

COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN

VERGADERING VAN 1 FEBRUARI 2021

Aanwezig:

Jenne De Potter, burgemeester-voorzitter,
Leen Goossens, wnd. burgemeester-voorzitter voor agendapunt 18,
Evelien De Both, Leen Goossens, Lieselotte De Roover, Evert De Smet, Brecht Cassiman, schepenen,
Peter Vansintjan, schepen van rechtswege,
Koen Codron, algemeen directeur.

Afwezig:

Jenne De Potter, burgemeester-voorzitter, afwezig voor agendapunt 18.

Het verslag van de vorige zitting wordt na lezing goedgekeurd.

ADMINISTRATIEF RECHT. MOTIVERING VAN ADMINISTRATIEVE AKTEN

1. Aktename door GOA.

Bevoegdheid

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

Wetten en reglementen

Het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning.

Verwijzingsdocumenten

Uittreksel omgevingsvergunningsdecreet

Verantwoording

De Vlaamse Regering keurde op 11 september 2020 een besluit goed, waarmee wijzigingen worden aangebracht aan het Omgevingsvergunningenbesluit. Eén van de opmerkelijke wijzigingen heeft betrekking op de verkorting van de procedures voor wat betreft de meldingen. Vanaf 3 november 2020 gelden volgende principes:

Bevoegde overheid

Het college van burgemeester en schepenen of de gemeentelijke omgevingsambtenaar (GOA) is steeds bevoegd voor meldingen, tenzij de melding deel uitmaakt van een vergunningsaanvraag waarvoor de deputatie of Vlaanderen bevoegd is.

Termijn

De beslissingstermijn wordt een vervaltermijn, en deze wordt deels ingekort:

- een melding die alleen slaat op de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit van de derde klasse: 20 dagen
- alle andere gevallen: 30 dagen

Stilzwijgende aktename

Spreekt de bevoegde overheid zich niet of niet-tijdig uit of maakt zij haar beslissing niet kenbaar binnen de vervalt termijn van 20 resp. 30 dagen, dan wordt de melding geacht stilzwijgend te zijn geakteerd. Dit geldt voor meldingen die gebeuren vanaf 3 november 2020.

Deze verandering heeft wel een noemenswaardige impact op de procedure voor aktenames van meldingen. In de bestaande procedure worden de aktenames van alle meldingen via Cobra geagendeerd en door het CBS vastgesteld, en genotuleerd. Pas daarna worden deze bekendgemaakt (cfr. Supra)

Een behandelingstermijn van 20 dagen voor een melding van een ingedeelde inrichting of activiteit is heel krap, en verplicht de GOA in de huidige procedure om bij binnenkomen van elke meldingsdossier, dit dossier prioritair te behandelen.

Het Besluit van de Vlaamse Regering laat de gemeentelijke omgevingsambtenaar toe zelf een aktename vast te stellen.

De volgende werkwijze wordt voorgesteld:

- De gemeentelijke omgevingsambtenaren kunnen zelf akte nemen van omgevingsvergunningsdossiers die louter betrekking hebben op meldingsplichtige stedenbouwkundige handelingen en een meldingsplichtige exploitatie van ingedeelde inrichtingen of activiteiten of een combinatie hiervan;
- In het besluit van de aktename wordt steeds deze passage vermeld: *Het college van burgemeester en schepenen delegeert aan de omgevingsambtenaren om akte te nemen van omgevingsdossiers die louter betrekking hebben op meldingsplichtige stedenbouwkundige handelingen en een meldingsplichtige exploitatie van ingedeelde inrichtingen of activiteiten of een combinatie hiervan;*
- Er zal maandelijks gerapporteerd worden aan het college van burgemeester en schepenen over aktenames die de afgelopen maand door de GOA zijn vastgesteld.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Het college van burgemeester en schepenen delegeert aan de gemeentelijke omgevingsambtenaren om akte te nemen van omgevingsvergunningsdossiers die louter betrekking hebben op meldingsplichtige stedenbouwkundige handelingen en een meldingsplichtige exploitatie van ingedeelde inrichtingen of activiteiten of een combinatie hiervan.

Artikel 2. In het besluit van de aktename wordt steeds deze passage vermeld: *Het college van burgemeester en schepenen delegeert aan de omgevingsambtenaren om akte te nemen van*

omgevingsdossiers die louter betrekking hebben op meldingsplichtige stedenbouwkundige handelingen en een meldingsplichtige exploitatie van ingedeelde inrichtingen of activiteiten of een combinatie hiervan;

Artikel 3: Er zal maandelijks gerapporteerd worden aan het college van burgemeester en schepenen over aktenames die de afgelopen maand door de GOA zijn vastgesteld.

CULTUUR

2. CC Zoetegem. Verlengde sluiting tot 31 maart 2021.

Bevoegdheid

Artikel 56, §2 van het Decreet Lokaal Bestuur.

Wetten en reglementen

Decreet Lokaal Bestuur.

Verwijzingsdocumenten

Verantwoording

De huidige corona-maatregelen in ons land werden op 12 januari verlengd tot 1 maart 2021. Voorlopig komen er geen versoepelingen. Dit betekent dus dat CC Zoetegem gesloten zal zijn tot die datum voor het publiek.

We annuleren opnieuw een pak voorstellingen en engageren ons waar mogelijk om deze voorstellingen volgend seizoen opnieuw in te plannen. Ook voorstellingen die verder in maart of april gepland staan, moeten noodgedwongen schuiven omdat repetities niet kunnen doorgaan. Het programma 21/22 zal daardoor grotendeels een kopie zijn van de programmatie van het huidige seizoen, met hier en daar een nieuwe naam.

Maar CC Zoetegem zit niet stil. Na de Hemelbus, de Kerstkaartenbus en de livestream naar het ziekenhuis, heeft CC Zoetegem nog een aantal fijne projecten in gedachten waarmee we ons als cultuurcentrum engageren om de wereld toch een beetje beter te maken. En we starten hoopvol aan alle voorbereidingen voor volgend seizoen: het ontwerp van een nieuwe seizoensbrochure, klaarmaken van de ticketverkoop vanaf de zomer, enz..

We weten dat er met de huidige cijfers niet meteen versoepeld wordt. Om toch komaf te maken met de onzekerheid stellen we voor de deuren van CC Zoetegem tot eind maart te sluiten voor alle socio-culturele activiteiten met publiek. Begin maart kunnen we de situatie opnieuw evalueren en bekijken hoe het verder moet.

Door iets verder vooruit te kijken, kunnen we zowel naar publiek als artiesten een eenduidige communicatie voeren. We maken intussen werk van een alternatieve aanbod zoals een theaterwandeling en enkele livestreamconcerten vanuit CC Zoetegem. De overige tijd kunnen we alle medewerkers deels inzetten bij andere taken (bv. ondersteuning binnen het Zottegemse vaccinatiecentrum).

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Toestemming te verlenen om CC Zoetegem te sluiten tot 31 maart 2021.

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

3. Kerkraad Erwetegem. Verslagen. Kennisname.

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

- Sint Pietersbanden Erwetegem van 21 december 2020.

ONDERHOUD. HERSTELLINGEN

4. Stadhuis: herstellen en vernieuwen van kroonlijsten, verankeren consoles en herstel voegen dakkapel. Goedkeuring aanvraag erfgoedpremie.

Bevoegdheid

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

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

Wetten en reglementen

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

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

Het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017.

Het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013.

Het Onroerenderfgoeddecreet van 16 mei 2014.

Verwijzingsdocumenten

Toeken erfgoedpremie van 15.000 euro voor vernieuwen gootbekleding, vervangen zink door koper van 18 mei 2020.

Foto's huidige staat

Beschrijving huidige staat

Situeringsplan

Motivatie

Beschrijving uit te voeren werken

Raming

Verantwoording

Op 30 december 2019 is er een aanvraag ingediend voor het vernieuwen van de gootbekleding en het vervangen van het zink door koper en dit voor het stadhuis, Markt 1.

Op 18 mei 2020 heeft Onroerend erfgoed hiervoor een erfgoedpremie toegekend van 15.000 euro.

Nu wenst de Stad over te gaan tot de aanvraag van een erfgoedpremie voor het uitvoeren van vernieuwings- en herstellingswerken aan kroonlijsten, verankeren van de consoles en dichten voegen in dakkapel.

Daar deze werken dringend zijn wat gebleken is na de schilderwerken aan het stadhuis, zijn deze uit het restauratiedossier getrokken. Via een erfgoedpremie kunnen deze werken sneller uitgevoerd worden.

Na toekenning van deze erfgoedpremie kunnen beide dossiers samen aanbesteed worden..

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. De procedure voor de digitale aanvraag van de erfgoedpremie voor herstellen en vernieuwen van kroonlijsten, verankeren consoles en dichten voegen dakkapel bij Onroerend Erfgoed mag opgestart worden.

CONTRACTEN, BESTELBONS

5. Goedkeuren bestelbons.

Het College keurt de bestelbons nrs. 2021/98 tot en met 2021/151 goed.

VERWAARLOOSDE EN/OF LEEGSTAANDE WONINGEN

6. Bezwaar tegen het aanslagbiljet leegstand. Kerklandstraat 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.

Ministeriële omzendbrief BB 2008/07 van 18 juli 2008 betreffende het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen.

Het besluit van de Vlaamse Regering van 2 april 1996 betreffende de heffing ter bestrijding van leegstand en verkrotting van gebouwen en/of woningen.

Het reglement op leegstaande gebouwen, woningen, kamers en overige woongelegenheden van de stad Zottegem de dato 28 april 2014.

Het belastingreglement op leegstaande gebouwen, woningen, kamers en overige woongelegenheden van de stad Zottegem de dato 28 april 2014.

Verwijzingsdocumenten

De administratieve akte tot vaststelling van leegstand dd. 2 maart 2015 met beschrijvend verslag van de woning gelegen te Kerklandstraat 1 te Zottegem;

Het aanslagbiljet met artikel 118000101, uitvoerbaar verklaard op 3 juni 2019, in hoofde van [REDACTED], voor het aanslagjaar 2018;

Het aanslagbiljet met artikel 118000172, uitvoerbaar verklaard op 3 juni 2019, in hoofde van [REDACTED], voor het aanslagjaar 2018;

Het bezwaar dd. 10 maart 2020 van [REDACTED], ontvangen op 11 maart 2020;

De ontvangstmeldingen dd. 25 maart 2020 van het bezwaarschrift dd. 10 maart 2020.

Verantwoording

De bezwaarindieners, [REDACTED], hebben per aangetekend schrijven dd. 10 maart 2020 bezwaar ingediend bij het college van Burgemeester en Schepenen tegen de leegstandsheffingen, gekend onder de kohierartikelen 118000101 en 118000172, uitvoerbaar verklaard op 3 juni 2019, op naam van [REDACTED] elk voor een bedrag ten belope van 1.500,00 EUR voor het aanslagjaar 2018, betreffende de woning gelegen te Zottegem, Kerklandstraat [REDACTED].

Er wordt voorgesteld het bezwaar ontvankelijk, doch ongegrond te verklaren.

Het bezwaarschrift voldoet aan alle vormvereisten en is bijgevolg ontvankelijk.

De bezwaarindieners beroepen zich op de vrijstelling in artikel 5, §2, 8° van het betrokken belastingreglement. Krachtens dit artikel vervalt de gemeentelijke heffing op leegstand als de woning of het gebouw krachtens het decreet tot bescherming van monumenten en stads- of dorpsgezichten beschermd is als monument en waarvoor:

- bij de bevoegde overheid een ontvankelijk verklaard restauratiedossier is ingediend;
- de bevoegde overheid attesteert dat de beschermde woning en of gebouw in de bestaande toestand mag bewaard blijven.

In het geval een ontvankelijk verklaard restauratiedossier is ingediend, duurt de vrijstelling tot twee jaar na het einde van de termijn van behandeling van het restauratiedossier.

In concreto ligt de betrokken woning wel in de afbakening van het beschermd dorpsgezicht van de Grauwe Zusters – Penitenten, maar is de woning op zich niet erkend als beschermd monument. Bijgevolg is de vrijstellingsgrond in artikel 5, §2, 8° van het betrokken belastingreglement niet van toepassing, vermits de voorwaarden hiertoe niet voldaan zijn.

Verder beroepen de bezwaarindieners zich op overmacht gelet zij reeds jarenlang de situatie trachten te regulariseren.

Het dossier is onderzocht en daaruit blijkt dat de argumentatie van de bezwaarindieners niet kan aanvaard worden omdat niet voldaan is aan de voorwaarden om van een overmachtssituatie te spreken.

Overmacht is een 'algemeen rechtsbeginsel' dat ook in fiscale zaken van toepassing is. Overmacht kan enkel voortvloeien uit een van de menselijke wil onafhankelijke gebeurtenis die de mens niet heeft

kunnen voorzien of voorkomen. Het onderstelt dus een onvoorziene en onafwendbare gebeurtenis waardoor het naleven van de aangegane verbintenis of verplichting onmogelijk wordt gemaakt. Om overmacht te bewijzen dient de eigenaar aan te tonen dat hij tevergeefs alle stappen ondernomen heeft die een goed huisvader in dezelfde omstandigheden zou hebben ondernomen om de leegstand te vermijden. (Rb. Brugge 14 december 2016, nr. 15/702/A (Blankenberge), L.R.B. 2017, afl. 1, 46; Antwerpen 7 februari 2017, nr. 2016/AR/837 (Boom), L.R.B. 2017, afl. 3, p. 42)

De bezwaarindieners hebben in casu reeds ruim de tijd gehad (meerdere jaren) om de nodige maatregelen te nemen om de leegstand ongedaan te maken. Bovendien blijkt uit de bijgebrachte stukken bij het bezwaarschrift niet dat gedurende het aanslagjaar 2018 de nodige stappen werden ondernomen om aan de leegstand te verhelpen.

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

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Het bezwaarschrift van 10 maart 2020, ingediend door [REDACTED], tegen de aanslag voor het aanslagjaar 2018 van de belasting op leegstaande gebouwen, woningen, kamers en overige woongelegenheden van de stad Zottegem, periode 2014 tot en met 2019, gevestigd in het uitvoerbaar verklaard kohier van 3 juni 2019 onder de artikels 118000101 en 118000172 voor elk een bedrag van 1.500,00 euro, wordt ONTVANKELIJK en ONGEGROND verklaard.

De leegstandsheffingen blijven verschuldigd en dienen door de belastingsplichtigen binnen de wettelijke termijn te worden voldaan.

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

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

7. Bezwaar tegen het aanslagbiljet leegstand. Laurens De Metsstraat [REDACTED].

Bevoegdheid

Artikel 56, §1 van het Decreet Lokaal Bestuur.

Wetten en reglementen

Gelet op artikel 170, §4 van de Grondwet;

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

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

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

Het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode, en latere wijzigingen

Het reglement op leegstaande gebouwen, woningen, kamers en overige woongelegenheden van de stad Zottegem de dato 28 april 2014.

Het belastingreglement op leegstaande gebouwen, woningen, kamers en overige woongelegenheden van de stad Zottegem de dato 28 april 2014.

Verwijzingsdocumenten

De administratieve akte tot vaststelling van leegstand dd. 1 maart 2018 met beschrijvend verslag van de woning gelegen in de Laurens De Metsstraat ■ te 9620 Zottegem;

Het aanslagbiljet met artikel 118000089, uitvoerbaar verklaard op 3 juni 2019, in hoofde van ■, voor het aanslagjaar 2018;

Het bezwaar van ■ van 5 februari 2020, ontvangen op 10 februari 2020;

De ontvangstmelding dd. 18 februari 2020 van het bezwaarschrift dd. 5 februari 2020.

Verantwoording

De bezwaarindiener, ■, heeft per aangetekend schrijven van 5 februari 2020 bezwaar ingediend bij het college van Burgemeester en Schepenen tegen de leegstandsheffing, gekend onder het kohierartikel 118000089, uitvoerbaar verklaard op 3 juni 2019, op naam van ■ ten belope van 1.500,00 EUR voor het aanslagjaar 2018, betreffende de woning gelegen te Zottegem, Laurens De Metsstraat ■.

Er wordt voorgesteld om het bezwaarschrift dd. 5 februari 2020 ontvankelijk, doch ongegrond te verklaren.

Het bezwaarschrift dd. 5 februari 2020 voldoet aan alle vormvereisten en is bijgevolg ontvankelijk.

De bezwaarindiener werpt op in haar bezwaarschrift dd. 5 februari 2020 dat het onroerend gebruikt werd als tweede verblijf tot 30 juni 2018 en vanaf 1 juli 2018 verhuurd wordt. Zij voegt een overeenkomst tot bemiddeling van de verhuur toe aan het bezwaarschrift.

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

De betrokken woning werd opgenomen in het leegstandsregister op 1 maart 2018.

De opname in het leegstandsregister werd betwist middels bezwaar, ontvangen op 13 april 2018. Met beslissing dd. 7 mei 2018 van het college van Burgemeester en Schepenen werd het bezwaar ontvankelijk, doch ongegrond verklaard gezien de betrokken woning aan de voorwaarden van het reglement voldeed om alsdan als leegstaand te worden beschouwd. Tegen deze beslissing kon beroep aangetekend worden bij de Rechtbank van Eerste Aanleg Oost-Vlaanderen, afdeling Gent. Er werd geen beroep aangetekend bij de rechtbank tegen deze beslissing dd. 7 mei 2018.

De opname van de betrokken woning in het leegstandsregister is bijgevolg niet meer voor betwisting vatbaar. De betwisting van een aanslag laat geen mogelijkheid tot het, alsnog, betwisten van de opname in het leegstandsregister en vormt hiertoe dan ook geen tweede kans (Cass. 17 mei 2013, F120093N, randnummer 4, R.W. 2014-15, 463, ook Cass. 15 mei 2017, F150181N).

De leegstand van de betrokken woning op zich vormt niet het belastbaar feit van de belasting, maar wel de opname in het leegstandsregister. (Antwerpen 22 maart 2016, nr. 2014/AR/2574 (Antwerpen), L.R.B. 2016, afl. 3-4, 83)

Artikel 1, §2 van het betrokken belastingreglement op leegstaande gebouwen, woningen, kamers en overige wooneenheden bepaalt volgende:

“De heffing is voor het eerst verschuldigd vanaf het ogenblik dat de woning (eengezinswoning, kamer of overige wooneenheid) of het gebouw opgenomen is in het gemeentelijk leegstandsregister”.

De betrokken woning werd opgenomen in het leegstandsregister op 1 maart 2018. De heffing is voor het eerst verschuldigd vanaf het ogenblik dat de woning opgenomen is in het gemeentelijk leegstandsregister. Bijgevolg is de leegstandsheffing, gekend onder het kohierartikel 118000089, uitvoerbaar verklaard op 3 juni 2019, op naam van [REDACTED], ten belope van 1.500 EUR voor het aanslagjaar 2018 verschuldigd.

Voor de goede orde dient te worden meegedeeld dat, gezien de opname in het gemeentelijke leegstandsregister, het leegstaand karakter niet elk jaar opnieuw moet worden vastgesteld. Zolang de woning niet uit het register is geschrapt op het ogenblik van het verstrijken van elke nieuwe periode van twaalf maanden vanaf de datum van de administratieve akte is de zakelijk gerechtigde opnieuw heffingsplichtig.

Met betrekking tot de bewering dat de betrokken woning zou worden gebruikt als tweede verblijf kan geen rekening gehouden worden. Artikel 4, §1 van het betrokken belastingreglement bepaalt dat enkel de vrijstellingsgronden van toepassing zijn die opgenomen zijn in het belastingreglement. Vooreerst dient hieromtrent te worden meegedeeld dat het betrokken belastingreglement niet voorziet in een vrijstelling van belasting indien een woning wordt aangewend als tweede verblijf. Deze vrijstelling geldt enkel indien de betrokken woning geregistreerd is bij de stad als een tweede verblijf van [REDACTED]. Dit is niet het geval.

Er kan bijgevolg worden besloten dat de huidige aanslag terecht werd gevestigd. Het bezwaarschrift dd. 5 februari 2020 dient bijgevolg als ongegrond te worden beschouwd.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1 Het bezwaarschrift van 5 februari 2020, ingediend door [REDACTED] tegen de aanslag voor het aanslagjaar 2018 van

de belasting op leegstaande gebouwen, woningen, kamers en overige woongelegenheden van de stad Zottegem, periode 2014 tot en met 2019, gevestigd in het uitvoerbaar verklaard kohier van 3 juni 2019 onder het kohierartikel 118000089, voor een totaalbedrag van 1.500,00 euro, wordt ontvankelijk en ongegrond verklaard.

De leegstandsheffing blijft verschuldigd en dient door de belastingplichtige binnen de wettelijke termijn te worden voldaan.

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

Artikel 3. Afschrift van dit collegebesluit zal aan de bezwaarindiener worden betekend en tevens worden overgemaakt aan de financieel directeur van het stadsbestuur.

8. Bezwaar tegen het aanslagbiljet leegstand. Traveins

Bevoegdheid

Artikel 56, §1 van het Decreet Lokaal Bestuur.

Wetten en reglementen

Gelet op artikel 170, §4 van de Grondwet;

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

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

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

Het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode, en latere wijzigingen

Het reglement op leegstaande gebouwen, woningen, kamers en overige woongelegenheden van de stad Zottegem de dato 28 april 2014.

Het belastingreglement op leegstaande gebouwen, woningen, kamers en overige woongelegenheden van de stad Zottegem de dato 28 april 2014.

Verwijzingsdocumenten

De administratieve akte tot vaststelling van leegstand dd. 22 juli 2014 met beschrijvend verslag van de woning gelegen te Traveins te Zottegem;

De beslissing dd. 22 december 2014 van het college van Burgemeester en Schepenen waarbij omwille van billijkheidsredenen een vrijstelling wegens gerechtelijke procedure, cfr. artikel 5, §2, 3° van het betrokken belastingreglement werd toegekend;

Het aanslagbiljet met artikel 118000136, uitvoerbaar verklaard op 3 juni 2019, in hoofde van , voor het aanslagjaar 2018;

Het bezwaar dd. 24 januari 2020 van , ontvangen op 24 januari 2020.

Verantwoording

De bezwaarindiener, , heeft per aangetekend schrijven dd. 24 januari 2020 bezwaar ingediend bij het college van

Burgemeester en Schepenen tegen de leegstandsheffing, gekend onder het kohierartikel 118000136, uitvoerbaar verklaard op 3 juni 2019, op naam van [REDACTED], ten belope van 875,00 EUR voor het aanslagjaar 2018, betreffende de woning gelegen te Zottegem, Traveins [REDACTED]

Er wordt voorgesteld het bezwaar ontvankelijk, doch ongegrond te verklaren.

Het bezwaarschrift voldeed aan alle vormvereisten en is bijgevolg ontvankelijk.

De bezwaarindiener werpt slechts één grief op in zijn bezwaarschrift. Hij beroept zich op overmacht.

De bezwaarindiener voert aan dat de gerechtelijke procedure van vereffening-verdeling overmacht uitmaakt om aan de leegstand te verhelpen. Hij voegt geen stavingstukken bij zijn bezwaarschrift toe.

Het dossier is onderzocht en daaruit blijkt dat de argumentatie van de bezwaarindiener niet kan aanvaard worden omdat niet voldaan is aan de voorwaarden om van een overmachtssituatie te spreken.

Overmacht is een 'algemeen rechtsbeginsel' dat ook in fiscale zaken van toepassing is. Overmacht kan enkel voortvloeien uit een van de menselijke wil onafhankelijke gebeurtenis die de mens niet heeft kunnen voorzien of voorkomen. Het onderstelt dus een onvoorziene en onafwendbare gebeurtenis waardoor het naleven van de aangegane verbintenis of verplichting onmogelijk wordt gemaakt.

Om overmacht te bewijzen dient de eigenaar aan te tonen dat hij tevergeefs alle stappen ondernomen heeft die een goed huisvader in dezelfde omstandigheden zou hebben ondernomen om de leegstand te vermijden. (Rb. Brugge 14 december 2016, nr. 15/702/A (Blankenberge), L.R.B. 2017, afl. 1, 46; Antwerpen 7 februari 2017, nr. 2016/AR/837 (Boom), L.R.B. 2017, afl. 3, p. 42)

Het bestaan van een onverdeeldheid belet de mede-eigenaars niet om het pand te gebruiken, te verkopen of te verhuren. De erfgenamen hebben in casu reeds ruim de tijd gehad (meerdere jaren) om de nodige maatregelen te nemen om de leegstand ongedaan te maken.

De rechtbank van eerste aanleg West-Vlaanderen, afdeling Brugge heeft met vonnis dd. 20 december 2016, nr. 15/4068/A geoordeeld dat de vereffening/verdeling van de nalatenschap geen overmacht uitmaakt:

“Niettegenstaande de ouders van eiseres en haar broer reeds lang gestorven zijn, is de vereffening van de nalatenschap, omwille van de vele gevoerde procedures, nog steeds niet achter de rug. Deze lange procedurestrijd belet evenwel niet dat er een gerechtelijk sekwester wordt aangesteld die de nodige maatregelen kan nemen om aan de ongeschiktheid van de woning een einde te stellen. Eiseres heeft daartoe in al die jaren nooit de nodige stappen ondernomen. Het is dan ook duidelijk dat de discussie omtrent het eigendomsrecht geen onvoorziene en onafwendbare gebeurtenis is waardoor het herstel of renovatie van de woning onmogelijk wordt gemaakt. Van overmacht kan hier dus geen sprake zijn”.

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

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1 Het bezwaarschrift van 24 januari 2020, ingediend door [REDACTED] tegen de aanslag voor het aanslagjaar 2018 van de belasting op leegstaande gebouwen, woningen, kamers en overige woongelegenheden van de stad Zottegem, periode 2014 tot en met 2019, gevestigd in het uitvoerbaar verklaard kohier van 3 juni 2019 onder het kohierartikel 118000136, voor een totaalbedrag van 875,00 euro, wordt ontvankelijk en ongegrond verklaard.

De leegstandsheffing blijft verschuldigd en dient door de belastingplichtige binnen de wettelijke termijn te worden voldaan.

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

Artikel 3. Afschrift van dit collegebesluit zal aan de bezwaarindiener worden betekend en tevens worden overgemaakt aan de financieel directeur van het stadsbestuur.

COMPUTERS

9. Aankoop laptops 2021 via raamcontract.

Bevoegdheid

Artikel 56 §3, 4° van het Decreet over het 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

- Offerte via raamcontract van Real Dolmen
- Inventaris van te vervangen toestellen

De financieel directeur verleende het visum op 28 januari 2021.

Verantwoording

Jaarlijks worden er administratieve computers vernieuwd omdat ze de vervangingsleeftijd van 5 jaar hebben bereikt. Ten gevolge van de Covid-19 pandemie is besloten de mobiliteit van werknemers te verhogen door bij geplande vervangingen te kiezen voor laptops in plaats van vaste toestellen. Hierdoor zijn we in de toekomst beter voorbereid op noodsituaties.

De laptops worden geleverd met een headset voor digitale vergaderingen, een usb muis, een docking station om alle randapparatuur op aan te sluiten alsook een draagtas om de laptop veilig te kunnen transporteren.

Aan de hand van de inventaris is vastgesteld dat er 75 exemplaren moeten worden aangekocht. De stad Brugge sloot een raamovereenkomst af voor de aankoop van IT-materiaal en trad in deze overheidsopdracht op als opdrachtcentrale. Het stadsbestuur besliste bij gemeenteraadsbeslissing van 16 september 2019 toe te treden tot voornoemde opdrachtcentrale.

De opdracht werd verdeeld in verschillende percelen, waaronder perceel 1: "hardware", dewelke werd gegund aan Real Dolmen NV, A. Vaucampsaan 42 te 1654 Huizingen.

Er wordt voorgesteld de opdracht te gunnen aan de firma Real Dolmen NV die de laptops kan leveren tegen het nagerekende inschrijvingsbedrag van [REDACTED], conform de eenheidsprijzen overeengekomen in de offerte van het raamcontract afgesloten met de stad Brugge.

Financiële aspecten

De financieel beheerder 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 opdracht is voorzien in het investeringsbudget binnen de nieuwe beleids- en beheerscyclus (BBC) in het boekjaar 2021 op budgetcode

Enveloppe	IZBURGEROV - Interne zaken en burgerzaken	overige investering
Subproject	IZBUROV001	ICT: aankoop clients
Beleidsdomein	IZBURGER	INTERNE ZAKEN EN BURGERZAKEN
Beleidsitem	011901	Afdeling ICT & Communicatie
Algemene rekening	2110100	Concessies, octrooien, licenties, knowhow, merken en soortgelijk
Actieplan	-	-
Actie	-	-
Krediet	€ 59.928,01	
Uitgave	[REDACTED]	AW 2021/440

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. De opdracht “aankoop laptops 2021 via raamcontract” goed te keuren.

Artikel 2. De laptops aan te kopen binnen het raamcontract IT van de stad Brugge waarbij de stad aansloot bij gemeenteraadsbeslissing van 16 september 2019.

Artikel 3. De opdracht te gunnen aan Real Dolmen NV, A. Vaucampsiaan 42 te 1654 Huizingen, die de laptops kan leveren tegen het nagerekende inschrijvingsbedrag van [REDACTED], conform de eenheidsprijzen overeengekomen in de offerte van het raamcontract afgesloten met de stad Brugge.

GRAVEN EN MONUMENTEN

10. Restauratie van het 'Mijnwerkersmonument' te Sint Maria Oudenhove. Goedkeuring lastvoorwaarden en aan te schrijven firma's.

Bevoegdheid

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

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

Wetten en reglementen

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

De wet van 17 juni 2016 inzake overheidsopdrachten.

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

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

Het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017. Het koninklijk besluit van 18 april 2017 betreffende plaatsing overheidsopdrachten klassieke sectoren.

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

Verwijzingsdocumenten

Ontwerpbestek met nr. 2021/004.

De financieel directeur verleende het visum op 28 januari 2021.

Verantwoording

Op de begraafplaats van Sint Maria Oudenhove is het monument dringend aan herstel toe. De arduinen platen en sokkel dienen opnieuw bevestigd te worden.

De uitgave voor deze opdracht wordt indicatief geraamd op 17.000,00 euro inclusief 21% btw.

De lastvoorwaarden zijn opgenomen in het bestek ‘Restauratie van het 'Mijnwerkersmonument' te Sint Maria Oudenhove.’.

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

Financiële aspecten

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

De uitgave voor deze overheidsopdracht is voorzien in het investeringsbudget binnen de beleids- en beheerscyclus (BBC) in het boekjaar 2021 op budgetcode:

Enveloppe	RUIMTEOV	Ruimte: overige investeringen
Subproject	RUIMOV049	BEG: herstellen historische monumenten
Beleidsdomein	RUIMTE	Ruimte
Beleidsitem	072000	Monumentenzorg
Algemene rekening	2700100	Monumenten en onroerend erfgoed
Krediet	23.156,80 euro	
Raming	17.000,00 euro	Reservatie 2021/413

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Het college keurt het bestek met nr. 2021/00 en de indicatieve raming van 17.000,00 euro, inclusief 21% btw voor de opdracht "Restauratie van het 'Mijnwerkersmonument' te Sint Maria Oudenhove.." goed.

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

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

- Alboco, Kernemelkstraat 46 te 9620 Zottegem;
- P. Nijs nv, E3-Laan 49 te 9800 Deinze;
- Grafzerken Naessens, Heurnestraat 42 te 9700 Oudenaarde;
- A.A.G. NYS BVBA, Zandbergen 3 te 2480 Dessel;
- KDM Construct BVBA, Provinciebaan 351 te 9620 Zottegem;
- BVBA Monsecour, Kattenberg 22 te 9620 Zottegem;
- Monument Group, Vandendriesschestraat 16 te 9620 Zottegem;
- Lapis Arte bvba, Houde 34 te 9860 Oosterzele .

ENERGIE BESPAREN. RATIONEEL (DUURZAAM) ENERGIEGEBRUIK

11. Ontmoetingscentrum Sint Maria Oudenhove: vervangen van ramen en deurconstructie. Goedkeuring lastvoorwaarden en aan te schrijven firma's.

Bevoegdheid

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

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

Wetten en reglementen

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

De wet van 17 juni 2016 inzake overheidsopdrachten.

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

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

Het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017. Het koninklijk besluit van 18 april 2017 betreffende plaatsing overheidsopdrachten klassieke sectoren.

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

Verwijzingsdocumenten

Ontwerpbestek met nr. 2021/003.

De financieel directeur verleende het visum op 28 januari 2021.

Verantwoording

In het kader van energie besparende maatregelen worden de raam- en deurconstructies van het ontmoetingscentrum Sint Maria Oudenhove welke deels nog uitgevoerd zijn met enkele beglazing vervangen door raam- en deurconstructies bestaande uit aluminium en met super isolerende dubbele beglazing.

De uitgave voor deze opdracht wordt indicatief geraamd op 35.000,00 euro inclusief 21% btw.

De lastvoorwaarden zijn opgenomen in het bestek 'Ontmoetingscentrum Sint Maria Oudenhove: vervangen van ramen en deurconstructie'.

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

Financiële aspecten

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

De uitgave voor deze overheidsopdracht is voorzien in het investeringsbudget binnen de beleids- en beheerscyclus (BBC) in het boekjaar 2021 op budgetcode:

Enveloppe	RUIMTEOV	Ruimte: overige investeringen
Subproject	RUIMOV048	MILIEU: uitvoeren van energiebesparende maatregelen
Beleidsdomein	RUIMTE	Ruimte
Beleidsitem	035000	Klimaat en energie
Algemene rekening	2210100	Gebouwen - GG
Krediet	43.500,00 euro	
Raming	35.000,00 euro	Reservatie 2021/439

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Het college keurt het bestek met nr. 2021/003 en de indicatieve raming van 35.000,00 euro, inclusief 21% btw voor de opdracht "Ontmoetingscentrum Sint Maria Oudenhove: vervangen van ramen en deurconstructie." goed.

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

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

- Solemé nv, Steenweg op Aalst 1 te 9620 Zottegem;
- Durv NV, Industrielaan 11 te 9620 Zottegem;
- BVBA Govaert M&D, Binnenstraat 20 te 9520 Vlierzele;
- A.S. Construct BVBA, Geraardsbergsestraat 171 te 9660 Brakel;
- Kwadro Ramen & Deuren, Gentse Steenweg 279/1 te 9620 Zottegem;
- Baku, Buke 136 te 9620 Zottegem;
- Arko, Industrielaan 16 te 9620 Zottegem;
- Vandekerckhove - De Smaele BVBA, Provinciebaan 205 te 9620 Zottegem;
- Afwerkingsbedrijf Van De Walle, Provinciebaan 331 te 9620 Zottegem;
- Constructiewerken Karel Troncquo, Tjompengkouter 14 te 9620 Zottegem;
- Windomas, Erwetegemstraat 7 te 9620 Zottegem.

CULTURELE EN JEUGDVERENIGINGEN (CHIRO - KSA, ENZ.)

12. Chiro Heilig Hart Zottegem. Kampvervoer.

Het College verleent toestemming om het materieel van de Chiro Heilig Hart Zottegem, [REDACTED], te vervoeren naar en van het kamp in Moelingen-Voeren (heen: zondag 11 juli 2021, terug: woensdag 21 juli 2021 – vergoeding: 184 euro).

VERGUNNINGSPLICHT (P.M.)

13. 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: 2020/282/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2020122092.

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: 2020/282/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV_2020122092.

OMV-Nummer: OMV_2020122092.

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

[REDACTED], digitaal ontvangen.

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

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 26-10-2020.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Alsbroeken 17, 9620 Zottegem, en met kadastrale percelen:

ZOTTEGEM 8 AFD (STRIJPEN)	Sie B	nr(s)0346	X
---------------------------	-------	-----------	---

Het betreft bouwen van een tuinhuis.

Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag voorziet het bouwen van een tuinhuis in de linker zijdelingse strook. Het project voorziet een breedte van 1,8 m en een diepte van 3 m. De constructie komt op 1m van de zijdelings perceelsgrens en 5,1 m achter de voorgevel te liggen.

Het project ligt aan het einde van een doodlopende straat. De volledige constructie wordt voorzien van een plat dak met een kroonlijsthoogte van 2,1 m.

In de omgeving komen er zowel open als halfopen bebouwingen voor.

Toetsing aan de regelgeving en de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften

- De in het ontwerp voorgestelde werken of handelingen zijn principieel in overeenstemming met de geldende voorschriften van het gewestplan (woongebied), gelet op de ministeriële omzendbrief van 8 juli 1997 (en latere wijzigingen) betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen.
- De aanvraag is strijdig met de geldende verkavelingsvoorschriften, om volgende reden(en): gelegen in een goedgekeurde niet vervallen verkaveling met als ref. nr. 768/2000 d.d.

5/07/2000.

De verkaveling voorziet bouwvrije zijdelingse stroken van minimaal 4m over de gehele diepte van het hoofdgebouw. Ontwerp voorziet een constructie in die zone.

- De “Wegwijzer Codextrein” stelt dat de voorschriften van verkavelingen ouder dan 15 jaar, geen weigeringsgrond meer zijn voor een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen. Dit betekent niet dat die voorschriften “verdwijnen”. Ze verliezen echter hun dwingend karakter.
- In toepassing van de bepalingen van art. 4.3.1§1 VCRO kan in voorliggend dossier toch vergunning afgeleverd worden wanneer geoordeeld wordt dat het gevraagde in overeenstemming is met het recht en de goede ruimtelijke ordening door het opleggen van voorwaarden.
- Over de voorliggende aanvraag kan gesteld worden dat de goede ruimtelijke ordening van het gebied niet geschaad wordt, aangezien het gevraagde zich door zijn aard, afmetingen, inplanting en materiaalkeuze laat inpassen in de omgeving.

Externe adviezen:

- Niet van toepassing.

Onderzoek scheidingsmuren:

- Over deze aanvraag diende geen onderzoek gevoerd te worden.

Openbaar onderzoek:

- De aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek, van 5/11/2020 tot en met 5/12/2020.
- Er werden geen bezwaarschrift(en) ingediend.

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- De afmetingen van de voorgenomen werken zijn heden ten dage gebruikelijk voor dit type constructies (cfr. kroonlijsthoogte $\pm 2,1$ m, oppervlakte $5,4\text{m}^2$, ...). Doordat de constructie $5,1\text{m}$ achter de voorgevel wordt gerealiseerd, blijft de uniformiteit qua voorbouwlijn voldoende bewaard. Alsook wordt het tuinhuis door een haag die deels de voortuin omringt, zo goed als volledig onttrokken aan het straatbeeld;
- De vormgeving (plat dak, beperkte bouwhoogte, beperkte oppervlakte ...) en materiaalgebruik (constructie uit hout) 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-toets

- Niet van toepassing.

Toegankelijkheidstoets

- Niet van toepassing.

Conclusie:

Gunstig advies.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

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

Artikel 2. Het College van Burgemeester en Schepenen geeft de vergunning af aan [REDACTED], voor het bouwen van een tuinhuis die ertoe verplicht is 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 bouwwerken volgens de regels der kunst te herstellen in zijn oorspronkelijke toestand zoals vastgesteld in de staat van bevinding bij de aanvang der werken;

Aan de aanvraag worden volgende lasten verbonden:

/

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

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

14. Omgevingsvergunning – SH – [REDACTED].

Bevoegdheid

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

Wetten en reglementen

- Decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning
- Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, zoals vastgesteld bij Besluit van 15 mei 2009 van de Vlaamse Regering houdende coördinatie van de decreetgeving op de ruimtelijke ordening, hierna VCRO, en bijhorende uitvoeringsbesluiten;
- Gewestplan Aalst-Ninove-Geraardsbergen-Zottegem, goedgekeurd bij K.B. 30/05/1978;
- Koninklijk Besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen;

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

Verwijzingsdocumenten

Gemeentelijk dossiernummer: 2020/267/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2020115028.

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: 2020/267/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV_2020115028.

OMV-Nummer: OMV_2020115028.

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

digitaal ontvangen.

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 01-09-2020, werd ontvangen op 07-09-2020.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 23-10-2020.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Steenweg op Aalst 86, 9620 Zottegem, en met kadastrale percelen:

ZOTTEGEM 2 AFD (ELENE)	Sie A	nr(s)0839	B
ZOTTEGEM 2 AFD (ELENE)	Sie A	nr(s)0839	A
ZOTTEGEM 2 AFD (ELENE)	Sie A	nr(s)0839	D
ZOTTEGEM 2 AFD (ELENE)	Sie A	nr(s)0839	E
ZOTTEGEM 2 AFD (ELENE)	Sie A	nr(s)0736	A 2

Het betreft plaatsen van een reclametotem.

Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag voorziet het plaatsen van een reclametotem aan een boekhoudkantoor. Deze niet verlichte constructie is 3m hoog en 1m42 breed. De inplanting is op 1m van de linker perceelgrens en op 1m achter de openbare weg.

Het goed maakt deel uit van een relatief landelijk woonlint langs een gewestweg (N46). Links bevindt zich een woning met handelszaak (drankenhandel); rechts bevindt zich een woning met horecazaak (café). De omgeving wordt voorts gekenmerkt door eengezinswoningen van diverse typologie (open en HOB met 1 à 2 bouwlagen) en landbouwgronden.

Toetsing aan de regelgeving en de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften

- De in het ontwerp voorgestelde werken of handelingen zijn principieel in overeenstemming met de geldende voorschriften van het gewestplan (woongebied met landelijk karakter), gelet op de ministeriële omzendbrief van 8 juli 1997 (en latere wijzigingen) betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen.
- De aanvraag is strijdig met de geldende verkavelingsvoorschriften, om volgende reden(en): gelegen in een goedgekeurde niet vervallen verkaveling d.d. 29/01/2018 met als ref. nr. 2017/22
Het oprichten van constructies tussen de rooilijn en de voorbouwlijn zijn verboden. Het project wenst een totem binnen deze locatie te plaatsen.
- Het afwijkingsvoorstel (art. 4.4.1. VCRO) is inhoudelijk aanvaardbaar gezien het voldoet aan de volgende criteria:

het geeft geen aanleiding tot een oneigenlijke wijziging van de voorschriften van het bijzonder plan van aanleg of de verkavelingsvergunning;
de algemene strekking van het plan of de verkaveling blijft geëerbiedigd;
de afwijking is niet strijdig met de goede ruimtelijke aanleg van het gebied.

Externe adviezen:

- Afd. Wegen en Verkeer – District Oudenaarde bracht op 8/12/2020 een ongunstig advies uit. Dit advies maakt integraal en integrerend deel uit van deze vergunning.
De adviesinstantie verwijst naar “Het Koninklijk Besluit van 14 december 1959 waarbij regelen worden gesteld op het aanplakken en reclame maken”.
Artikel 1 van dit KB stelt dat het verboden is om aanplakbrieven aan te brengen of te behouden en enig ander visueel reclame- of publiciteitsmiddel te gebruiken op beschermde toeristische verkeerswegen, zodra zij vanaf die verkeerswegen herkenbaar zijn.
“De aanvraag heeft betrekking op een publiciteitsinrichting die herkenbaar zal zijn vanaf dergelijke toeristische weg, namelijk de gewestweg N46, zodat de publiciteitsinrichting verboden is.”
Artikel 2 van dit KB stelt dat dit verbod niet geldt voor publiciteit aangebracht op de voorgevel/terrasoverkapping/ markiezen van gebouwen die voor handels-of nijverheidsdoeleinden worden gebruikt en die uitsluitend betrekking hebben op een in één van die gebouwen uitgeoefend bedrijf. De publiciteitsinrichting moet in dat geval daarenboven voldoen aan strikte in het KB opgesomde voorwaarden.
“De betrokken publiciteit voldoet aan geen van deze uitzonderingsgevallen. De betrokken publiciteit is geen uithangbord.”
Om als uithangbord beschouwd te kunnen worden, moet aan twee voorwaarden voldaan zijn.
Inhoudelijke voorwaarde: een mededeling die enkel de economische verrichtingen die inherent zijn aan de locatie kenbaar maakt.
Vormelijke voorwaarde: het publiciteitsmiddel mag geen dermate grote afmetingen hebben dat het doel om de economische verrichtingen kenbaar te maken, overstegen wordt.
“De aangevraagde publiciteitsinrichting kan niet als uithangbord worden beschouwd. Aangezien de locatie van de aanvraag een onbebouwd perceel betreft waar geen activiteiten worden uitgevoerd waarvoor er reclame wordt gemaakt.”
Dit advies wordt evenwel niet gevolgd.
Kadastraal zijn dit inderdaad afzonderlijke percelen. Het plaatsen van een reclametotem staat evenwel in teken van de kantoorfunctie van het aanpalende perceel dat hiermee (“perceel” waarop de totem geplaatst wordt) een geheel vormt. Door de reeds geplaatste omheining is dit visueel zichtbaar. De totem blijft in de hoogte beperkt tot 3m.
Vermits de totem voldoet aan de inhoudelijke en de vormelijke voorwaarde om als uithangbord beschouwd te worden kan er dus nauwelijks sprake zijn van schending van de opgesomde voorwaarden van het KB waar zij naar verwijzen.

Onderzoek scheidingsmuren:

- Niet van toepassing.

Openbaar onderzoek:

- De aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek, van 2/11/2020 tot en met 1/12/2020.
- Er werden geen bezwaarschrift(en) ingediend.

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- Het oprichten van deze constructie staat in teken van de reeds aanwezige kantoorfunctie. Dergelijk project sluit dus perfect aan bij de reeds aanwezige activiteiten en dient louter om een betere zichtbaarheid te geven aan de uitgeoefende activiteit op deze locatie. Deze niet verlichte totem zal dus ook geen negatieve effecten teweegbrengen of storend zijn vermits er in de ruime omgeving reeds dergelijke constructies aanwezig zijn (cfr. bakkerszaak, tankstation,...)
- 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-toets

- Niet van toepassing.

Toegankelijkheidstoets

- Niet van toepassing.

Conclusie:

Gunstig advies.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

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

Artikel 2. Het College van Burgemeester en Schepenen geeft de vergunning af aan [REDACTED], voor het plaatsen van een reclametotem 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 (wegennis, 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, t.t.z. een niet-lichtgevend uithangbord;

- Het voetpad en aanhorigheden bij eventuele beschadiging, na beëindiging werken volgens de regels der kunst te herstellen in zijn oorspronkelijke toestand zoals vastgesteld in de staat van bevinding bij de aanvang der werken;

Aan de aanvraag worden volgende lasten verbonden:

/

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

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

15. Omgevingsvergunning – SH –

Bevoegdheid

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

Wetten en reglementen

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

Verwijzingsdocumenten

Gemeentelijk dossiernummer: 2020/276/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2020118735.

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: 2020/276/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV_2020118735.

OMV-Nummer: OMV_2020118735.

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 10-09-2020, werd ontvangen op 14-09-2020.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 23-12-2020.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Hofstraat 43, 9620 Zottegem, en met kadastrale percelen:

ZOTTEGEM 8 AFD (STRIJPEN) Sie A nr(s)0737 N
Het betreft regulariseren van bijgebouwen en veranda.

Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag voorziet een regularisatie van een veranda van 8m45 breed op 4m diep. Deze constructie heeft een hoogte van 2m50 oplopend naar 2m93 naar de woning.

De omgeving wordt gekenmerkt door eengezinswoningen van diverse typologie en vormgeving.

Toetsing aan de regelgeving en de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften

- De in het ontwerp voorgestelde werken of handelingen zijn principieel in overeenstemming met de geldende voorschriften van het gewestplan (woongebied), gelet op de ministeriële omzendbrief van 8 juli 1997 (en latere wijzigingen) betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen.
- De aanvraag is in overeenstemming met de geldende verkavelingsvoorschriften, om volgende reden(en):
gelegen in een goedgekeurde niet vervallen verkaveling d.d. 27/10/1965 met als ref. nr. 535.1/65.
De regularisatie is conform de toegelaten handelingen die voorzien zijn in deze verkaveling. Tevens zijn deze voorschriften ouder dan 15 jaar, waardoor ze geen weigeringsgrond meer zijn voor een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen. Dit betekent niet dat die voorschriften verdwijnen. Ze verliezen echter hun dwingend karakter.

Externe adviezen:

- Niet van toepassing.

Onderzoek scheidingsmuren:

- Niet van toepassing.

Openbaar onderzoek:

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

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- De regularisatie van deze constructie valt ruim binnen de aanvaardbare gelijkvloerse bouwdieptes. De totale bouwdiepte bedraagt slecht 15m wat voor dergelijke type bebouwing (halfopen) gangbaar is.
- 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-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 bijgebouwen en 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:

- De voorwaarden en bepalingen van de goedgekeurde verkaveling strikt in acht te nemen;
- Het ontwerp strikt te volgen;
- 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).

16. Omgevingsvergunning – SH & IIOA – [REDACTED].

Bevoegdheid

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

Wetten en reglementen

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

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

Verwijzingsdocumenten

Gemeentelijk dossiernummer: 2020/328/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2020146262.

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: 2020/328/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV_2020146262.

OMV-Nummer: OMV_2020146262.

Inrichtingsnummer: 20201031-0010

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

[REDACTED] digitaal ontvangen.

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

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

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Markt 13, 9620 Zottegem, en met kadastrale percelen:

ZOTTEGEM 1 AFD

Sie A

nr(s)0547

B

Het betreft plaatsen van verlichte publiciteit en plaatsen van koelinstallaties.

Het stedenbouwkundig aspect luidt als volgt:

Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag beoogt het verbouwen van het gelijkvloers van een bestaand handelspand in functie van een take-away pizzazaak. Het betreft hoofdzakelijk niet-vergunningsplichtige interne herinrichtingswerken op het gelijkvloers; de verdieping blijft ongewijzigd. Het stedenbouwkundig luik van de aanvraag blijft beperkt tot het wijzigen van de publiciteit op de voorgevels. Het gaat om twee lichtgevende haakse panelen en twee keer de naam van de nieuwe uitbating in losse lichtgevende letters, plat tegen de gevels.

Het betreft een hoekpand met 2 bouwlagen + deels hellend, deels plat dak, in het stadscentrum, op de hoek van de Markt met de Stationsstraat. Links en rechts komen gelijkaardige panden voor. In de nabije omgeving komen voornamelijk handels-, horeca en dienstenfuncties voor. Daarnaast ook wonen en gemeenschapsvoorzieningen (o.a. school).

Het pand valt (qua straatgevels) binnen het beschermd stadsgezicht van Zottegem-centrum.

Toetsing aan de regelgeving en de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften

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

Externe adviezen:

- Onroerend Erfgoed – Oost-Vlaanderen bracht op 17/12/20 een gunstig advies uit.

Onderzoek scheidingsmuren:

- Niet van toepassing.

Openbaar onderzoek:

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

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- Het nieuwe gebruik valt niet te beschouwen als vergunningsplichtige functiewijziging; omdat het gaat om een take-away/deliveryzaak waar geen consumptie ter plaatse voorzien wordt, blijft dit (op stedenbouwkundig vlak) onder de noemer detailhandel vallen i.p.v. horeca.
- Het nieuwe gebruik dat in de aanvraag voorzien wordt, heeft geen impact op de erfgoedwaarden van de bescherming. De gevels worden immers niet gewijzigd. De publiciteit blijft beperkt tot het gelijkvloers en de afmetingen zijn beperkt. De visuele impact op de omgeving is dan ook beperkt.
- Ondanks het feit dat de aanvraag geen betrekking heeft op de activiteit an sich, wordt de mobiliteitsimpact als relatief beperkt en aanvaardbaar beschouwd. De zaak beschikt in functie van delivery over een beperkt aantal eigen geluidsarme voertuigen (elektrische fietsen en scooters), die in de onmiddellijke omgeving (achterzijde kerk) kunnen gestald worden. De voertuigen worden gedurende de sluitingstijd binnen gezet. De fietsen en scooters worden tijdens de openingsuren buiten geplaatst, dit in overleg met de stad en eveneens met een terrasvergunning (wordt aangevraagd los van deze aanvraag).
- Het toegankelijk en leefbaar maken van de verdieping bleek bouwtechnisch en functioneel niet haalbaar.
- Het ontwerp (m.b.t. de publiciteit) schaadt aldus het karakter noch het woonklimaat van de bebouwde omgeving.
- Het ontwerp brengt de goede plaatselijke ordening niet in het gedrang.

Watertoets

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

MER-toets

- Niet van toepassing.

Toegankelijkheidstoets

- Niet van toepassing (geen wijziging inkom + beschermd stadsgezicht).

Conclusie:

Gunstig advies.

Het milieuaspect luidt als volgt:

Omschrijving ingedeelde inrichtingen of activiteiten

Inhoud van de aanvraag

De volgende Vlarembubrieken worden aangevraagd:

Voorwerp van de aanvraag		
Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid + eenheid
16.3.2°a) (3)	Koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen, airconditioninginstallaties, en andere installaties voor het	14,15 kW

	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	(een koelcel (2,4 kW), twee koelkasten (0,24 kW en 0,37 kW) en een koeltoog (1,14 kW), bestaande airco (2 x 5kW))
45.4.d) (3)	Voedings- en genotmiddelenindustrie (opslag, bewerking of verwerking van dierlijke en plantaardige producten) - inrichtingen voor het behandelen van andere producten van dierlijke oorsprong - verkooppunten van producten van dierlijke oorsprong (vlees, vis en gevogelte), alsook de aan die verkooppunten verbonden uitsnijderij	150 pizza's per dag
45.8.1°b) (3)	Voedings- en genotmiddelenindustrie (opslag, bewerking of verwerking van dierlijke en plantaardige producten) - Inrichtingen voor het bereiden van voedingsproducten op basis van plantaardige melen (brood, banket, koek, biscuit, deegwaren, enzovoort) of op basis van suiker of cacao, met een geïnstalleerde totale drijfkracht van 5 kW tot en met 100 kW, als de inrichting volledig of gedeeltelijk is gelegen in een ander gebied dan industriegebied	gasoven van 70 kW

Inhoudelijke beoordeling door de GOA

Beschrijving aanvraag

Het betreft een aanvraag tot inrichten en uitbaten van een pizzeria. De bedrijfsactiviteit is het ter plaatse vervaardigen van pizza's en aanverwante producten en deze aan de consument te verkopen. Er zal geen consumptie ter plaatse zijn, het betreft een (handels)zaak waar men enkel kan komen afhalen.

Er worden een aantal koelende installaties bijkomend bij de huidige airco installatie geplaatst. De bijkomende koelende installaties zijn: een koelcel (2,4 kW), twee koelkasten (0,24 kW en 0,37 kW) en een koeltoog (1,14 kW). Bijkomend worden de rubrieken 45.4.d) (verkooppunten van producten van dierlijke oorsprong) en 45.8.1°b (voeding- en genotsmiddelen industrie, verwerking en bewerking, drijfkracht tussen 5kW en 100 kW, tweedeks-gasoven) toegevoegd.

Mer-screening

De aanvraag heeft geen betrekking op een activiteit die voorkomt op de lijst van bijlage I van de Europese richtlijn 85/337/EEG. De aanvraag heeft tevens geen betrekking op een activiteit die voorkomt op de lijst van bijlage II bij de richtlijn 85/337/EEG betreffende de milieu-effectbeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten. De aanvraag heeft geen betrekking op een activiteit die voorkomt op de lijst van bijlage III van het project-m.e.r.-besluit (BVR van 01-03-2013, publicatie BS 29-04-2013). Het project is bijgevolg niet mer-plichtig.

Milieuaspecten :

Het luchtafvoerkanaal van de ventilatie (met ook de afvoer van de dampafzuiging) zal volgens het technisch plan tot 2m boven de dakrand geleid worden. Het stijgkanaal is van een deflectorkap voorzien. Dit is tegenstrijdig met de hoogte van 1m die in de bespreking van de effecten wordt

meegedeeld. Een hoogte van min. 2 boven de rand van het dak is aangewezen om geurhinder naar de omgeving te voorkomen. Dit wordt opgenomen in de bijzondere voorwaarden.

Volgens het goedgekeurd zoneringsplan van de gemeente ligt de inrichting in centraal gebied. Overeenkomstig de definities opgenomen in VLAREM, titel I valt het afvalwater van restaurants onder huishoudelijk afvalwater. Het lozen van huishoudelijk afvalwater wordt niet aangevraagd, aangezien het lozingsdebiet hiervan lager is dan 600 m³/jaar.

Art. 6.2.2.2.1 § 1 van Vlarem II bepaalt het volgende:

De lozing van huishoudelijk afvalwater gelegen in het centrale gebied of het collectief geoptimaliseerde buitengebied is onderworpen aan de volgende algemene voorwaarden :

1° het geloosde afvalwater mag noch textielvezels, noch verpakkingsmateriaal in plastic, noch vaste huishoudelijke afvalstoffen van organische of niet organische aard bevatten;

2° het geloosde afvalwater mag niet bevatten :

- a) minerale oliën, ontvlambare stoffen en vluchtige solventen;
- b) andere stoffen extraheerbaar met petroleumether, met een gehalte van hoger dan 0,5 g/l;
- c) andere stoffen die het rioleringswater giftig of gevaarlijk kunnen maken.)

De aanvrager stelt dat bij de bereiding van de pizza's geen minerale oliën worden geloosd in het afvalwater. De aanvrager argumenteert: *Bij de bereiding van pizza's treedt uitsluitend vochtverlies op. Als er vet vrij komt uit vleeswaren, blijft dit op de pizza liggen en gaat voor 100 % mee in de pizza doos. De side items worden op bakpapier gebakken. Vooral bij kipproducten kan wat vet vrij komen. Dit blijft achter op het bakpapier en wordt na het afbakken weggegooid. Zoals hierboven gesteld is er geen vet op de af te wassen vaat, deze is minder vet dan in een particuliere situatie.*

Daarom vraagt de aanvrager een afwijking op het plaatsen van een vetafscheider. Echter is de kans steeds reëel dat er tijdens het proces vet vrij komt en nadien in het afvalwater terecht komt. Het dossier werd tevens voorgelegd aan de stedelijke technische dienst. De technische dienst adviseerde de plaatsing van een vetvanger zodat met zekerheid kan voldaan worden aan de voorwaarden opgenomen in Vlarem II. Dit wordt opgenomen als bijzondere voorwaarde.

Conclusie:

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

De algemene conclusie is de volgende:

Voorwaardelijk gunstig

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

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

██████████, voor het plaatsen van verlichte publiciteit en plaatsen van koelinstallaties op de percelen gelegen te Markt 13, 9620 Zottegem, gekend op het kadaster:

Artikel 3. De aanvrager is verplicht de start en het einde der werken te registreren via het omgevingsloket.

- Voor de aanvang van de werken moet, door de bouwheer of zijn aangestelde, een plaatsbeschrijving (met fotomateriaal) worden opgemaakt van het openbaar domein (wegenis, greppel, boordsteen, voetpad, openbaar groen,...) en dit in samenspraak met het stadsbestuur.
- Bij het ontbreken van deze plaatsbeschrijving wordt verondersteld dat het openbaar domein in perfecte staat is.
- Het ontwerp strikt te volgen;
- Het advies van de brandweer strikt in acht te nemen;
- Het advies van de Afdeling Onroerend Erfgoed strikt in acht te nemen;

Artikel 5. Het College van Burgemeester en Schepenen verleent een omgevingsvergunning

ZOTTEGEM 1 AFD Sie A nr(s)0547 B
met volgende Vlareem-rubrieken:

16.3.2°a)	14,15	een koelcel (2,4 kW), twee koelkasten (0,24 kW en 0,37 kW) en een koeltoog (1,14 kW), bestaande airco (2 x 5kW)
45.4.d)	150	pizza's met kip, rundvlees of vis.
45.8.1°b)	70	Tweed deks gas oven

§1. allgemeine normen:

Hoofdstukken 4.1, 4.7 en 4.9	<p>Algemene milieuvoorwaarden – algemeen</p> <p>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</p>
------------------------------	--

Hoofdstuk 4.5 met bijlagen 2.2.1, 2.2.2, 4.5.1, 4.5.2, 4.5.3, 4.5.4, 4.5.5 en 4.5.6	Algemene milieuvoorwaarden - geluid
Hoofdstukken 4.4 en 4.10 met bijlagen 4.4.1, 4.4.2, 4.4.3, 4.4.4, 4.4.5, 4.4.6, 4.4.7.1 en 4.4.7.2	Algemene milieuvoorwaarden - lucht
Hoofdstuk 4.6.	Algemene milieuvoorwaarden - licht
Hoofdstuk 4.2 met bijlagen 2.3.1, 4.2.5.1, 4.2.5.2 en 4.2.5.4	Algemene milieuvoorwaarden – oppervlaktewater

§2. sectorale normen:

5.16 Behandelen van gassen

5.16.1 Gemeenschappelijke bepalingen

5.16.3 Installaties voor het fysisch behandelen van gassen

5.45 Voedingsnijverheid en -handel

5.45.1 Algemene bepalingen

§3. Bijzondere voorwaarden:

- In de aanvraag wordt er een afwijking gevraagd op het plaatsen van een vetafscheider. Thans wordt in artikel 6.2.2.2.1 § 1 VLAREM II bepaald dat het geloosde afvalwater onder andere geen minerale oliën en organische vetten mag bevatten. Om te kunnen voldoen aan deze voorwaarden is het aangewezen dat de afvalwaterlozing afkomstig van de keuken voorzien is van een vetafscheider;
- Het luchtafvoerkanaal van de ventilatie dient zoals weergegeven op het technisch plan tot minstens 2m boven de dakrand geleid te worden.

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

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: 2020/345/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2020149943.

Algemene voorwaarden

- a) De lijnstelling is op eigen verantwoordelijkheid (architect/aanvrager). De inplanting dient te gebeuren conform de goedgekeurde plannen.
- b) Voor de aanleg van het gedeelte oprit, gelegen op het openbaar domein (tussen grens wegverharding en rooilijn), moet voorafgaand een schriftelijke goedkeuring worden verkregen van het College van Burgemeester en Schepenen.
- c) De bouwheer is verantwoordelijk voor alle, door hemzelf of door in zijn opdracht handelende aannemers of personen, aan het openbaar domein (voetpaden, opritten, weggoten e.a.) berokkende schade en zal de schade op zijn kosten onmiddellijk herstellen of laten herstellen. In geval de bouwheer de schade niet herstelt of laat herstellen op zijn kosten zal de gemeente proces-verbaal opstellen met vordering tot herstel op zijn kosten. Het aanpassen van de boordstenen ter hoogte van opritten dient afzonderlijk aangevraagd te worden via de technische dienst van de Stad Zottegem.
- d) In het geval er bestaande verlichtingspalen in de weg staan dient het verwijderen of het verplaatsen van de verlichtingspalen op kosten van de eigenaar en/of bouwheer te gebeuren. Hiervoor dient contact opgenomen te worden met Fluvijs.

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

Verantwoording

Gemeentelijk dossiernummer: 2020/345/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV_2020149943.

OMV-Nummer: OMV_2020149943.

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

[REDACTED], digitaal ontvangen.

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 16-11-2020, werd ontvangen op 17-11-2020.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 16-12-2020.

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

Het betreft verharden van een deel van de windmolenstraat.

Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag is gelegen in het noorden van de provinciebaan in deelgemeente Velzeke-Ruddershove. De Windmolenstraat (deels verhard in beton, deels in steenslag) verbindt een achterin gelegen voetbalveld met de Provinciebaan.

Het tweede deel van de (openbare) weg (na woning Windmolenstraat 2-2A) is op vandaag verhard met steenslag. Aanvraag voorziet in het opnieuw aanleggen van de weg, waarbij asfalt als toplaag gezien wordt.

Het nieuwe stuk sluit aan op de bestaande betonverharding en loopt tot tegen de perceelsgrens met kadastraal perceel Zottegem, 9^e afdeling (Velzeke-Ruddershove), sectie B, nr. 1488B. De weg maakt de bocht naar het perceel Windmolenstraat 1 niet.

Het stuk krijgt een eigen lengte van +/- 70m en een breedte van 3,00m (zonder goot (0,50m) en boordstenen (+/-0,10m) gerekend). Vooraan wordt een bestaande inspectieput in het nieuwe profiel gepast, rechts van de weg (gezien van de Provinciebaan) wordt een goot gezien (greppel, 0,50m breed). Plaatselijk (ter hoogte van de oversteek naar het voetbalplein) wordt een bakrooster gezien.

Toetsing aan de regelgeving en de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften

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

betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen.

Externe adviezen:

- Duurzame Landbouwontwikkeling – Oost-Vlaanderen bracht op 15/01/2021 een voorwaardelijk gunstig advies uit;
 - Het departement heeft tegen de aanvraag geen principieel bezwaar voor zover de sportaccommodatie vergund is.
- De gemeenteraad keurde d.d. 13/02/2020 het herstel van enkele gemeentewegen, verspreid over het grondgebied goed.
 - De gemeenteraad ging toen ook akkoord met het opstarten van de procedure om een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen aan te vragen voor o.a. de Windmolenstraat (1-2).

Onderzoek scheidingsmuren:

- Niet van toepassing.

Openbaar onderzoek:

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

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- Het feit dat de sportaccommodatie al dan niet vergund zou zijn, doet eigenlijk weinig ter zake.
het bestuur wenst de Windmolenstraat op een degelijke manier te verharderen. Dit voornemen staat in teken van een beslissing van de gemeenteraad d.d. 13/02/2020.
- De weg is op vandaag te facto verhard – ook steenslag wordt als verharding beschouwd (hoewel waterpasserend). In de praktijk verandert er dan ook weinig.
- De aanvraag heeft geen ruimtelijke impact.
- Het ontwerp schaadt het karakter noch het woonklimaat van de bebouwde omgeving.
- Het ontwerp brengt de goede plaatselijke ordening niet in het gedrang.

Watertoets

- Watertoets: Het voorliggende project heeft een beperkte oppervlakte en ligt niet in een recent overstroomd gebied of een overstromingsgebied, zodat in alle redelijkheid dient geoordeeld te worden dat geen schadelijk effect wordt veroorzaakt.
- De verordening 'Hemelwater' is niet van toepassing op verharding die behoort tot het openbare domein op het ogenblik van de aanvraag.

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 verharden van een deel van de windmolenstraat 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: geen

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: 2020/355/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2020155861.

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: 2020/355/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV_2020155861.

OMV-Nummer: OMV_2020155861.

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 19-11-2020, werd ontvangen op 20-11-2020.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 18-12-2020.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Kazernstraat 28, 9620 Zottegem, en met kadastrale percelen:

ZOTTEGEM 1 AFD

Sie A

nr(s)0718

N

Het betreft verbouwen en uitbreiden van een rijwoning met soepbar.

Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

Het voorwerp van de aanvraag betreft het verbouwen en uitbreiden van een rijwoning met soepbar gelegen langs de Kazernstraat.

Het betreft meer bepaald het in gebruik stellen van een op heden overdekt terras voor commerciële doeleinden.

De verbouwing en uitbreiding bestaat uit de afbraak van het bestaande overdekt terras, het hernieuwen en uitbreiden van de aanbouw op de 1e verdieping en het uitbreiden van het onvolmaakte volume aan de rechterzijde op de tweede verdieping.

Het goed is gelegen in het stadscentrum. De bestaande woning bestaat uit drie bouwlagen met een hellend dak, een achterbouw en een overdekt terras. Links en rechts bevinden zich rijwoningen met gelijkaardig gabariet. In de omgeving komen naast één- en meergezinswoningen ook handels- en horecazaken voor.

Toetsing aan de regelgeving en de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften

- De in het ontwerp voorgestelde werken of handelingen zijn principieel in overeenstemming met de geldende voorschriften van het gewestplan (woongebied), 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 Brandweer bracht op 26/12/20 een gunstig brandpreventieverslag af mits het naleven van de vermelde voorwaarden. Het advies maakt integraal en integrerend deel uit van deze beslissing.

Onderzoek scheidingsmuren:

- De aanpalende eigenaar(s) werden op 18/12/20 aangeschreven in het kader van het “onderzoek scheidingsmuren”.
- Er werd 1 bezwaarschrift ingediend, betreffende bestaande glasdallen in een scheidingsmuur en (inperking van) mogelijke geluidshinder.

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- De ingebruikname van het volledig ingesloten terras als zomerse extensie van de functie soepbar, is in principe verzoenbaar met de achteruit gelegen ligging van het terras, omwille van de relatief lage druk die van dergelijke uitbating mag worden verwacht. Een randvoorwaarde evenwel voor wat betreft de afwerking is dat ter beperking van geluidshinder zo veel mogelijk wordt gewerkt met zachte materialen die een dempende akoestische werking met zich meebrengen. Tevens dienen, rekening houdend met de woonomgeving, beperkingen gesteld te worden qua openingsuren van het terras. Het lijkt ons daarom aangewezen het gebruik van het terras te beperken van 7.00 u tot 22.00 u en

niet op zon- en feestdagen. Mocht zulks in praktijk onvoldoende blijken, dan kan dit tijdsvenster eventueel verder ingekrompen worden via een latere (eenzijdige) bijstelling van de voorwaarden door de Stad. Ter beperking van mogelijke geluidshinder is het tevens aangewezen een verbod op het spelen van muziek te vestigen (op het terras).

De af te breken constructiedelen die worden heropgebouwd liggen volledig tussen reeds hoog opgetrokken bestaande scheidingswanden, waardoor qua bouwvolume geen bijkomende impact op de aanpalende percelen wordt veroorzaakt. Deze wanden worden bovendien bekleed met een akoestisch dempend materiaal. Het lijkt ons om esthetische redenen en om te vermijden dat dit op termijn aanleiding zou geven tot een volledige overkapping echter niet aangewezen om de bovenzijde van deze akoestische panelen naar binnen te laten knikken, zoals in het bezwaarschrift voorgesteld wordt.

Het vervolledigen van de op heden 'geamputeerde' traphal vormt een dermate beperkte ingreep, weliswaar merkbaar ter hoogte van de rechter perceelscheiding, dat de impact ervan ook minimaal en ruimtelijk verwaarloosbaar blijft.

De aanbouw op de 1e verdieping geeft in het hernieuwde gedeelte plaats aan een nieuwe keuken met eetplaats en berging, zowel voor privaat als zakelijk gebruik. De uitbreiding van deze aanbouw beslaat de volledige bouwdiepte zoals op het gelijkvloers, en sluit aan de linkerzijde aan tegen de perceelsgrens. De breedte van deze traphal bedraagt 156 cm. Deze aanbouw doet functie als traphal tussen de zaal van de soepbar en het terras in openlucht waar eveneens zit- en eetmogelijkheid zal zijn. De nieuwe dakrandhoogte verhoogt zeer beperkt met 15 cm van +605 cm naar +620 cm. De scheidingsmuren tussen de percelen zijn +632 cm hoog. De bestaande aangebouwde bebouwing op de eerste verdieping wordt herbouwd over de volledige breedte tot op een totale bouwdiepte van aan de rooilijn van 23.04 m. Dit is evenwel niet merkbaar voor aanpalende percelen, gezien de huidige hoogtes der muren ter hoogte van de perceelscheiding.

De aanbouw op de 2e verdieping wordt uitgebreid aan de rechterzijde, zodanig dat de bouwdiepte gelijk valt met de bouwdiepte aan de linkerzijde, met name 12 m. In deze aanbouw wordt een nieuwe trap voorzien van de keuken naar het private slaapgedeelte op zolder. De dakrandhoogte blijft identiek.

De aanbouw op de 1e verdieping bestaat uit grote glaspartijen met aluminium schrijnwerk en roedeverdeling in antracietgrijze kleur. De geveldelen grenzend aan de oversteek en de onderzijde en boord van de oversteek worden afgewerkt met aluminium plooierwerk in gelijkaardige kleur. Een terrasafwerking in tropisch hardhout wordt voorzien in zowel de hernieuwde als uitgebreide aanbouw. De aanbouw op de 2e verdieping wordt afgewerkt met gevelmetselwerk dat qua kleur en fysieke eigenschappen gelijkaardig is aan het bestaande gevelmetselwerk. De platte daken van de hernieuwde en uitgebreide aanbouwen worden met een EPDM bekleding afgewerkt.

- Vormgeving en materiaalgebruik zijn aldus in harmonie met deze van het bestaande gebouw / de woningen in de omgeving.
- Wat betreft de aanwezigheid van glasdallen in een bestaande scheidingsmuur worden binnen het bestek van de stedenbouwkundige beoordeling van deze aanvraag geen uitspraken gedaan over de rechtmatigheid daarvan; dit betreft immers een burgerrechtelijke aangelegenheid, waarover uiteindelijk het Vredegerecht/Burgerlijke Rechtbank bevoegd is. Desalniettemin kan hier wel vermeld worden dat het al dan niet toekennen van een omgevingsvergunning geen wijziging noch bevestiging inhoudt van eventuele bestaande burgerrechtelijke toestanden of erfdienstbaarheden.
- 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-toets

- Niet van toepassing.

Toegankelijkheidstoets

- Niet van toepassing.

Conclusie:

Gunstig advies.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

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

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

Artikel 3. De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden:

- Het buitenterras dient zoals in de plannen voorzien afgewerkt te worden met akoestisch dempende materialen.
- Ook de binnenruimtes op de eerste verdieping dienen t.a.v. de links en rechts aanpalende panden voldoende akoestisch geïsoleerd te worden.
- Het gebruik van het buitenterras wordt beperkt van 07u00 tot 22u00; het mag bovendien niet toegankelijk zijn voor publiek op zon- en feestdagen. Er mag geen muziek gespeeld worden.
- 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, bordsteen, voetpad, openbaar groen,...) en dit in samenspraak met het stadsbestuur.
- Bij het ontbreken van deze plaatsbeschrijving wordt verondersteld dat het openbaar domein in perfecte staat is.
- Het advies van de brandweer strikt in acht te nemen;
- 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).

MILIEUVERGUNNINGSPLICHT (P.M.). OMGEVINGSVERGUNNINGSPLICHT

19. 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.

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

Gemeentelijk dossiernummer: 2021/33/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2021006951.

Verantwoording

Voorwerp

Gemeentelijk dossiernummer: 2021/033/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2021006951.

Inrichtingsnummer: 20201125-0004

De melding werd per beveiligde zending verzonden op 19 januari 2021.

De melding omvat de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit (iioa) van de derde klasse namelijk opslag ten behoeve van een grond- en tuinwerker. Het project is gelegen Pastoriestraat 22H, 9620 te Zottegem kadastraal gekend:

ZOTTEGEM 8 AFD (STRIJPEN) Sie B nr(s)0104 H

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.

Historiek

- Aanvraag stedenbouwkundige vergunning oud stelsel 1984/88 – Plaatsen van een nieuwe bedaking – Vergunning
- Aanvraag stedenbouwkundige vergunning reguliere procedure - CODEX 2009 2013/319 - Oprichten van een industriegebouw met 10 opslagloodsen en 1 woongelegenheid na sloop bedrijfsgebouw - Vergunning

Onderzoek van het meldingsplichtig en niet-verboden karakter

De aanvraag is volgens het gewestplan AALST - NINOVE - GERAARDSBERGEN - ZOTTEGEM (KB 30/05/1978) gelegen in een gebied voor ambachtelijke bedrijven en/of KMO's. In deze zones gelden de stedenbouwkundige voorschriften van art. 7 en 8 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen (en latere wijzigingen).

Het goed is niet gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurd plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan, noch binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde en niet vervallen verkaveling.

Er worden geen stedenbouwkundige handelingen aangevraagd. De iioa is louter en alleen in de derde klasse ingedeeld, de exploitatie ervan is dus meldingsplichting.

Er wordt voldaan aan artikel 5.4.3, §3 van het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid betreffende verbods- en afstandsregels.

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:

Voorwerp van de aanvraag		
Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid + eenheid
6.5.1°	Brandstofverdeelinstallaties voor motorvoertuigen, namelijk installaties voor het vullen van brandstoftanks van motorvoertuigen met vloeibare koolwaterstoffen, bestemd voor de voeding van de erop geïnstalleerde motor(en) inrichtingen met maximaal 2 verdeelslangen	1 verdeelslang
15.1.1°	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	10 voertuigen
17.3.2.1.1.1°b)	Gevaarlijke stoffen - Opslag van gasolie, diesel, lichte stookolie en gelijkaardige vloeistoffen met een vlampunt ≥ 55 °C met een gezamenlijke opslagcapaciteit van 100 kg tot en met 20 ton voor andere inrichtingen dan de inrichtingen, vermeld in punt a	0,875 ton (430 liter diesel in mobiel tankvat en 600 liter mazout in 3 vaten van 200 liter)
17.4.	Opslag gevaarlijke producten zoals reinigingsmiddelen, oliën en herbiciden in kleine verpakkingen voor tijdelijk onderhoud	100 liter

Dit dossier betreft een melding van exploitatie van een inrichting voor opslag ten behoeve van een grond- en tuinwerker, [REDACTED].

Het gebouw bestaat uit 10 units waar verschillende bedrijven gehuisvest zijn. De exploitant gebruikt één loods voor de opslag van materieel in functie van zijn bedrijfsactiviteiten. In de loods worden voertuigen gestald en de opslag voorzien van producten voor onderhoud, oliën, herbiciden en een aantal vaten met brandstof voor de voertuigen.

Beoordeling van de ingedeelde inrichting of activiteit

Milieuaspecten

Mobiliteit

Er worden 10 stuks voertuigen gestald in de loods zoals een grondkar, bestelwagens, kraan, kliklader, etc. die worden opgehaald voor het werk op de werven en opnieuw worden terug gestald in de loods.

Er zijn 4 personen werkzaam op deze inrichting. De aanvrager stelt dat de werknemers 's morgens vertrekken naar de werf en na de werkuren naar de loods terugkomen. Bijgevolg zouden er in principe 's morgens en 's avonds telkens 4 vervoersbewegingen mogen plaatsvinden. Het is echter niet duidelijk of er gedurende de dag ook vervoersbewegingen zullen plaatsvinden. Overwegende dat er 10 voertuigen aanwezig zijn, is het aannemelijk dat er meer vervoersbewegingen zullen plaatsvinden dan vooropgesteld.

De werkuren zijn 8u-12u en 13u-17u, maar het kan voorkomen dat men tussen 6 u en 7 u toekomt op de inrichting om vroeg te kunnen vertrekken naar de werken. 's Avonds kan men tot 19 u toekomen op de inrichting. Hiervoor wordt een bijstelling van de voorwaarden van VLAREM II aangevraagd. Dit wordt onder 'vergunningsvoorwaarden' besproken'

De inrichting is gelegen in een gebied voor ambachtelijke bedrijven en K.M.O's, een bestemming waarmee de inrichting in principe planologisch mee in overeenstemming is. De onmiddellijke omgeving wordt echter gekenmerkt door een deels residentieel woonkarakter, deels agrarisch karakter. Alle verkeer van en naar de inrichting dient door dit woongebied te gaan. Hiermee rekening houdende dient de exploitant conform artikel 5.15.0.6. §2 van Vlarem II de volgende maatregelen te treffen:

§ 2.

De nodige maatregelen dienen getroffen om de buurt niet te hinderen door geluid en trillingen veroorzaakt door:

- 1° het verkeer van motorvoertuigen van, naar en op de parkeerplaatsen;*
- 2° de luchtconditioneringsapparaten, ventilatoren enz. aangewend om de parkeerruimten, garages en herstellingswerkplaatsen te verluchten of te ventileren;*
- 3° het warmdraaien van motoren of de werking van koelinstallaties op geparkeerde voertuigen; hiertoe dient inzonderheid tussen een niet in een gesloten lokaal ingerichte parkeerplaats en elke naburige woning een ruimtelijke scheiding te bestaan van tenminste 50 m; bij werking van koelinstallaties op geparkeerde motorvoertuigen dient daarenboven tussen de parkeerplaats en de naburige woningen gelegen binnen een straal van 100 m een geluidsdempend bufferscherm voorzien; Andere maatregelen die gelijkwaardige waarborgen om de buurt te vrijwaren van geluid- en trillingshinder bieden, zijn eveneens toegelaten.*

Bodem

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

- 430 liter diesel in mobiel vat;
- 600 liter benzine in vaten van 200 liter;
- 100 liter in verpakkingen kleiner dan 30 liter (reinigingsmiddelen, oliën en herbiciden).

Er wordt diesel opgeslagen in een mobiel enkelwandig vat van 430 liter. In de loods wordt het vat net als de benzine in vaten op een lekbak opgeslagen. De producten in kleine verpakkingen worden opgeslagen in een veiligheidskast.

De nodige absorptiemiddelen dienen voorradig te zijn om gemorste vloeistoffen te neutraliseren zodat bodem- en grondwaterverontreiniging wordt vermeden. In geval van een incident worden

onmiddellijk doeltreffende maatregelen getroffen om de verspreiding van vloeibare brandstoffen te voorkomen. Dit wordt als bijzondere voorwaarde opgenomen.

Vergunningsvoorwaarden

De exploitant vraagt een **afwijking op de algemene en sectorale voorwaarden** van Vlarem II. Zijnde:

5.15.0.6.§1.: Onverminderd de bepalingen van hoofdstuk 4.5. zijn rustversturende werkzaamheden verboden op werkdagen tussen 19 uur en 7 uur alsmede op zon- en feestdagen, tenzij anders vermeld in de omgevingsvergunning voor de exploitatie van de ingedeelde inrichting of activiteit.

Motivatie exploitant: Om op tijd op de werven te geraken komt het voor dat men voor 7 u toekomt op de inrichting om dan weer te vertrekken met een voertuig en het nodige materiaal. De rustversturende

werkzaamheden beperken zich hier tot de vervoersbewegingen tussen 6 u en 19 u. Het stallen van voertuigen kan geluid of trillingen veroorzaken, maar de vervoersbewegingen zijn eerder beperkt en heel kortstondig. Er worden geen motoren langdurig aangehouden en het gebruik van de voertuigen focust zich op een kortstondig vertrek- en aankomstgeluid. Er wordt een bijstelling gevraagd van de sectorale voorwaarden voor vervoersbewegingen tussen 6 u en 19 u zodat men in de mogelijkheid is om, wanneer het werk het vereist, ook voor 7u te kunnen vertrekken om tijdig op de werven te kunnen aanvangen. Gezien de beperktheid van de activiteiten en de ligging in het KMO-bedrijventerrein zal er steeds worden voldaan aan de geluidsnormen van VLAREM II.

Bespreking: De inrichting is gelegen in een gebied voor ambachtelijke bedrijven en K.M.O's, een bestemming waarmee de inrichting in principe planologisch mee in overeenstemming is. De onmiddellijke omgeving wordt echter gekenmerkt door een deels residentieel woonkarakter, deels agrarisch karakter. De site paalt ook aan natuurgebied. Alle verkeer van en naar de inrichting dient via de enige toegangsweg (Pastoriestraat) door dit woongebied te gaan. De dichtste woning paalt rechtstreeks aan de toegangsweg tot de inrichting.

Er worden 10 stuks voertuigen gestald in de loods zoals een grondkar, bestelwagens, kraan, kliklader, etc. die worden opgehaald voor het werk op de werven en opnieuw worden terug gestald in de loods. Er zijn 4 personen werkzaam op deze inrichting. De aanvrager stelt dat de werknemers 's morgens vertrekken naar de werf en na de werkuren naar de loods terugkomen. Bijgevolg zouden er in principe 's morgens en 's avonds telkens 4 vervoersbewegingen mogen plaatsvinden. Het is echter niet duidelijk of er gedurende de dag ook vervoersbewegingen zullen plaatsvinden. Overwegende dat er 10 voertuigen aanwezig zijn, is het aannemelijk dat er meer vervoersbewegingen zullen plaatsvinden dan vooropgesteld.

De site heeft in het verleden en op vandaag reeds aanleiding gegeven tot talrijke klachten die betrekking hebben op geluidshinder ten gevolge van vervoersbewegingen. Mede door de situatie waarbij de site enkel bereikbaar is via een beperkte toegang in woongebied.

De vervoersbewegingen vóór 7 uur 's morgens kunnen een bijkomende last betekenen voor de nabijgelegen woningen. Er wordt bijgevolg **geen** afwijking verleend op de bepalingen van artikel 5.15.0.6.§1..

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) met inrichtingsnummer 20201125-0004, zijnde een inrichting voor opslag ten behoeve van een grond- en tuinwerker gelegen te Pastoriestraat 22H, 9620 Zottegem kadastraal bekend:

ZOTTEGEM 8 AFD (STRIJPEN) Sie B nr(s)0104 H

met volgende Vlareem-rubrieken:

Voorwerp van de aanvraag		
Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid + eenheid
6.5.1°	Brandstofverdeelinstallaties voor motorvoertuigen, namelijk installaties voor het vullen van brandstoftanks van motorvoertuigen met vloeibare koolwaterstoffen, bestemd voor de voeding van de erop geïnstalleerde motor(en) inrichtingen met maximaal 2 verdeelslangen	1 verdeelslang
15.1.1°	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	10 voertuigen
17.3.2.1.1.1°b)	Gevaarlijke stoffen - Opslag van gasolie, diesel, lichte stookolie en gelijkaardige vloeistoffen met een vlampunt ≥ 55 °C met een gezamenlijke opslagcapaciteit van 100 kg tot en met 20 ton voor andere inrichtingen dan de inrichtingen, vermeld in punt a	0,875 ton (430 liter diesel in mobiel tankvat en 600 liter mazout in 3 vaten van 200 liter)
17.4.	Opslag gevaarlijke producten zoals reinigingsmiddelen, oliën en herbiciden in kleine verpakkingen voor tijdelijk onderhoud	100 liter

Artikel 2. De in artikel 1 bedoelde aktenaam is afhankelijk van de strikte naleving van de volgende milieuvoorwaarden:

§1. algemene normen:

Hoofdstukken 4.1, 4.7 en 4.9	Algemene milieuvoorwaarden – algemeen Inzonderheid artikel 4.1.12.1: De exploitant voorziet in de nodige maatregelen om voorvallen en de gevolgen daarvan voor de mens en het leefmilieu te voorkomen of tot een minimum te beperken
Hoofdstuk 4.5 met bijlagen 2.2.1, 2.2.2, 4.5.1, 4.5.2, 4.5.3, 4.5.4, 4.5.5 en 4.5.6	Algemene milieuvoorwaarden - geluid

Hoofdstukken 4.4 en 4.10 met bijlagen 4.4.1, 4.4.2, 4.4.3, 4.4.4, 4.4.5, 4.4.6, 4.4.7.1 en 4.4.7.2	Algemene milieuvoorwaarden - lucht
Hoofdstuk 4.6.	Algemene milieuvoorwaarden - licht
Hoofdstuk 4.2 met bijlagen 2.3.1, 4.2.5.1, 4.2.5.2 en 4.2.5.4	Algemene milieuvoorwaarden – oppervlaktewater

§2. sectorale normen:

De integrale en geconsolideerde tekst van titel II van het Vlarem is raadpleegbaar op de Milieunavigator, via de link: <https://navigator.emis.vito.be/>

Bij wijziging van het VLAREM wordt de exploitant geacht de meest actuele versie van de van toepassing zijnde bepalingen na te leven.

§3. Bijzondere 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;
- Er mag geen bedrijfsafvalwater geloosd worden in oppervlaktewater of de openbare riolering;
- Er wordt geen afwijking verleend op de bepalingen van artikel 5.15.0.6.§1.;
- Elke opslag buiten de gebouwen is verboden.

BELASTING OP DE ONBEOUWDE PERCELEN

20. Bezwaar aanslagbiljet onbebouwde percelen - [REDACTED].

Bevoegdheid

Artikel 56, §1 van het Decreet Lokaal Bestuur.

Wetten en reglementen

Gelet op artikel 170, §4 van de Grondwet;

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

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

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

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

Verwijzingsdocumenten

Het aanslagbiljet met artikel 084000031, uitvoerbaar verklaard op 29 juni 2015, in hoofde van [REDACTED] voor het aanslagjaar 2014;

Het aanslagbiljet met artikel 085000009, uitvoerbaar verklaard op 27 juni 2016, in hoofde van [REDACTED] voor het aanslagjaar 2015;

Het aanslagbiljet met artikel 086000237, uitvoerbaar verklaard op 17 december 2018, in hoofde van [REDACTED] voor het aanslagjaar 2016;

Het aanslagbiljet met artikel 087000184, uitvoerbaar verklaard op 17 december 2018, in hoofde van [REDACTED] voor het aanslagjaar 2017;

Het aanslagbiljet met artikel 088000043, uitvoerbaar verklaard op 17 december 2018, in hoofde van [REDACTED] voor het aanslagjaar 2018;

Het bezwaarschrift van [REDACTED] van 21 december 2018, ontvangen op 21 december 2018;

De ontvangstmelding dd. 8 januari 2019;

Verantwoording

De bezwaarindiener, [REDACTED], heeft per schrijven van 21 december 2018 bezwaar ingediend bij het college van Burgemeester en Schepenen tegen de belasting op onbebouwde percelen, gekend onder de kohierartikelen 084000031, 085000009, 086000237, 087000184 en 088000043, op naam van [REDACTED] telkens ten belope van 760,00 EUR voor resp. de aanslagjaren 2014, 2015, 2016, 2017 en 2018 betreffende een onbebouwd perceel, kadastraal gelegen te 41017 D 1033 B in de Bontestraat te 9620 Zottegem.

Er wordt voorgesteld om het bezwaarschrift dd. 21 december 2018:

- onontvankelijk te verklaren voor wat betreft het gedeelte dat betrekking heeft op de aanslagen in de belasting op onbebouwde percelen, gekend onder de kohierartikelen 084000031 en 085000009, voor resp. de aanslagjaren 2014 en 2015;
- ontvankelijk, doch ongegrond te verklaren voor het gedeelte dat betrekking heeft op de aanslagen in de belasting op onbebouwde percelen, gekend onder de kohierartikelen 086000237, 087000184 en 088000043, voor resp. de aanslagjaren 2016, 2017 en 2018.

De bezwaarindiener voert in zijn bezwaarschrift dd. 21 december 2018 aan dat het betrokken perceel een emotionele, recreatieve en psychologische waarde heeft en er geen sprake is van enig speculatief motief.

Artikel 9, §1 van het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen bepaalt dat de belastingschuldige of zijn vertegenwoordiger tegen een aanslag een bezwaarschrift kan indienen bij de bevoegde overheid, die handelt als administratieve overheid. Het bezwaar moet schriftelijk worden ingediend, ondertekend en gemotiveerd zijn en op straffe van verval worden ingediend binnen een termijn van drie maanden te rekenen vanaf de derde werkdag volgend op de datum van verzending van het aanslagbiljet of vanaf de kennisgeving van de aanslag.

Het aanslagbiljet met artikel 084000031, voor het aanslagjaar 2014 werd verzonden op 30 oktober 2015 en het aanslagbiljet met artikel 085000009, voor het aanslagjaar 2015 werd verzonden op 19 januari 2017. Bijgevolg werd geen tijdig bezwaar aangetekend tegen deze aanslagen, waardoor het bezwaar in zoverre gericht tegen de aanslagen, kohierartikelen 084000031 en 085000009, voor resp. de aanslagjaren 2014 en 2015 onontvankelijk is.

Het dossier is verder onderzocht en daaruit blijkt dat het bezwaarschrift in zoverre gericht tegen de aanslagen, kohierartikelen 086000237, 087000184 en 088000043, voor resp. de aanslagjaren 2016, 2017 en 2018 ontvankelijk is, doch dat de argumentatie van de bezwaarindiener niet kan aanvaard worden. De doelstelling van het betrokken belastingreglement bestaat erin om potentiële woonlocaties vrij te maken en grondspeculatie tegen te gaan en dit conform het Decreet Grond- en Pandenbeleid van 27 maart 2009. *In casu* wordt door de stad, gebruik makend van haar fiscale bevoegdheid, een heffing op onbebouwde percelen ingevoerd. Dit doel kadert volledig in de fiscale bevoegdheden van de stad en de doelstellingen van het Decreet van 27 maart 2009.

In hoofde van [REDACTED] is het bezwaarschrift dd. 21 december 2018:

- onontvankelijk in zoverre het bezwaar betrekking heeft op de aanslagen in de belasting op onbebouwde percelen, gekend onder de kohierartikelen 084000031 en 085000009, voor resp. de aanslagjaren 2014 en 2015;
- ontvankelijk, doch ongegrond in zoverre het bezwaar betrekking heeft op de aanslagen in de belasting op onbebouwde percelen, gekend onder de kohierartikelen 086000237, 087000184 en 088000043, voor resp. de aanslagjaren 2016, 2017 en 2018.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Om het bezwaar dd. 21 december 2018 tegen de belasting op onbebouwde percelen, gekend onder de kohierartikelen 084000031, 085000009, 086000237, 087000184 en 088000043, voor resp. de aanslagjaren 2014, 2015, 2016, 2017 en 2018, op naam van [REDACTED], betreffende de onbebouwde bouwgrond, kadastraal gelegen te 41017 D 1033 B in de Bontestraat te 9620 Zottegem:

- onontvankelijk te verklaren in zoverre het bezwaar betrekking heeft op de aanslagen in de belasting op onbebouwde percelen, gekend onder de kohierartikelen 084000031 en 085000009, voor resp. de aanslagjaren 2014 en 2015;
- ongegrond te verklaren in zoverre het bezwaar betrekking heeft op de aanslagen in de belasting op onbebouwde percelen, gekend onder de kohierartikelen 086000237, 087000184 en 088000043, voor resp. de aanslagjaren 2016, 2017 en 2018.

De aanslagen in de belasting op onbebouwde percelen

, gekend onder de kohierartikelen 084000031, 085000009, 086000237, 087000184 en 088000043, voor resp. de aanslagjaren 2014, 2015, 2016, 2017 en 2018, telkens t.b.v. een bedrag van 760 EUR, blijven in hoofde van [REDACTED] verschuldigd en dienen door de belastingplichtige binnen de wettelijke termijn te worden voldaan.

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

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

Koen Codron
algemeen directeur

Jenne De Potter
burgemeester-voorzitter