravingen te vermijden.*
- *Wanneer bodem uit "verdachte gronden" (mogelijks verontreinigde percelen) of in grote hoeveelheden (>250 m³) wordt uitgegraven, moet de bouwheer nagaan of de uit te graven grond verontreinigd is. Dit gebeurt door een "technisch verslag" te laten opmaken door een erkend bodemsaneringsdeskundige.*
- *De ontvanger van de uitgegraven bodem zal dan de garantie hebben dat de uitgegraven bodem zijn perceel niet vervuult. Dit gebeurt door het afleveren van een "bodembeheerrapport" door een "bodembeheerorganisatie".*
- Minstens 14 dagen voor de aanvang van de werken wordt schriftelijk naar het College van Burgemeester en Schepenen gecommuniceerd naar waar de uitgegraven bodem zal afgevoerd worden.

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

Aan de aanvraag worden volgende lasten verbonden:

/

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

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

17. Omgevingsvergunning – SH –

Bevoegdheid

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

Wetten en reglementen

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

Verwijzingsdocumenten

Gemeentelijk dossiernummer: 2020/290/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2020120140.

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: 2020/290/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV_2020120140.

OMV-Nummer: OMV_2020120140.

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 21-09-2020, werd ontvangen op 22-09-2020.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 21-10-2020.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Ten Bosse 147, 9620 Zottegem, en met kadastrale percelen:

ZOTTEGEM 7 AFD (ST- Sie A nr(s)0594 N
GORIKS-LOUD.)

Het betreft slopen van bijgebouwen en uitbreiden van de woning.

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 woonconcentratie dat langs de Sint-Goriksstraat, Ten Bosse, Olmstraat en Populierenstraat is gegroeid. In de woonconcentratie ligt de nadruk op wonen; andere functies komen er slechts beperkt voor.

De onmiddellijke omgeving toont voornamelijk ééngezinswoningen die zowel in open, halfopen als in gesloten bouworde werden opgericht. De volumes tellen maximaal twee bouwlagen (volumes met een enkele bouwlaag komen frequent voor) en worden globaal afgewerkt met een hellend dak (aanpalend perceel toont een afwerking met gebogen dak en delen die met een plat dak werden afgewerkt).

Het perceel toont een vrijstaande ééngezinswoning. Het volume telt twee bouwlagen en wordt afgewerkt met een hellend dak. Een aangebouwd bijgebouw aan de straat telt een enkele bouwlaag en wordt afgewerkt met een hellend dak. In de zijtuin is een kleiner nevenvolume zichtbaar (enkele bouwlaag, licht hellend dak).

De aanvraag voorziet in het slopen van de aangebouwde bijgebouwen (vooraan en in de zijtuinstrook), in het slopen van een vrijstaande prefab-garage, in het wegbreken van een gedeelte van een betonverharding (gebruikt als terras), in het slopen van afsluitingen (voortuin), in het wegbreken en in het uitbreiden van het hoofdvolume (daarvoor worden beperkt delen van de buiten- en binnenmuren open- en dichtgemaakt).

Het nieuwe aangebouwde bijgebouw wordt links achter aan het hoofdvolume gehangen en meet (maximaal) 10,53m diep op 6,24m breed. De constructie steekt maximaal 4,37m uit de achtergevel van het hoofdvolume uit (de totale bouwdiepte bedraagt na de werken 15,60m). Er wordt een bouwvrije strook van 3,00m gehouden ten opzichte van de laterale perceelsgrens.

Het aangebouwde bijgebouw bevat een berging, toilet en keuken en zal worden afgewerkt met een hellend dak. De kroonlijsthoogte bereikt vooraan een hoogte van 2,64m en achteraan een hoogte van 2,26m (let wel: deze maten werden genomen ten opzichte van de vloerpas van de woning, die 0,57m hoger ligt dan het maaiveld. De reële hoogte van de kroonlijsten moet dan ook op 3,21m en 2,83m ten opzichte van het maaiveld worden gezien).

De nok van het aangebouwde bijgebouw ligt op 4,60m (of 5,17m ten opzichte van het maaiveld) en ligt asymmetrisch op het volume.

Het bijgebouw wordt afgewerkt in een gevelsteen (rode kleur). Op het dak worden dakpannen gezien (een kleur wordt niet aangegeven). Het schrijnwerk (hout) krijgt een witte kleur.

De woning wordt intern verbouwd en aangepast naar hedendaagse normen (meer open en verbonden). Daarvoor worden enkele openingen gemaakt, andere gesloten.

De verdieping en zolderverdieping wijzigt niet.

In de rechter zijtuin zal een carport worden opgericht. De constructie meet 5,07m diep op 2,95m breed. De voorste bouwlijn van de carport valt samen met de voorgevelbouwlijn van het hoofdvolume, het volume houdt een bouwvrije strook van 3,00m aan.

De carport wordt afgewerkt met een hellend dak; de kroonlijsthoogte bereikt een hoogte van 1,66m (2,38m ten opzichte van het maaiveld), de nok een hoogte van 2,79m (3,51m ten opzichte van het maaiveld. De nok rust tegen de zijgevel van de woning).

De constructie is open en toont enkel palen (materialen noch kleur gekend) en een dak (afgewerkt met pannen).

Achteraan wordt een deel van het terras gevaloriseerd. Het wordt bereikbaar gemaakt via een kleine trap (leunt tegen aangebouwde bijgebouw aan).

Toetsing aan de regelgeving en de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften

- De aanvraag is principieel in strijd met de geldende verkavelingsvergunning (V081.1088/1). De restant van een voormalige boerderij stemt niet overeen met de inplanting van de ontworpen loten, e.a.
De vergunning dateert evenwel van 02/04/1990 en is ouder geworden dan 15 jaar. In dat geval gelden het grafische plan en de stedenbouwkundige voorschriften niet langer als weigeringsgrond.
Het wegvallen van een specifiek kader (aan de hand van stedenbouwkundige voorschriften), doet het onderliggende plannen – in casu ‘het gewestplan’- opnieuw herleven. De afweging van de aanvraag aan de goede ruimtelijke ordening/ de onmiddellijke omgeving wordt door dit wegvallen des te belangrijk.
- 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:

- De dienst Integraal Waterbeleid van provincie Oost-Vlaanderen bracht op 13/11/2020 een voorwaardelijk gunstig advies uit.
 - ‘De verhardingen die in dit project voorzien worden, zullen geen schadelijke invloed hebben op de waterhuishouding in de omgeving indien voldaan wordt aan de voorwaarden vermeld bij de conclusie.
 - (...)
 - De bepalingen van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater moeten worden nageleefd.

Onderzoek scheidingsmuren:

- Niet van toepassing.

Openbaar onderzoek:

- De aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek, van 31/10/2020 tot 30/11/2020.
- Er werden geen ontvankelijke bezwaarschrift(en) ingediend.

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- Aanvraag breekt de bestaande aangebouwde bijgebouwen in de zijtuin weg, waardoor opnieuw een bouwvrije strook gerealiseerd kan worden. Het hoofdvolume komt door het wegbreken van de nevenvolumes beter uit de verf.
- De nieuwe aangebouwde bijgebouwen staan redelijk in verhouding tot het hoofdvolume.
- De carport start gelijk aan de voorgevelbouwlijn van het hoofdvolume (en wijkt niet ietwat achteruit). De inplanting is hier aanvaardbaar; het achteruit duwen van de constructie doet ze strijden met de bouwvrije strook recht. Ze lijkt bovendien een conflict aan te gaan met de passerende buurtweg (nr. 36).
- 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.
- Voor Ten Bosse werd een rooilijnplan. De woning, noch de carport lijken getroffen te worden door de rooilijn.
- Ontwerp respecteert aanpalende buurtweg nr. 36.
- In de voortuin wordt links vooraan een belangrijke strook verhard – de nota geeft aan dat dit verhard in teken staat van het makkelijk kunnen laden en lossen van boodschappen, ...
- De verharding van de linker parkeerhaven is royaal en staat weinig/ niet in verhouding tot het aangegeven gebruik (laden en lossen van de boodschappen, ...).
- Verhardingen moeten steeds tot hun minimum worden herleid (het beperken van verharding moet toelaten dat regenwater makkelijk in de ondergrond kan dringen. Dat wordt meer en meer beschouwd als een middel om de klimaatdoelstellingen te bereiken...)
- Verhardingen in de voortuin wordt daarbij met grotere aandacht bekeken; ze bepalen in belangrijke mate mee het straatbeeld.
- Toch zit er een zekere logica in de plaatskeuze van de verharding (gezien de ligging van de keuken en berging ten opzichte van de carport).
- Er kan daarom akkoord worden gegaan met een verharding op de aangegeven locatie op voorwaarde dat het groene karakter van de voortuinstrook bewaard blijft (het zal dan ook om grasdallen of – grasroosters moeten gaan) en op voorwaarde dat de verharding tot een minimum beperkt blijft (de breedte van één wagen).
- Hoogstens een pad naar de voordeur kan er in een ‘volwaardige verharding’ worden gezien – de breedte ervan wordt beperkt tot 1,00m.

Watertoets

- Watertoets: Het voorliggende project heeft geen omvangrijke oppervlakte, ligt niet in een recent overstroomd gebied, maar wel in een mogelijks overstromingsgevoelig gebied.
Toch kan in alle redelijkheid geoordeeld worden dat het schadelijk effect beperkt is indien de aanvraag in overeenstemming blijkt met de gewestelijke ‘hemelwaterverordening’. Zo stelt ook het advies van de dienst Integraal Waterbeleid (d.d. 13/11/2020).
- De toename van de verharde oppervlakte beperkt de infiltratie van het hemelwater in de bodem plaatselijk. Dit wordt gecompenseerd door de plaatsing van een hemelwaterput + infiltratievoorziening, overeenkomstig de normen vastgelegd in de geldende gewestelijke stedenbouwkundige verordening.
- Het rioleringsplan tekent geen overloop van de wadi naar het rioleringsstelsel. Een overloop dient gescheiden van het DWA-systeem naar de riolering te worden gebracht (het voorzien van een overloop lijkt ook een noodzakelijkheid gezien het reliëf van het perceel).

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 bijgebouwen en uitbreiden van de 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:

- De verharding van de parkeerhaven links dient in grasdallen of -roosters aangelegd te worden en kan slechts één wagen breed worden voorzien (max. 2,50m). Hoogstens één pad (met een maximale breedte van 1,00m) kan er in een 'volwaardige verharding' aangelegd worden in functie van het bereiken van de voordeur.
- 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') + afvalwaterafvoer ('grijs water') via septische put (min. 3000 l tot 5 IE + 600 l/IE per bijkomend IE) met overloop op openbare riolering aansluiten (gelegen in collectief te optimaliseren buitengebied);
- De aanvraag verbouwt de woning. De regenwaterafvoer via regenwaterput (van min. 5000l) is niet verplicht. Toch wordt een regenwaterput geplaatst (10000 l), voorzien van een pomp voor hergebruik, met overloop op infiltratiesysteem;
- Een infiltratiesysteem voorzien met een capaciteit van min. 2869 l en een infiltratieoppervlakte van min. 4,59 m²; de bodem van het infiltratiesysteem mag niet dieper dan 80 cm onder het niveau van het (oorspronkelijk) maaiveld geplaatst worden (om een omgekeerde werking te vermijden); de infiltratievoorziening dient geplaatst te worden op min. 4 m afstand der gebouwen (om vocht-/stabiliteitsproblemen te vermijden).
- De overloop van infiltratiesysteem en afvalwaterafvoer gescheiden tot net voor de rooilijn aan te leggen om ter hoogte van de rooilijn gemengd aan te kunnen sluiten op de riolering;
- Indien een bestaande rioolaansluiting aanwezig is, dient deze gebruikt te worden;
- Een eventuele nieuwe rioolaansluiting te laten uitvoeren door FARYS na vooraf een afzonderlijke aanvraag te hebben ingediend bij FARYS: de aansluiting zal pas uitgevoerd worden nadat gebleken is dat aan de overige rioleringsvoorschriften voldaan is;
- Het voetpad en aanhorigheden bij eventuele beschadiging, na beëindiging der ruwbouwwerken volgens de regels der kunst te herstellen in zijn oorspronkelijke toestand zoals vastgesteld in de staat van bevinding bij de aanvang der werken;
- *De bouwheer dient rekening te houden met de grondverzet-regels (hoofdstuk 13 Vlarebo). Bedoeling is hiermee de verplaatsing van bodemverontreiniging bij uitgravingen te vermijden.*
- *Wanneer bodem uit "verdachte gronden" (mogelijks verontreinigde percelen) of in grote hoeveelheden (>250 m³) wordt uitgegraven, moet de bouwheer nagaan of de uit te graven grond verontreinigd is. Dit gebeurt door een "technisch verslag" te laten opmaken door een erkend bodemsaneringsdeskundige.*

- *De ontvanger van de uitgegraven bodem zal dan de garantie hebben dat de uitgegraven bodem zijn perceel niet vervuult. Dit gebeurt door het afleveren van een “bodembeheerrapport” door een “bodembeheerorganisatie”.*
- Minstens 14 dagen voor de aanvang van de werken wordt schriftelijk naar het College van Burgemeester en Schepenen gecommuniceerd naar waar de uitgegraven bodem zal afgevoerd worden.
- *Meer informatie bij OVAM <http://www.ovam.be> of tel. 015-284284;*
- 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).

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: 2020/293/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2020126907.

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: 2020/293/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV_2020126907.

OMV-Nummer: OMV_2020126907.

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 24-09-2020, werd ontvangen op 28-09-2020.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 03-12-2020.

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

ZOTTEGEM 8 AFD
(STRIJPEN)

Sie A nr(s)0819 E 4

Het betreft plaatsen van een veranda.

Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag voorziet het bouwen van een veranda aan de rechter achterzijde van de bestaande woning. Deze constructie zal de bestaande constructie vervangen.

De constructie is 3m40 breed en 4m04 diep. De hoogte is oplopen van 2m25 naar 2m80. Op de scheidingslijn met de aanpalende rechter perceelgrens zal een muur opgetrokken worden van 3m hoog over een diepte van 4m04.

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

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 4/12/2020 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 nieuwe constructie komt op dezelfde plaats als de toenmalige veranda. De totale bouwdiepte wijzigt niet.
Enkel wordt er een nieuwe scheidingsmuur geplaatst. Deze scheidingsmuur komt de privacy van beide gezinnen ten goede.
Het oprichten van een dergelijke constructie met dergelijke afmetingen is vanuit stedenbouwkundig standpunt aanvaardbaar en verenigbaar met de omgeving.
Een totale bouwdiepte van 18m of minder is voor halfopen bebouwing een gangbare bouwdiepte.
- 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 een beperkte oppervlakte en ligt niet in een recent overstroomd gebied of een overstromingsgebied, zodat in alle redelijkheid dient geoordeeld te worden dat geen schadelijk effect wordt veroorzaakt.

MER-toet

- Niet van toepassing.

Toegankelijkheidstoets

- Niet van toepassing.

Conclusie:

Gunstig advies.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

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

Artikel 2. Het College van Burgemeester en Schepenen geeft de vergunning af aan [REDACTED] voor het plaatsen van een veranda 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.
- Het ontwerp strikt te volgen;
- Het voetpad en aanhorigheden bij eventuele beschadiging, na beëindiging der werken volgens de regels der kunst te herstellen in zijn oorspronkelijke toestand zoals vastgesteld in de staat van bevinding bij de aanvang der werken;
- De aansluitingen tegen de aanpalende gebouwen links / rechts waterdicht af te werken volgens de regels der kunst;
- De regenwaterafvoer van het dak van de veranda via regenwaterput af te voeren en aan te sluiten op openbare riolering.

Aan de aanvraag worden volgende lasten verbonden:

/

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

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

MILIEUVERGUNNINGSPLICHT (P.M.). OMGEVINGSVERGUNNINGSPLICHT

19. Melding - IIOA - [REDACTED].

Bevoegdheid

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

Wetten en reglementen

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

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

Het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning.

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

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;

Verwijzingsdocumenten

Inplantingsplan propaangastank.

Verantwoording

Voorwerp

Gemeentelijk dossiernummer: 2021/005/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2021002128.

Inrichtingsnummer: 20201228-0039

De melding werd per beveiligde zending verzonden op 6 januari 2021.

Het betreft de aktenaam van de melding voor de plaatsing van een ondergrondse propaangastank van 3.000 L aangevraagd door [REDACTED] kadastraal bekend:

ZOTTEGEM 9 AFD/VELZEKE-RUD./, sectie D, perceel 0148/00F000

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

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

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

1° artikel 5.4.3, § 3, van het DABM;

2° artikel 4.2.2, § 1, en artikel 4.2.4 van de VCRO.

De bevoegde overheid, vermeld in artikel 107, neemt een beslissing over de melding binnen een termijn van:

1° twintig dagen als de melding louter betrekking heeft op de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit van de derde klasse;

2° dertig dagen in alle andere gevallen.

Deze overheid stelt de persoon die de melding heeft verricht binnen dezelfde termijn daarvan in kennis. De termijnen, vermeld in het tweede lid, gaan in op de dag na de datum van de melding.

Als geen beslissing is genomen en ter kennis gebracht aan de persoon die de melding heeft verricht binnen de termijn, vermeld in het tweede lid, wordt de melding geacht te zijn geakteerd.”

Bevoegdheid

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

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

Onderzoek van het meldingsplichtig en niet-verboden karakter

Er zijn geen vergunningsplichtige stedenbouwkundige handelingen verbonden aan de melding. De iioa is gelegen in woongebied met landelijk karakter volgens het gewestplan Aalst-Ninove-Geraardsbergen-Zottegem, vastgesteld op datum van 30/05/1978 bij KB (verenigbaarheid met planologische voorschriften).

De iioa is louter en alleen in de derde klasse ingedeeld, die exploitatie ervan is dus meldingsplichtig.

De gemelde exploitatie is meldingsplichtig en niet verboden.

Beschrijving van de aanvraag

De melding omvat de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit (iioa) van de derde klasse.

De iioa omvat:

Rubriek	Aard	Omschrijving	Hoeveelheid + eenheid
17.1.2.2.1°	Nieuw	Opslagplaatsen voor gevaarlijke gassen in vaste reservoirs, uitgezonderd de opslagplaatsen van drukvaten die deel uitmaken van compressoren tot en met 3.000 L	Ondergrondse propaangastank van 3.000 L

Milieuaspecten

Uit het bijgevoegd plan blijkt dat de opslagtank zal voldoen aan de minimum veiligheidsafstanden opgenomen in het KB van 21 oktober 1968 betreffende de opslagplaatsen voor vloeibaar gemaakt

handelspropan, handelsbutaan of mengsels daarvan in vaste ongekoelde houders en afdeling 5.17.3. van Vlarem II.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Akte te nemen van de melding ingediend door [REDACTED] voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit (iioa) zijnde een ondergrondse propaangastank van 3.000 L met als adres Paddestraat 95, 9620 Zottegem kadastraal bekend:

ZOTTEGEM 9 AFD/VELZEKE-RUD./, sectie D, perceel 0148/00F000

met volgende Vlarem-rubriek:

17.1.2.2.1°	3.000 L	Ondergrondse propaangastank
-------------	---------	-----------------------------

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

§1. algemene normen:

Hoofdstukken 4.1, 4.7 en 4.9	Algemene milieuvorwaarden – 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 milieuvorwaarden - 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 milieuvorwaarden - lucht
Hoofdstuk 4.6.	Algemene milieuvorwaarden - licht
Hoofdstuk 4.2 met bijlagen 2.3.1, 4.2.5.1, 4.2.5.2 en 4.2.5.4	Algemene milieuvorwaarden – oppervlaktewater

§2. sectorale normen:

5.17. opslag van gevaarlijke producten

5.17.1. gemeenschappelijke bepalingen

5.17.3. opslagplaatsen voor gevaarlijke gassen

5.17.3.1. algemene bepalingen

Artikel 3. Kennis van onderhavig besluit te geven aan de exploitant en de betrokken diensten;

Artikel 4. Deze melding in te schrijven in het vergunningenregister van de stad.

20. Melding - IIOA -

Bevoegdheid

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

Wetten en reglementen

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

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

Het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning.

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

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;

Verwijzingsdocumenten

Inplantingsplan

Lijst toestellen

Verantwoording

Voorwerp

Gemeentelijk dossiernummer: 2021/9/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2021002231.

Inrichtingsnummer: 20210106-0105

De melding werd per beveiligde zending verzonden op 8 januari 2021.

Het betreft de aktename van de melding voor de exploitatie van een glasbewerkingsbedrijf
aangevraagd door [REDACTED] kadastraal bekend:

ZOTTEGEM 4 AFD/GROTENBERGE/, sectie A, perceel 0744/00N000

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

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

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

1° artikel 5.4.3, § 3, van het DABM;

2° artikel 4.2.2, § 1, en artikel 4.2.4 van de VCRO.

De bevoegde overheid, vermeld in artikel 107, neemt een beslissing over de melding binnen een termijn van:

1° twintig dagen als de melding louter betrekking heeft op de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit van de derde klasse;

2° dertig dagen in alle andere gevallen.

Deze overheid stelt de persoon die de melding heeft verricht binnen dezelfde termijn daarvan in kennis. De termijnen, vermeld in het tweede lid, gaan in op de dag na de datum van de melding.

Als geen beslissing is genomen en ter kennis gebracht aan de persoon die de melding heeft verricht binnen de termijn, vermeld in het tweede lid, wordt de melding geacht te zijn geacteerd.”

Bevoegdheid

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

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

Onderzoek van het meldingsplichtig en niet-verboden karakter

Het bedrijf is volgens het gewestplan 'Aalst-Ninove-Geraardsbergen-Zottegem' gelegen in een industriegebied. Het bedrijf bevindt zich tevens binnen de grenzen van het PRUP 'Regionaal bedrijventerrein Leenstraat'. Volgens dit PRUP is het perceel gelegen in een gemengd regionaal bedrijventerrein.

De iioa is louter en alleen in de derde klasse ingedeeld, die exploitatie ervan is dus meldingsplichtig.

De gemelde exploitatie is meldingsplichtig en niet verboden.

Beschrijving van de aanvraag

■■■■■■ is een glasbewerkingsbedrijf dat op maat gemaakte deuren, douchedeuren en cabines, wanden, glazen trappen, tabletten en spiegels produceert en plaatst.

De voorliggende melding betreft de actualisatie van het machinepark aan de huidige toestand. De melding omvat de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit (iioa) van de derde klasse.

De iioa omvat:

Voorwerp van de aanvraag		
Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid + eenheid
4.3.c)1°i) (3)	Bedekkingsmiddelen - andere inrichtingen voor het mechanisch, pneumatisch of elektrostatisch aanbrengen van bedekkingsmiddelen dan de inrichtingen, vermeld in a) en b), met een geïnstalleerde totale drijfkracht van	Verfcabine voor het lakken van hout en glas met een vermogen van 5,5 kW

	5 kW tot en met 25 kW, als de inrichting volledig is gelegen in een industriegebied	
15.1.1° (3)	Garages, parkeerplaatsen en herstellingswerkplaatsen voor motorvoertuigen - Al dan niet overdekte ruimte waarin de volgende voertuigen gestald worden: 3 tot en met 25 motorvoertuigen of aanhangwagens, die geen personenwagens, bromfietsen, motorfietsen of voertuigen zoals gedefinieerd in artikel 3, 73°, van de spoorcodex van 30 augustus 2013 zijn	4 voertuigen
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	Compressor met een vermogen van 7,5 kW
17.4. (3)	Gevaarlijke stoffen - Opslagplaatsen voor gevaarlijke vloeistoffen en vaste stoffen, met uitzondering van de opslagplaatsen, vermeld in rubriek 48, en producten, gekenmerkt door gevarenpictogram GHS01, in verpakkingen met een inhoudsvermogen van maximaal 30 liter of 30 kilogram, voor zover de maximale opslag begrepen is tussen 50 kg of 50 l en 5000 kg of 5000 l	650 liter
19.3.1°a) (3)	Hout - Inrichtingen voor het mechanisch behandelen en het vervaardigen van artikelen van hout en dergelijke, met een geïnstalleerde totale drijfkracht van 5 kW tot en met 200 kW, als de inrichting volledig is gelegen in een industriegebied	Diverse houtbewerkingsmachines met een totaal ingedeeld vermogen van 12 kW
30.8.1°a) (3)	Inrichtingen voor het vervaardigen en behandelen van voorwerpen uit glas met een geïnstalleerde totale drijfkracht van 5 kW tot en met 200 kW, als de inrichting volledig is gelegen in een industriegebied	65 kW

Historiek

Voor de inrichting werd op 23.02.1998 een milieuvergunning afgeleverd door het College van Burgemeester en schepenen op naam van [REDACTED]. Deze milieuvergunning is verlopen op 23.02.2018 en werd niet hernieuwd. Aangezien de inrichting op vandaag niet meer vergund is, wordt met deze aanvraag beoogd om de exploitatie van het bedrijf opnieuw te laten vergunnen. Het bedrijf valt op vandaag onder de meldingsplicht.

Stedenbouwkundige basisgegevens

Het bedrijf is volgens het gewestplan 'Aalst-Ninove-Geraardsbergen-Zottegem' gelegen in een industriegebied. Het bedrijf bevindt zich tevens binnen de grenzen van het PRUP 'Regionaal bedrijventerrein Leenstraat'. Volgens dit PRUP is het perceel gelegen in een gemengd regionaal bedrijventerrein.

De gebouwen situeren zich op een perceel tussen de N42 (Europaweg) en de Ballingsweg zelf. De onmiddellijke omgeving wordt gekenmerkt door andere bedrijven. Woningen zijn niet in de onmiddellijke buurt gelegen.

De voorliggende aanvraag gaat niet gepaard met stedenbouwkundige handelingen. De aanvraag is in overeenstemming met de voorschriften van het geldend PRUP.

Milieuaspecten

Afvalwater

Er zal maximaal op jaarbasis hierdoor 250 m³ huishoudelijk afvalwater worden geloosd. De lozing van 250 m³ huishoudelijk afvalwater is niet ingedeeld. Het sanitair afvalwater is afkomstig van toiletspoelingen en handwasbakken. Dit afvalwater wordt geloosd in de openbare riolering van de Ballingsweg.

Het hemelwater wordt opgevangen in 3 regenwaterputten van respectievelijk 2x 20.000 liter en 10.000 liter. De overloop is aangesloten op de openbare riolering. Volgens het inplantingsplan is een pomp voorzien voor het hergebruik van regenwater. Uit de aanvraag is echter niet duidelijk voor welke toepassingen het regenwater hergebruikt wordt. Alleszins dient voor alle toepassingen van laagwaardig water (toiletspoeling, reinigingswater, koelwater...) in de eerste plaats regenwater gebruikt te worden.

De lozing van bedrijfsafvalwater en/of koelwater wordt niet aangevraagd. In het verleden was het bedrijf wel vergund voor deze activiteiten. In tussentijd heeft het bedrijf het machinepark uitgebreid en waterbesparende maatregelen genomen. Het koelwater (hemelwater) wordt voortaan in gesloten circuit gebruikt door toevoeging van flocculant om zwevende deeltjes neer te slaan en als afvalstof af te voeren. Per machine (CNC glasbewerkingsmachines, snijmachines en slijpmachine) wordt een watervoorraadbak in gesloten circuit gebruikt. Zesmaandelijks wordt dit water verversd door een waterzuiger en in een IBC- container overgepompt, waarna dit als afvalstof wordt opgehaald door een erkend verwerker. Hierdoor wordt een volume van maximaal 2 m³ als afvalstof opgehaald per 6 maanden.

Afval

Het afval dient selectief ingezameld te worden en via een erkende ophaler afgevoerd te worden. De afvalstoffen die ontstaan bij het koelingsproces worden opgehaald door een erkend verwerker.

Geluid

Volgens de aanvrager veroorzaken de activiteiten van het bedrijf geen trillingen of geluid. De leveringsuren van goederen is mogelijk is vanaf 7u00. De houtbewerkingsmachines en de afzuiging van de houtbewerkingsplaats staan opgesteld binnen het gebouw.

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

Lucht

De houtbewerkingsmachines zijn aangesloten op een centrale stofafzuiging die binnen de werkplaats is opgesteld. De glasbewerkingsmachines zijn aangesloten op een gesloten watercircuit voor de koeling van de bewerkingen. Er worden als gevolg van deze aanvraag geen effecten op vlak van stofhinder verwacht.

In kader van het verfspuiten dient de exploitant ook de nodige maatregelen te nemen om dampen/nevels bij het spuiten af te voeren conform afdeling 5.4.3. van Vlarem II. Alsook moet men voldoen aan de emissiegrenswaarden als opgenomen in de sectorale voorwaarden van Vlarem II.

Opslag gevaarlijke producten

De volgende opslag van gevaarlijke producten zijn aanwezig op de site:

Opslag van maximaal 650 liter diverse gevaarlijke stoffen in kleine verpakkingen waaronder:

- 100 liter flocculant;
- 200 liter korrektieoplossing ACR;
- 300 liter verven, thinner en verharder;
- 50 liter gasolie in jerrycans.

Deze producten worden in kunststof lekbakken opgeslagen. De verven worden in lekbakken in een GS-kuis opgeslagen buiten het gebouw.

Mobiliteit

Goederen worden geleverd via vrachtwagen en bestelwagens. Wekelijks wordt 2 vrachtbewegingen met grondstoffen verwacht (vlak glas). Afgewerkte producten worden door middel van de bestelwagens op de werf geleverd. Dit betreft dagelijks 6 transportbewegingen. Het bedrijf is gemakkelijk toegankelijk via de Europaweg. Langs deze transportroute moet het transport niet doorheen woonkernen. Gelet op de omvang van de activiteiten kan men stellen dat er is geen significante impact is inzake mobiliteit.

Globaal advies gemeentelijk omgevingsambtenaar

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

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Akte te nemen van de melding ingediend door [REDACTED] voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit (iioa) zijnde glasbewerkingsbedrijf met als adres Ballingsweg 24, 9620 Zottegem kadastraal bekend:

ZOTTEGEM 4 AFD/GROTENBERGE/, sectie A, perceel 0744/00N000

met volgende Vlarem-rubrieken:

Voorwerp van de aanvraag		
Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid + eenheid
4.3.c)1°i) (3)	Bedekkingsmiddelen - andere inrichtingen voor het mechanisch, pneumatisch of elektrostatisch	Verfcabine voor het lakken van hout en glas

	aanbrengen van bedekkingsmiddelen dan de inrichtingen, vermeld in a) en b), met een geïnstalleerde totale drijfkracht van 5 kW tot en met 25 kW, als de inrichting volledig is gelegen in een industriegebied	met een vermogen van 5,5 kW
15.1.1° (3)	Garages, parkeerplaatsen en herstellingswerkplaatsen voor motorvoertuigen - Al dan niet overdekte ruimte waarin de volgende voertuigen gestald worden: 3 tot en met 25 motorvoertuigen of aanhangwagens, die geen personenwagens, bromfietsen, motorfietsen of voertuigen zoals gedefinieerd in artikel 3, 73°, van de spoorcodex van 30 augustus 2013 zijn	4 voertuigen
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	Compressor met een vermogen van 7,5 kW
17.4. (3)	Gevaarlijke stoffen - Opslagplaatsen voor gevaarlijke vloeistoffen en vaste stoffen, met uitzondering van de opslagplaatsen, vermeld in rubriek 48, en producten, gekenmerkt door gevarenpictogram GHS01, in verpakkingen met een inhoudsvermogen van maximaal 30 liter of 30 kilogram, voor zover de maximale opslag begrepen is tussen 50 kg of 50 l en 5000 kg of 5000 l	650 liter
19.3.1°a) (3)	Hout - Inrichtingen voor het mechanisch behandelen en het vervaardigen van artikelen van hout en dergelijke, met een geïnstalleerde totale drijfkracht van 5 kW tot en met 200 kW, als de inrichting volledig is gelegen in een industriegebied	Diverse houtbewerkingsmachines met een totaal ingedeeld vermogen van 12 kW
30.8.1°a) (3)	Inrichtingen voor het vervaardigen en behandelen van voorwerpen uit glas met een geïnstalleerde totale drijfkracht van 5 kW tot en met 200 kW, als de inrichting volledig is gelegen in een industriegebied	65 kW

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

§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 milieuvorwaarden - 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 milieuvorwaarden - lucht
Hoofdstuk 4.6.	Algemene milieuvorwaarden - licht
Hoofdstuk 4.2 met bijlagen 2.3.1, 4.2.5.1, 4.2.5.2 en 4.2.5.4	Algemene milieuvorwaarden – oppervlaktewater

§2. sectorale normen:

- 5.4 Bedekkingsmiddelen
- 5.15. Garages, parkeerplaatsen en herstellingswerkplaatsen voor motorvoertuigen
- 5.16. Behandelen van gassen
- 5.17 Opslag gevaarlijke producten
- 5.19 Hout
- 5.30 Bouwmaterialen en minerale producten

§3. Bijzonder voorwaarden:

- 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;
- 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;
- Er mag geen bedrijfsafvalwater en/of koelwater geloosd worden in oppervlaktewater of de openbare riolering;
- Voor alle toepassing van laagwaardig water (toiletspoeling, reinigingswater, koelwater...) wordt in de eerste plaats regenwater gebruikt;
- Om geluidshinder en stofhinder te voorkomen dienen alle vensters, deuren en poorten van de werkruimte zo veel als mogelijk gesloten te blijven.

Artikel 3. Kennis van onderhavig besluit te geven aan de exploitant en de betrokken diensten;

Artikel 4. Deze melding in te schrijven in het vergunningenregister van de stad.

Koen Codron
algemeen directeur

Jenne De Potter
burgemeester-voorzitter