

## **COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN**

### **VERGADERING VAN 29 MAART 2021**

#### **Aanwezig:**

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

#### **Afwezig:**

Het verslag van de vorige zitting wordt na lezing goedgekeurd.

---

#### **ADMINISTRATIE**

##### **1. Opvragen aantal inwoners per gezin aan dienst Burgerzaken.**

##### **Bevoegdheid**

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

##### **Wetten en reglementen**

De wet van 25 mei 2018 betreffende de algemene verordening inzake gegevensbescherming (GDPR).

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

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

Het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017.

##### **Verwijzingsdocumenten**

Aanvraag per e-mail van Aquafin.

##### **Verantwoording**

Aquafin vraagt inwonerslijsten op met het aantal personen per gedomicilieerd adres ten dienste van het openbaar nut van volgende straten:

- Oudenhovestraat
- Spapenkouter
- Sint-Goriksstraat
- Gentse Steenweg (zie verder)
- Leenhoutstraat
- Langestraat
- Driebunderstraat

- Wellestraat
- Smisstraat
- Slijpstraat
- Roter
- Ruitenstraat
- Kruiswaterplein
- Kouterlos
- Nieuwegestraat
- Fonteinstraat
- Kruisdreef
- Vosken
- Godveerdegemstraat
- Wolvenhoek

## **Stemmen**

Met algemene stemmen

## **BESLIST:**

Artikel 1. Het college van burgemeester en schepenen geeft toelating aan de dienst burgerzaken tot het vrijgeven van de gegevens opgevraagd door Aquafin.

## **OPENBARE VEILIGHEID**

### **2. Veiligheid: verlengen onderhoudscontract AED toestellen.**

#### **Bevoegdheid**

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

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

#### **Wetten en reglementen**

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

De wet van 17 juni 2016 inzake overheidsopdrachten.

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

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

Het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017.

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

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

## Verwijzingsdocumenten

Collegebesluit van 3 december 2012 betreffende de gunning van de opdracht.

Mail van 10 maart 2021.

De financieel directeur verleende het visum op 25 maart 2021.

## Verantwoording

In zitting van 3 december 2012 heeft het college de aankoop van 3 vaste semi-automatische AED toestellen gegund aan de firma CardioService, Steenweg op Brussel 213 te 1780 Wemmel. Hieraan was een onderhoudscontract verbonden dat ten einde gelopen is en niet stilzwijgend verlengd wordt.

De toestellen bevinden zich in het stadhuis, bibliotheek en SBS De Smidse.

Deze toestellen hebben om te blijven functioneren een jaarlijks onderhoud nodig.

De stad heeft van de firma CardioService, Steenweg op Brussel 213 te 1780 Wemmel een nieuw voorstel van onderhoudscontract ontvangen. Het gaat over een Full Omnium Support contract voor 5 jaar. De kostprijs voor de 3 toestellen bedraagt op jaarbasis [REDACTED].

## Financiële aspecten

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

De uitgave voor deze overheidsopdracht is voorzien in het exploitatiebudget binnen de beleids- en beheerscyclus (BBC) in het boekjaren 2021 tot 2025 op budgetcode:

Enveloppe	RUIMTEOV	Ruimte: overige investeringen
Beleidsdomein	IZBURGER	Interne zaken en burgerzaken
Beleidsitem	011905	gebouwenbeheer
Algemene rekening	6131140	prestaties veiligheidszorg en toezicht
Krediet	385,00 euro	
Gunning	[REDACTED]	[REDACTED]

## Stemmen

Met algemene stemmen

## BESLIST:

Artikel 1. Het college gaat akkoord met de verlenging van het onderhoudscontract en dit voor 5 jaar van de 3 vaste semi-automatische AED toestellen gegund aan de firma CardioService, Steenweg op Brussel 213 te 1780 Wemmel en dit voor een bedrag van [REDACTED].

## CULTUUR

### **3. CC Zoetegem. Verlengde sluiting tot 31 mei 2021.**

## Bevoegdheid

Artikel 56, §2 van het Decreet Lokaal Bestuur

## Wetten en reglementen

Decreet Lokaal Bestuur

## Verwijzingsdocumenten

Collegebesluit van 1 februari 2021

## Verantwoording

CC Zoetegem is gesloten tot eind maart '21. De huidige cijfers en ontwikkelingen laten het niet toe op korte termijn culturele evenementen te organiseren. Voorlopig komen er geen versoepelingen. Om tijdig en eenduidig te communiceren naar zowel het publiek als artiesten stellen we voor de sluiting van CC Zoetegem te verlengen tot 31 mei '21 voor alle socio-culturele evenementen met publiek.

## Stemmen

Met algemene stemmen

## BESLIST:

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

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

### **4. Kerkraad Leeuwerger, Grotenberge. Verslagen. Kennisname.**

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

- St. Amandus Leeuwerger van 8 maart 2021.
- Sint Pietersbanden en Heilige Berindus Grotenberge van 3 maart 2021.

## **CONTRACTEN, BESTELBONS**

### **5. Goedkeuren bestelbons.**

Het College keurt de bestelbons nrs. 2021/571 tot en met 2021/613 goed.

## **BETEKENING AAN NOTARISSEN**

### **6. Niet-fiscale schuldvorderingen. Uitvoerbaarverklaring dwangbevelen.**

## Bevoegdheid

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

## Wetten en reglementen

Gemeentedecreet artikel 94, 2° lid.

Gemeentelijk retributiereglement van 16 december 2019 inzake invorderingskosten niet – fiscale ontvangsten.

## Verwijzingsdocumenten

Herinneringslijst 221/51 betreffende niet fiscale ontvangsten.

## Verantwoording

Herinneringslijst 2021/51 omvat openstaande facturen die door de desbetreffende debiteuren nog niet zijn betaald, na het ontvangen van een aanmaning en een laatste, aangetekende waarschuwing, conform het retributiereglement van 16 december 2019.

Deze openstaande facturen zijn in de loop van de invorderingsprocedure door geen enkele debiteur betwist.

Met het oog op de invordering ervan, is het aangewezen dat de financieel directeur hiervoor een dwangbevel uitvaardigt, geïssueerd en uitvoerbaar verklaard door het college van burgemeester en schepenen, indien de schuld opeisbaar, vaststaand en zeker is, hetgeen heden het geval is voor deze niet-fiscale schuldvorderingen. De kosten van de deurwaarder zijn ten laste van de desbetreffende debiteur.

## Financiële aspecten

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

## Stemmen

Met algemene stemmen

## BESLIST:

Artikel 1. Het college viseert de voorliggende dwangbevelen voor het invorderen van de niet-fiscale schuldvorderingen, opgenomen in herinneringslijst 2021/51 en verklaart deze uitvoerbaar voor een totaalbedrag van 1.602,21 euro.

## **TWEDE VERBLIJFPLAATSEN**

### **7. Vaststelling en uitvoerbaarverklaring kohier gemeentelijke belasting op tweede verblijven voor het aanslagjaar 2021.**

## Bevoegdheid

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

## Wetten en reglementen

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

Gemeentelijk belastingreglement van 16 december 2019 voor de belasting op tweede verblijven, periode 2020 – 2025.

## Verwijzingsdocumenten

Het ontwerpcohier voor de belasting op tweede verblijven voor aanslagjaar 2021– generatie 1.

## Verantwoording

De eigenaars van een tweede verblijf dienen dit aan te geven bij de lokale overheid. Op basis van de gegevens uit het bevolkingsregister ontvangen deze eigenaars vanuit de stad een voorstel van aangifte van hun tweede verblijf.

De dienst financiën is overgegaan tot het inkohieren van deze aangiftes op basis van artikel 5 van het belastingreglement waarin de grondslag is vastgelegd.

Het ontwerpcohier voor de belasting op tweede verblijven voor het aanslagjaar 2021– generatie 1 wordt ter vaststelling en uitvoerbaarverklaring voorgelegd voor een totaalbedrag van 67.000,00 euro. Het belastingcohier omvat 67 artikels.

#### Financiële aspecten

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

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

Beleidsdomein	ALGFIN	Algemene financiering
Beleidsitem	002000	Fiscale aangelegenheden
Algemene rekening	7377010	Belasting op tweede verblijven
Krediet	80.000,00	

#### Stemmen

Met algemene stemmen

#### BESLIST:

Artikel 1. Het college stelt het belastingcohier voor tweede verblijven voor het aanslagjaar 2021– generatie 1 vast en verklaart het uitvoerbaar voor een totaalbedrag van 67.000,00 euro. Het belastingcohier omvat 67 artikels.

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

#### **8. Vaststelling en uitvoerbaarverklaring cohier gemeentelijke belasting op het gebruik van de openbare weg, aanslagjaar 2021 - generatie 9.**

#### Bevoegdheid

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

#### Wetten en reglementen

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

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

#### Verwijzingsdocumenten

Het ontwerpcohier op het gebruik van de openbare weg voor het aanslagjaar 2021 - generatie 9.

#### Verantwoording

Aan de hand van de vergunningen voor inname openbare weg, verleend door de dienst Openbare werken van Stad Zottegem, is de dienst financiën, op basis van artikel 2 van het belastingreglement waarin de grondslagen zijn vastgelegd, overgegaan tot het inkohieren van het gebruik op de openbare weg voor het aanslagjaar 2021.

Het ontwerpkoher voor het gebruik van de openbare weg voor het aanslagjaar 2021 – generatie 9 wordt ter vaststelling en uitvoerbaarverklaring voorgelegd voor een totaalbedrag van 308 euro. Het belastingkoher omvat 7 artikels.

### Financiële aspecten

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

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

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

### Stemmen

Met algemene stemmen

### BESLIST:

Artikel 1. Het college stelt het belastingkoher op het gebruik van de openbare weg voor het aanslagjaar 2021 - generatie 9 vast en verklaart het uitvoerbaar voor een totaalbedrag van 308 euro. Het belastingkoher omvat 7 artikels.

### SCHOOLINRICHTING - ALGEMEEN

#### **9. SBS De Smidse: bouwen van tijdelijke klasunits. Goedkeuring gunning.**

#### Bevoegdheid

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

#### Wetten en reglementen

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

De wet van 17 juni 2016 inzake overheidsopdrachten.

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

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

Het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017.

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

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

### Verwijzingsdocumenten

Collegebesluit van 26 oktober 2020 betreffende de goedkeuring technische omschrijving en gunningswijze.

Verslag van nazicht

De financieel directeur verleende het visum op 25 maart 2021.

### Verantwoording

Voor de lagere school “De Smidse” te Zottegem is een uitbreiding nodig met tijdelijke klassen. Deze nieuwe units zullen de bestaande verouderde klascontainers welke niet meer voldoen aan de huidige vereisten dienen te vervangen. Hiervoor werd bij de diensten van het AGION een huursubsidie goedgekeurd voor een periode van 8 jaar.

Het stadsbestuur van Zottegem zal gedurende deze periode de nodige aanvragen stellen en een nieuwbouw realiseren op de site van de school.

Voor de huurprijs op jaarbasis is een maximaal bedrag van 49.271,49 euro voorzien.

Op grond van de kwalitatieve selectie van de inschrijvingen, het regelmatigheidsonderzoek van de offertes en de vergelijking van de offertes wordt voorgesteld om de opdracht te gunnen aan de firma met de economisch meest voordelige (op basis van de gunningscriteria) offerte zijnde Jan Snel Belgium nv, Stationsplein 1 te 9100 Sint-Niklaas, tegen het nagerekende huurbedrag van [REDACTED] op jaarbasis en een investeringskost van [REDACTED] voor slopen, omgevingswerken, montage en demontage.

### Financiële aspecten

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

De uitgave voor deze overheidsopdracht is voorzien in het exploitatiebudget binnen de beleids- en beheerscyclus (BBC) in het meerjarenplan 2020-2024 op budgetcode:

Beleidsdomein	WELZIJN	WELZIJN
Beleidsitem	080001	Stedelijke basisscholen
Algemene rekening	6100010	Huur onroerende goederen
Actieplan	0103	Patrimoniumbeheer
Actie	010303	Bestaande onderwijsinfrastructuur onderhouden conform BVH (Bewoonbaarheid, veiligheid en hygiëne – onderwijsinspectie) en afgestemd op het aantal studenten
Krediet		
Raming op jaarbasis	49.271,49 euro	
Gunning op jaarbasis	[REDACTED]	



De uitgave voor deze overheidsopdracht zal voorzien worden in het investeringsbudget binnen de beleids- en beheerscyclus (BBC) in het meerjarenplan 2021 en 2029 op budgetcode:

Beleidsdomein	WELZIJN	WELZIJN
Beleidsitem	080001	Stedelijke basisscholen
Algemene rekening	2140100	Plannen en studies
Actieplan	0103	Patrimoniumbeheer
Actie	010303	Bestaande onderwijsinfrastructuur onderhouden conform BVH (Bewoonbaarheid, veiligheid en hygiëne – onderwijsinspectie) en afgestemd op het aantal studenten
Krediet		
Gunning voor 2021		
Gunning voor 2029		

## Stemmen

Met algemene stemmen

## BESLIST:

Artikel 1. Het college keurt het verslag van nazicht voor de opdracht 'SBS De Smidse: bouwen van tijdelijke klasunits'

Artikel 2. Het college gunt de opdracht aan Jan Snel Belgium nv, Stationsplein 1 te 9100 Sint-Niklaas, tegen het nagerekende huurbedrag van [REDACTED] en een investeringskost van [REDACTED] voor slopen, omgevingswerken, montage en demontage.

## OPENBARE MARKTEN EN FOREN. ROMMELMARKTEN. VLOOIENMARKT.

### **10. Montmartrecomité. Rommel-, brocante- en antiekmarkt wijk Montmartre.**

Het College verleent het Montmartrecomité, p.a. [REDACTED] [REDACTED] principieel toestemming tot het organiseren van een rommel-, brocante- en antiekmarkt op de wijk Montmartre op zaterdag 1 mei 2021.  
Dit evenement kan enkel plaatsvinden wanneer op deze datum de dan geldende nationale, Vlaamse, provinciale en/of lokale regels i.v.m. covid-19 dit toelaten.

## LEEFMILIEU (VERONTREINIGING, BESCHERMING EN VERBETERING)

### **11. Burgerbudget voor co-creatieve klimaatprojecten.**

#### Bevoegdheid

Artikel 56 §3 van het decreet lokaal bestuur

#### Wetten en reglementen

/

#### Verwijzingsdocumenten

Burgerbudget – omgevingscontract Oost-Vlaanderen

## Verantwoording

De subsidie 'Meerdoeners+' waarvoor Stad Zottegem zich eind 2020 inschreef, is niet doorgegaan. Er biedt zich via het Omgevingscontract van de provincie Oost-Vlaanderen een opportuniteit aan om burgers te betrekken bij het Burgemeestersconvenant en een actieve rol te geven in de uitvoering van het klimaatactieplan van de stad. Dit onder begeleiding van het participatiebureau Ecolife. Ecolife werkt hiervoor in nauw overleg met de stad het reglement voor het burgerbudget en de jureringsprocedure op maat uit.

De ondersteuning vanuit Ecolife voor het burgerbudget 'co-creatieve klimaatprojecten' kost €5000. Via het omgevingscontract van de Provincie Oost-Vlaanderen betaalt de stad slechts €2.500. Voor het project Meerdoeners+ werd €12.500 voorzien, dat geeft ons de budgettaire ruimte om effectieve realisaties te ondersteunen tot €10.000.

## Financiële aspecten

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

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

Beleidsdomein	RUIMTE	Ruimte
Enveloppe	RUIMTENP	Ruimte: niet prioritaire investeringen
Subproject	RUIMTENP16	Uitvoeren klimaatplan
Beleidsitem	035000	Klimaat en energie
Kostenplaats		
Algemene rekening	2140100	Plannen en studies
Actieplan	0701	Energiebesparing
Actie	070103	Uitvoeren van het klimaatplan
Krediet	72.486,78 euro	
Raming	12.500 euro	

## Stemmen

Met algemene stemmen

### BESLIST:

Artikel 1. Akkoord te gaan met het project 'burgerbudget co-creatieve klimaatprojecten' via het Omgevingscontract van de provincie Oost-Vlaanderen.

Artikel 2. Een budget te voorzien van €2500 voor het begeleidingstraject en €10.000 voor de uitwerking van klimaatacties.

## **12. Premie herbruikbare luiers.**

### **Bevoegdheid**

Artikel 56§1. van het Decreet Lokaal Bestuur.

### **Wetten en reglementen**

Gemeenteraadsbesluiten van 18 oktober 2010 en 18 februari 2013: goedkeuren premie voor het gebruik van herbruikbare luiers en toebehoren.

### **Verwijzingsdocumenten**

Aanvraag en factuur van [REDACTED].

De financieel directeur verleende het visum op 25 maart 2021.

### **Verantwoording**

Sinds 2010 subsidieert de stad particulieren voor het gebruik van herbruikbare luiers en toebehoren.

### **Financiële aspecten**

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

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

Beleidsdomein	RUIMTE	Ruimte
Beleidsitem	030000	Ophalen en verwerken van huishoudelijke afvalstoffen
Kostenplaats		
Algemene rekening	6492010	Werkingsubsidies aan gezinnen
Actieplan	-	-
Actie	-	-
Krediet	625 euro	
Subsidiebedrag	125 euro	

### **Stemmen**

Met algemene stemmen

### **BESLIST:**

Artikel 1. Aan [REDACTED] wordt een premie van 125 euro uitbetaald voor het gebruik van herbruikbare luiers en toebehoren.

## **SPORT EN SPEL**

### **13. WSC Merelbeke - Flandrienrit. Plaatsen tijdelijke bewegwijzering & doortocht wielertoeristen van 1 april tot en met 30 april 2021.**

Het College verleent WSC Merelbeke/Flandrienrit, p.a. [REDACTED]  
[REDACTED] toestemming voor het uitpijlen van een wielertoeristentocht langs Zottegemse gemeentewegen (Breistraat, Schoolstraat, Kleinenbos, Kernemelkstraat,

Sonseindestraat, Bosmierweg, Munkbosstraat) en hiervoor de nodige tijdelijke bewegwijzering te plaatsen van 1 tem 30 april 2021.

De deelnemers zijn gebonden aan de wegcode en de actuele wetgeving rond Covid-19.

Het is steeds de verantwoordelijkheid van de organisator, om op alle momenten met betrekking tot de organisatie, alle toepasselijke regels ivm Covid-19 toe te passen en toe te zien op de toepassing ervan.

**14. Golazo Sports nv. Doortocht wielervedstrijd Baloise Belgium Tour voor elite op woensdag 9 juni 2021.**

Het College verleent Golazo Sports Nv - Baloise Belgium Tour, p.a. [REDACTED], toestemming voor het organiseren van een doortocht van een wielervedstrijd op woensdag 9 juni 2021.

Er dienen geen tijdelijke verkeersmaatregelen getroffen te worden.

Het is steeds de verantwoordelijkheid van de organisator, om op alle momenten met betrekking tot de organisatie, alle toepasselijke regels ivm Covid-19 toe te passen en toe te zien op de toepassing ervan.

**BEROEPEN**

**15. Advies beroepschrift – SH – [REDACTED].**

**Bevoegdheid**

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

**Wetten en reglementen**

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

- Decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid;
- Energiedecreet van 8 mei 2009 en Energiebesluit van 19 november 2010;
- Gemeentelijke bouwverordening van 12 mei 1986 op het aanleggen van parkeerplaatsen.

### **Verwijzingsdocumenten**

Gemeentelijk dossiernummer: 2020/261/OMV.

OMV-Nummer: OMV\_2020102974.

### **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: 2020/261/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV\_2020102974.

OMV-Nummer: OMV\_2020102974.

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 27-08-2020, werd ontvangen op 25-02-2021.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 25-09-2020.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Meersstraat 120, 9620 Zottegem, en met kadastrale percelen:

ZOTTEGEM 8 AFD (STRIJPEN)	Sie A	nr(s)0557	A
ZOTTEGEM 8 AFD (STRIJPEN)	Sie A	nr(s)0556	A

Het betreft verbouwen van een woning.

Het verslag van de omgevingsambtenaar bij beroepschrift luidt als volgt:

Het dossier bevat een nota '71\_bestaande buitenmuren'. Op basis daarvan werd in eerste aanleg geoordeeld dat de aanvraag toch nog onder de noemer 'verbouwen' kon begrepen worden, aangezien min. 60% van de buitenmuren behouden wordt.

De wijze van bebouwing op het perceel, en meer in het bijzonder de in het beroepsschrift gesuggereerde inplanting van de woning op een meer naar voren geschoven plaats, zal ons inziens geen verschil maken op vlak van impact op het agrarisch gebied; deze huiskavel is reeds lang onttrokken aan de professionele landbouwuitbating en zal dit blijven. Het vergunningenbeleid kan geen beperkingen stellen aan het eigendomsrecht. Ook verder in dezelfde straat bevinden zich langs dezelfde straatkant reeds lang verschillende huiskavels met tuinen voorbij de 50 m grens van het woongebied.

### Stemmen

Met algemene stemmen

### BESLIST:

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

Artikel 2. Het College van Burgemeester en Schepenen levert een gunstig advies af aan [REDACTED], voor het verbouwen van een woning.

### **16. Advies beroepschrift – SH & IIOA – [REDACTED] :**

### Bevoegdheid

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

### Wetten en reglementen

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

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

### **Verwijzingsdocumenten**

Gemeentelijk dossiernummer: 2020/256/OMV.

OMV-Nummer: OMV\_2019153243.

### **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: 2020/256/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV\_2019153243.

OMV-Nummer: OMV\_2019153243.

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

digitaal ontvangen.

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 24-08-2020, werd ontvangen op 03-03-2021.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 23-09-2020.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Industrielaan 9, 9620 Zottegem, Industrielaan 9A, 9620 Zottegem, en met kadastrale percelen:

ZOTTEGEM 4 AFD (GROTENBERGE)	Sie A	nr(s)0603	B
ZOTTEGEM 4 AFD (GROTENBERGE)	Sie A	nr(s)0602	C

Het betreft slopen van een loods en weegbrug + plaatsen van een nieuwe loods, technische installaties en weegbrug.

Het verslag van de omgevingsambtenaar bij beroepschrift luidt als volgt:

De via het beroepsschrift aangevoerde verduidelijkingen/aanvullingen kunnen mogelijks tegemoet komen aan de in eerste aanleg gemaakte opmerkingen en bezwaren. Aangezien het op de meeste punten echter over een vrij technische discussie gaat laten we het aan het deskundig oordeel van de provinciale administratie en Deputatie over om te oordelen of dit effectief in voldoende mate en met voldoende garanties het geval is. Indien men zou oordelen dat de aanvraag toch kan vergund worden, vragen wij om zo eenduidig mogelijk geformuleerde en zo eenvoudig mogelijk handhaafbare voorwaarden op te leggen.

Het standpunt van het College van Burgemeester en Schepenen bij beroepschrift luidt als volgt:

We verwijzen naar ons initiële standpunt (cfr. weigeringsbeslissing in eerste aanleg) en hernemen dit.

#### **Stemmen**

Met algemene stemmen

#### **BESLIST:**

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

Artikel 2. Het College van Burgemeester en Schepenen levert een ongunstig advies af aan [REDACTED], voor het slopen van een loods en weegbrug + plaatsen van een nieuwe loods, technische installaties en weegbrug. We verwijzen naar ons initiële standpunt (cfr. weigeringsbeslissing in eerste aanleg) en hernemen dit.

#### **VERGUNNINGSPLICHT (P.M.)**

#### **17. Omgevingsvergunning – SH – [REDACTED] :**

##### **Bevoegdheid**

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

##### **Wetten en reglementen**

- Decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning



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

## Verwijzingsdocumenten

Gemeentelijk dossiernummer: 2021/24/OMV.

OMV-Nummer: OMV\_2021001822.

## 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: 2021/24/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV\_2021001822.

OMV-Nummer: OMV\_2021001822.

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 15-01-2021, werd ontvangen op 18-01-2021.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 12-02-2021.

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

ZOTTEGEM 4 AFD (GROTENBERGE)	Sie A	nr(s)1242	
ZOTTEGEM 4 AFD (GROTENBERGE)	Sie A	nr(s)1244	B
ZOTTEGEM 4 AFD (GROTENBERGE)	Sie A	nr(s)1240	P

Het betreft vellen van hoogstammige bomen.

## Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag beoogt het kappen populieren en/of kersenbomen in lijnverband op de kadastrale percelen nrs 1244b, 1242 en 1240 p. De bomen maken onderdeel uit van een boslandbouwsysteem. De percelen worden opnieuw in traditionele landbouwactiviteiten opgenomen.

Er wordt een heraanplant met wintereiken voorgesteld op perceel 1242 en 1240P. Op perceel 1244B wordt een behoud van de kantrij en geen heraanplant voorgesteld.

De bomen situeren zich niet binnen Habitatrichtlijngebied en VEN-gebied. Dit project grenst via de percelen 1240 p en 1242 wel aan het VEN-gebied 'De Vallei van de Molenbeek'. De bomen zijn niet aangeduid als Natura 2000 Habitatatypes, vastgestelde houtige beplantingen, verboden te wijzigen vegetaties en KLE's. De bomen maken ook geen onderdeel uit van een bos.

De percelen maken onderdeel uit van een aaneenschakeling van weides en akkerlanden, in het openruimtegebied.

## 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:

- De dienst Integraal Waterbeleid – Oost-Vlaanderen bracht op 18/02/2021 een voorwaardelijk positief advies uit op voorliggend dossier. Het advies maakt integraal deel uit van de beslissing.
- Op 12/02/2021 werd advies ingewonnen bij het Agentschap voor Natuur en Bos – Oost-Vlaanderen. Op 16/02/2021 bracht het Agentschap voor Natuur en Bos – Oost-Vlaanderen een gunstig advies uit mits het naleven van voorwaarden. Het advies maakt integraal deel uit van de beslissing.

#### Natuurtoets

Er is geen voortoets, passende beoordeling of verscherpte natuurtoets toegevoegd aan het dossier.

Op 12/02/2021 werd advies ingewonnen bij het Agentschap voor Natuur en Bos – Oost-Vlaanderen. Het Agentschap voor Natuur en Bos stelt vast dat de percelen 1240 p en 1242 deels grenzen aan het VEN-gebied 'De Vallei van Molenbeek'. De omzetting van de percelen naar integraal landbouwgebruik kan aanleiding geven tot onvermijdbare en onherstelbare schade aan dat VEN-gebied. De aanvrager stelt het behoud van een kantrij en waar nodig aanvullend een aanplant voor om eventuele natuurschade te voorkomen. Het is duidelijk dat de voorgestelde heraanplant onvoldoende is als buffering t.o.v. het VEN-gebied en natuurgebied. Het aanpalende VEN-gebied zal door landbouwgebruik (akkerbouw, veeteelt, inclusief mestverzet en erosie) onvermijdbare en onherstelbare schade lijden. Om mogelijke natuurschade zowel ter plaatse als in het aangrenzende gebied te beperken zijn effectieve milderende maatregelen zoals een degelijke heraanplant noodzakelijk.

#### Onderzoek scheidingsmuren:

- Niet van toepassing.

#### Openbaar onderzoek:

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

#### Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- De bomen maken onderdeel uit van een boslandbouwsysteem. De aanvrager meldt dat de bomen op perceel 1244B aangeplant zijn na 2013 en aangemeld werden via de verzamelaanvraag. Artikel 6.1.4° bepaalt: *het vellen van hoogstammige bomen die deel uitmaken van systemen voor grondgebruik waarbij de teelt van bomen wordt gecombineerd met landbouw op dezelfde grond, toegepast op een perceel landbouwgrond als vermeld in artikel 2, 12°, van het decreet van 22 december 2006 houdende inrichting van een gemeenschappelijke identificatie van landbouwers, exploitaties en landbouwgrond in het kader van het meststoffenbeleid en van het landbouwbeleid en waarvan de aanmelding via de verzamelaanvraag en het aanplanten van de bomen is gedaan na 1 juni 2012.* Deze bomen zijn bijgevolg gevat door het vrijstellingsbesluit en kunnen geveld worden zonder omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen;
- Dit project grenst via de percelen 1240 p en 1242 aan het VEN-gebied 'De Vallei van de Molenbeek'. De percelen worden opnieuw in traditionele landbouwactiviteiten opgenomen. Vermesting en erosie leiden absoluut tot afname van de natuurwaarden van dat VEN-gebied zowel ter plaatse als stroomafwaarts. De voorgestelde heraanplant is bijgevolg onvoldoende.

Om de natuurschade zowel ter plaatse als in de nabijheid te beperken is een degelijke heraanplant noodzakelijk.

- Om er voor te zorgen dat de vergunningsplichtige activiteit geen onvermijdbare en onherstelbare schade aan de natuur in het VEN zal veroorzaken, dient uitvoering gegeven te worden aan de voorwaarden opgelegd door het Agentschap Natuur en Bos. Het advies en de voorwaarden maken integraal deel uit van de beslissing. Het ontwerp brengt onder die voorwaarden de goede plaatselijke ordening niet in het gedrang.

#### Watertoets

- Het project is gelegen in het stroomgebied van de waterloop nr. O5041 (2de categorie), O5041bis (2de categorie) en bevindt zich volgens de overstromingskaarten wel in mogelijk overstromingsgevoelig gebied maar niet in effectief overstromingsgevoelig gebied, recent overstroomd gebied en risicozone voor overstroming. Op 12/02/2021 werd advies gevraagd aan de dienst Integraal Waterbeleid van de provincie Oost-Vlaanderen. Op 18/02/2021 deelde de dienst Waterlopen mee dat het project volgens hun expertise geen schadelijke invloed zal hebben op het watersysteem. Het project paalt evenwel aan de waterlopen nr. O5041 en O5041bis. Langsheen deze waterlopen bevindt zich een 5 meterzone voor erfdienstbaarheden. De voorwaarden wegens ligging langsheen de waterloop maken integraal deel uit van deze beslissing.

#### MER-toets

- Niet van toepassing.

#### Toegankelijkheidstoets

- Niet van toepassing.

#### Conclusie:

Gunstig advies.

#### **Stemmen**

Met algemene stemmen

#### **BESLIST:**

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

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

Artikel 3. De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden:

- Het advies en de voorwaarden van de Afdeling Waterbeleid van de provincie Oost-Vlaanderen strikt in acht te nemen;
- Langsheen de percelen 1240 p en 1242 dient een dubbele inheemse bomenrij in een plantverband van maximaal 10 x 10 m of een inheemse houtkant van minstens 8 m breed in een driehoeksverband maximaal 3 x 3 m, aangeplant te worden
- Op perceel 1244 b dient een inheemse bomenrij aangeplant te worden in een plantverband maximaal 10 x 10 m.

- De hoogstammige bomen dienen minstens plantmaat 10-12 te hebben. De houtkant dient uit bosplantsoen te bestaan.
- De aanplant moet in het plantseizoen volgend op de velling uitgevoerd zijn.
- De aanvrager neemt alle nodige voorzorgsmaatregelen met het oog op het welslagen van de nieuwe aanplant. Dit veronderstelt niet alleen een met zorg uitgevoerde aanplanting met kwalitatief degelijk plantgoed, maar ook het gebruik van een steunpaal of wortelverankering en het aanbrengen van een bescherming tegen wild- en/of veevraat.
- Bij uitval wordt gedurende het eerstvolgende plantseizoen de opengevallen plaats/plaatsen terug aangeplant.
- De nieuwe aanplant moet tot volle wasdom kunnen komen.
- De kapping en ruiming mag niet gebeuren tussen 15 maart en 1 juli.

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. Vergund geacht gebouw – [REDACTED]**

### **Bevoegdheid**

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

### **Wetten en reglementen**

Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening

### **Verwijzingsdocumenten**

Aanvraagdossier ingediend door [REDACTED] m.b.t. een goed gelegen Kasteelstraat 100 te 9620 Zottegem.

Advies GOA.

### **Verantwoording**

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

#### Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag beoogt de opname in het vergunningenregister als 'vergund geacht gebouw' van een appartementsgebouw bestaande uit 3 wooneenheden. De gelijkvloerse verdieping is bereikbaar via de Kasteelstraat, de 1<sup>ste</sup> en 2<sup>de</sup> verdieping via de zijgevel (kant meersstraat).

De oprichting (contour) van het gebouw staat niet ter discussie, enkel de opdeling in meerdere

eenheden.

Het Kadaster spreekt over een woning terwijl er een opdeling is naar meerdere entiteiten.

In de onmiddellijke omgeving is er een mengeling van zowel eengezins- als meergezinswoningen; naar uitzicht, gabariet en gebruikte materialen is er een zeer grote verscheidenheid.

Langs de kant van de Meersstraat is er een ruime openbare parking aanwezig.

#### Toetsing aan de regelgeving en de afweging van de aangeleverde bewijsstukken

- De in het ontwerp voorgestelde werken of handelingen zijn principieel in overeenstemming met de geldende voorschriften van het gewestplan (woongebied), gelet op de ministeriële omzendbrief van 8 juli 1997 (en latere wijzigingen) betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen.
- Het project is gelegen binnen de vastgestelde inventaris bouwkundig erfgoed (arbeidershuizen).
- De klantendienst van farys bevestigde op 25 januari 2021 dat er altijd 3 watermeters geweest zijn. Deze watermeters werden vervangen op 28/02/2017  
In het dossier zitten foto's van de oude en de nieuwe meters.
- De klantendienst van fluvius bevestigde op 19 januari 2021 dat er voor 1995 ook 3 tellers aanwezig waren.
- Het dossier bevat tevens een fotoreportage van alle wooneenheden met de reeds gedane verfrissingswerken om de appartementen opnieuw kwaliteitsvol te kunnen verhuren. Tevens zijn er plattegronden aanwezig van alle eenheden.  
Deze werken staan in het teken van het verhuren van de appartementen en een hieraan gekoppelde mogelijke schrapping uit het leegstandsregister.
- Op basis van de aangeleverde gegevens van de dienst bevolking, uit het bevolkingsregister, zouden er diverse inschrijvingen zijn sedert 1972 en vermoedelijk zelfs veel vroeger.
- De kadastrale legger m.b.t. het goed vermeldt als aangifte van het gebouw code 0005 (tussen 1919 – 1930); dit is eveneens een aanwijzing van de vermoedelijke bouwperiode (voor 1962).
- Bestaande constructies waarvan door enig rechtens toegelaten bewijsmiddel wordt aangetoond dat ze gebouwd werden vóór 22 april 1962, worden voor de toepassing van deze codex te allen tijde geacht te zijn vergund.
- Conclusie: Het betrokken gebouw (in zijn huidige vorm en configuratie, met 3 wooneenheden) is blijkens de aangeleverde bewijzen opgericht voor 1962. Het gebouw wordt bijgevolg als 'vergund geacht' beschouwd.

#### Externe adviezen:

- Niet van toepassing.

#### Openbaar onderzoek:

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

#### Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- Niet van toepassing.

#### Watertoets

- Niet van toepassing.

#### MER-toets

- Niet van toepassing.

#### Toegankelijkheidstoets

- Niet van toepassing.

#### Conclusie:

Gunstig advies.

#### **Stemmen**

Met algemene stemmen

#### **BESLIST:**

Enig artikel. Het huidige gebouw gelegen Kasteelstraat 100, kadastraal gekend als Zottegem, 1<sup>ste</sup> afd., Sie. A, nrs . 197/V op te nemen in het vergunningenregister van de stad als 'vergund geachte gebouwen'.

#### **19. Omgevingsvergunning – SH & IIOA –**

#### **Bevoegdheid**

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

#### **Wetten en reglementen**

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

#### **Verwijzingsdocumenten**

Gemeentelijk dossiernummer: 2021/1/OMV.

OMV-Nummer: OMV\_2020169271.

#### 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: 2021/1/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV\_2020169271.

OMV-Nummer: OMV\_2020169271.

Inrichtingsnummer: 20201211-0097

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 04-01-2021, werd ontvangen op 05-01-2021.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 03-02-2021.

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

ZOTTEGEM 8 AFD (STRIJPEN)      Sie A      nr(s)0826      H 6

Het betreft verbouwen van een oud schoolgebouw tot milieu- en natuureducatief centrum.



### Het stedenbouwkundig aspect luidt als volgt:

#### Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag beoogt het verbouwen van een vrijstaand voormalig schoolgebouwtje van één bouwlaag onder plat dak tot natuur- en milieueducatief centrum, met bijhorende omgevingsaanleg (o.a. toegangspaden en parkeerplaatsen). De verbouwing gebeurt grotendeels binnen het bestaand volume; de buitenmuren worden in functie van de dakopbouw licht verhoogd met ca. 50 cm en op het dak komen een aantal technische installaties.

Het pand is gelegen in het zgn. Beislovenpark, een verlengstuk van het Egmontpark bij het Kasteel van Egmont, aan de rand van het stadscentrum. De omgeving wordt voorts gekenmerkt door lintbebouwing langs de Beislovenstraat, met hoofdzakelijk eengezinswoningen (twee bouwlagen + zadeldak).

#### 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 (gebied voor gemeenschaps- en openbare nutsvoorzieningen), gelet op de ministeriële omzendbrief van 8 juli 1997 (en latere wijzigingen) betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen.
- Een natuur- en milieueducatief centrum valt onder de noemer gemeenschapsvoorzieningen. Naschools kan het centrum ook (polyvalent) voor avondactiviteiten dienst doen (kaartavonden, buurtvergadering, seniorennamiddagen of - avonden...). Ook deze functie valt onder dezelfde noemer te catalogeren.

#### Externe adviezen:

- De Brandweer leverde op 20/02/21 een gunstig brandpreventieverslag af mits het naleven van de vermelde voorwaarden. Het advies maakt integraal en integrerend deel uit van deze beslissing.
- De Dienst Integraal Waterbeleid van de provincie Oost-Vlaanderen leverde op 12/02 een gunstig advies af mits het naleven van de gewestelijke hemelwaterverordening. Het advies maakt integraal en integrerend deel uit van deze beslissing.

#### Openbaar onderzoek:

- Over deze aanvraag diende geen openbaar onderzoek gevoerd te worden. Het betreft een gebouw van ca. 425 m<sup>2</sup> (bruto) en ca. 1.533 m<sup>3</sup> (bruto).

#### Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- De reconversie van het reeds jarenlang leegstaande voormalig schoolgebouwtje tot natuur- en milieueducatief centrum en polyvalent nevengebruik behoort op stedenbouwkundig vlak tot dezelfde functiecategorie (gemeenschapsvoorzieningen), zodat hier eigenlijk geen sprake is van een functiewijziging.
- De verbouwing/renovatie is gestoeld op ecologische en circulaire principes en gebeurt hoofdzakelijk binnen het bestaand volume. Het gebouw krijgt een vrij sobere en uniforme afwerking (donker schrijnwerk en donker geschilderde buitenmuren), zodat de visuele impact niet verzaagd wordt. De klemtoon blijft zoveel mogelijk op de buitenomgeving (Beislovenpark) liggen; het gebouw wordt door aangepast kleur- en materiaalgebruik en de ecologische omgevingsaanleg zo goed mogelijk in deze omgeving geïntegreerd. Er wordt een

extensief groendak gemaakt met hogere grassen en kruiden. Het dak als vijfde gevel is bij de benadering vanaf de Elenestraat zichtbaar, daardoor harmonieert het gebouw extra met de omgeving.

- In de omgevingsaanleg worden bijkomende verhardingen in functie van toegangen en parkeerplaatsen beperkt qua oppervlakte (ca. 100 m<sup>2</sup>) en maximaal in waterdoorlatende materialen aangelegd.
- Het gebouw heeft een capaciteit van max. 50 personen; bezoekers komen deels te voet/per fiets/per bus/auto. Er zijn een 4-tal autoparkeerplaatsen en een 11-tal fietsparkeerplaatsen voorzien en er is daarnaast ook voldoende parkeergelegenheid in de nabije omgeving (b.v. publieke parkings voor en achter Egmontkasteel), zodat van de nieuwe gebruikswijzen van het gebouw geen mobiliteits- of parkeerhinder verwacht wordt.
- Het ontwerp schaadt het karakter noch het woonklimaat van de bebouwde omgeving.
- Het ontwerp brengt de goede plaatselijke ordening niet in het gedrang.

#### Watertoets

- Watertoets: Het voorliggende project heeft geen omvangrijke oppervlakte en ligt niet in een recent overstroomd gebied of een overstromingsgebied, zodat in alle redelijkheid dient geoordeeld te worden dat het schadelijk effect beperkt is. Enkel wordt door de beperkte toename van de verharde oppervlakte de infiltratie van het hemelwater in de bodem plaatselijk beperkt. Dit wordt gecompenseerd door de plaatsing van een hemelwaterput + infiltratievoorziening, overeenkomstig de normen vastgelegd in de geldende gewestelijke stedenbouwkundige verordening.
- Het gebouw wordt heringericht tot milieu- en natuureducatief centrum waarbij de nadruk wordt gelegd op milieuvriendelijk bouwen en milieuvriendelijk onderhoud. In het kader van deze functie zal hemelwater zo maximaal mogelijk worden hergebruikt. Daarnaast kan het hemelwater worden gebruikt voor het onderhoud van het omliggende park en moestuin.  
Gezien de nieuwe invulling van het gebouw en zijn educatieve functie is een zo groot mogelijk hergebruik van regenwater verantwoord. Er wordt een gemiddelde bezetting van 45 leerlingen en 2 leerkrachten gerekend gedurende 1/4 van het jaar. Er zijn ongeveer 16 IE te verwachten. Met een hergebruik van 30 l/IE/dag wordt zo een verbruik van 480 liter/dag verkregen. Er wordt gerekend op 1/4 bezetting per jaar dus 120 liter. Wanneer dit wordt ingegeven in de rekentool hemelwaterhergebruik wordt 74,24 m<sup>2</sup> bekomen om in mindering te brengen. Daarnaast zal nog een groot volume hemelwater worden hergebruikt voor het irrigeren van de tuin en omringende omgeving.
- Er wordt een hemelwaterput van 20.000 l met hergebruik van hemelwater voorzien en een infiltratievoorziening van 7.500 l, met overloop naar de beek. Dit voldoet ruimschoots aan de geldende normen van de gewestelijke hemelwaterverordening.

#### MER-toets

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

#### Toegankelijkheidstoets

- Het ontwerp voldoet aan de geldende normen inzake toegankelijkheid.
- Het gebouw is een publiek gebouw en is toegankelijk voor rolstoelgebruikers. De ingangen zijn duidelijk zichtbaar, er is voldoende vrije ruimte rond de toegangsdeuren om deze te bedienen. Het gebouw is eenvoudig en gemakkelijk leesbaar. Er is een voldoende ruime parkeerplaats voor rolstoelgebruikers aan de ingang alsook een fietsstalling. Er wordt een toegangspad voorzien tot aan de hoofdingang geschikt voor rolstoelgebruikers en andersvaliden. De niveauverschillen zijn minimaal en de signalisatie is duidelijk. Er wordt voldoende verlichting voorzien binnen en buiten. Het sanitair kan zowel gebruikt bij een buiten- als een binnenactiviteit. Als de klassen niet in gebruik zijn en enkel een buitenactiviteit wordt georganiseerd, kunnen de bergingen en het sanitair alsnog worden gebruikt. Er is een aangepast toilet ter beschikking dat zowel bestemd is voor mannen als vrouwen in een niet gereserveerde ruimte.

#### Conclusie:

Gunstig advies.

#### Het milieuaspect luidt als volgt:

##### Beschrijving van de aangevraagde ingedeelde inrichtingen of activiteiten

De aanvraag omvat de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit (iioa) namelijk de exploitatie van een warmtepomp horende bij een nieuw te bouwen milieu- en natuureducatief centrum.

De volgende rubriek wordt aangevraagd:

Voorwerp van de aanvraag		
Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid + eenheid
16.3.2°a)	Inrichtingen voor het fysisch behandelen van gassen (samenpersen - ontspannen) - Koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen, airconditioninginstallaties, en andere installaties voor het fysisch behandelen van gassen, met UITZONDERING van inrichtingen die ingedeeld zijn in rubriek 16.9, c), met een geïnstalleerde totale drijfkracht van 5 kW tot en met 200 kW	14 kW

#### *Milieuaspecten*

Het betreft de melding van een warmtepomp lucht/lucht systeem dat gebruikt wordt voor de verwarming en de koeling van het nieuw te bouwen centrum.

Artikel 4.1.3.2. van Vlare II stelt dat de exploitant alle nodige maatregelen moet treffen om de buurt niet te hinderen door geur, rook, stof, geluid, trillingen, niet-ioniserende stralingen, licht en dergelijke meer. Conform artikel 4.5.1.1.§1. van Vlare II (algemene voorwaarden) treft de exploitant ter naleving van de bepalingen van dit hoofdstuk, de nodige maatregelen om de geluidsproductie aan de bron en de geluidsoverdracht naar de omgeving te beperken. Naargelang van de omstandigheden en op basis van de technologisch verantwoorde mogelijkheden volgens de beste beschikbare technieken wordt hierbij gebruikgemaakt van een oordeelkundige (her)schikking van de geluidsbronnen, geluidsarme installaties en toestellen, geluidsisolatie en/of -absorptie en/of -

afscherming. De milieukwaliteitsnormen voor geluid in open lucht (bijlage 2.2.1. Vlare II) en indien van toepassing ook de richtwaarden voor geluid binnenshuis (bijlage 2.2.2. Vlare II) moeten altijd gerespecteerd worden.

De voorwaarden voor koelinstallaties (met inbegrip van luchtconditioneringsinstallaties en warmtepompen die een koelsysteem bevatten) zijn opgenomen in art 5.16.3.3. van Vlare II voor de ingedeelde koelinstallaties (rubriek 16.3) en hoofdstuk 6.8. voor de niet-ingedeelde koelinstallaties. Logboek moet, indien nodig, worden bijgehouden en steeds voorgelegd kunnen worden. Verder moeten periodiek lek dichtheidscontroles uitgevoerd worden conform artikel 4 van de Europese Verordening (EU) 517/2014 van 16 april 2014 van het Europees Parlement en de Raad betreffende gefluoreerde broeikasgassen.

Er zal maximaal op jaarbasis hierdoor 375m<sup>3</sup> huishoudelijk afvalwater worden geloosd. De lozing van 375 m<sup>3</sup> huishoudelijk afvalwater is niet ingedeeld.

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

De algemene conclusie is de volgende:

Voorwaardelijk gunstig.

**Stemmen**

Met algemene stemmen

**BESLIST:**

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

Artikel 2. Het College van Burgemeester en Schepenen verleent de omgevingsvergunning (stedenbouwkundige handeling) aan [REDACTED], voor het verbouwen van een oud schoolgebouw tot milieu- en natuureducatief centrum op de percelen gelegen te Beislovenstraat , 9620 Zottegem, gekend op het kadaster:

ZOTTEGEM 8 AFD (STRIJPEN)                      Sie A                      nr(s)0826                      H 6

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

Artikel 4. De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden:

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

- Het advies van de Dienst Integraal Waterbeleid strikt in acht te nemen;
- De toiletwaterafvoer ('zwart water') via septische put (min. 2000 l tot 5 IE + 300 l/IE per bijkomend IE) met overloop op openbare riolering aansluiten (gelegen in centraal gebied);
- De regenwaterafvoer via regenwaterput (van min. 20.000 l), voorzien van een pomp voor hergebruik, met overloop op infiltratiesysteem aansluiten;
- Een infiltratiesysteem voorzien met een capaciteit van min. 7.019 l en een infiltratieoppervlakte van min. 11,23 m<sup>2</sup>; de bodem van het infiltratiesysteem mag niet dieper dan 80 cm onder het niveau van het (oorspronkelijk) maaiveld geplaatst worden (om een omgekeerde werking te vermijden); de infiltratievoorziening dient geplaatst te worden op min. 4 m afstand der gebouwen (om vocht-/stabiliteitsproblemen te vermijden).
- Indien een bestaande rioolaansluiting aanwezig is, dient deze gebruikt te worden;
- Een eventuele nieuwe rioolaansluiting te laten uitvoeren door FARYS na vooraf een afzonderlijke aanvraag te hebben ingediend bij FARYS: de aansluiting zal pas uitgevoerd worden nadat gebleken is dat aan de overige rioleringsvoorschriften voldaan is;
- Alle 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;

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

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

voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit (iioa) met inrichtingsnummer 20201211-0097, zijnde verbouwen van een oud schoolgebouw tot milieu- en natuureducatief centrum, gelegen te Beislovenstraat, 9620 Zottegem, kadastraal bekend als:

ZOTTEGEM 8 AFD (STRIJPEN)                      Sie A              nr(s)0826              H 6  
met volgende Vlare-mrubrieken:

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

§1. algemene normen:

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

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

## §2. sectorale normen:

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:

- Logboek van de koelinstallaties moet, indien nodig, worden bijgehouden en steeds voorgelegd kunnen worden aan de toezichthouder, evenals de resultaten van periodieke lekdochtheidscontroles;
- Alle nodige maatregelen moeten getroffen worden om de buurt niet te hinderen door geluid en trillingen (bv. plaatsen van trillingsdempers, akoestische omkasting, ...);
- De milieukwaliteitsnormen voor geluid in open lucht en/of de richtwaarden voor geluid binnenshuis moeten steeds gerespecteerd 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).

## **20. Weigering 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: 2020/369/OMV.

OMV-Nummer: OMV\_2020157401.

## Verantwoording

Gemeentelijk dossiernummer: 2020/369/OMV.

OMV-Nummer: OMV\_2020157401.

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

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

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 11-02-2021.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Heilig Hartplein 35, 9620 Zottegem, en met kadastrale percelen:

ZOTTEGEM 1 AFD                      Sie A                      nr(s)0944                      E 2

Het betreft verbouwen en functiewijziging van een meergezinswoning.

## Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag voorziet in het verbouwen binnen bestaand volume van een bestaand kantoorgebouw met 3 bouwlagen + dakverdieping tot appartementsgebouw met 7 appartementen. De buitengevels worden geïsoleerd en van een nieuwe gevelafwerking (lichtgrijze crépi/bruine steenstrips) voorzien.

Het gebouw bevindt zich in het centrum van Bevegem, alwaar zich aan het Heilig Hartplein verschillende gelijkaardige meergezinswoningen bevinden van 3 à 4 bouwlagen + dakuitbouwen/dakverdieping. In de omgeving komen anderzijds ook eengezinswoningen voor (Acacialaan).

Rechts aanpalend, kant Acacialaan, bevindt zich een bestaande eengezinswoning met 2 bouwlagen + zadeldak.

## 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 werd op 12/02/21 om advies gevraagd. De adviesinstantie leverde op 20/02/21 een gunstig brandpreventieverslag af mits het naleven van de vermelde voorwaarden. Het advies maakt integraal en integrerend deel uit van deze beslissing.
  - Aandacht moet worden besteed aan de opmerkingen onder:
    - §5.4.1 binnentrappenhuis;
    - §5.6 toegang lift op niveau -1

#### Onderzoek scheidingsmuren:

- De aanpalende eigenaar(s) werden op 12/02/21 aangeschreven in het kader van het “onderzoek scheidingsmuren”.
- Er werden geen bezwaren of opmerkingen ingediend.

#### Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- Het betrokken gebouw is steeds in gebruik geweest als kantoorgebouw. Gelet op de aanwezigheid van verschillende bestaande meergezinswoningen aan het Heilig Hartplein en de centrale ligging, op wandelafstand van het station zijn meergezinswoningen in deze omgeving in principe ruimtelijk verantwoord en in overeenstemming met de bebouwde omgeving. Het beantwoordt tevens aan de huidige nood aan woonverdichting op centrale locaties met voldoende voorzieningen, ter vrijwaring van open ruimte elders.
- Aan het globale volume van het gebouw wordt niet of nauwelijks gewijzigd; de werken aan de buitenzijde beperken zich tot het aanbrengen van isolatie en een nieuwe gevelbekleding (gelijkvloers bruine steenstrips en op de 1e en 2e verdieping lichtgrijze crépi. Vormgeving en materiaalgebruik blijven aldus in overeenstemming met de omgeving. De isolatielaag komt het leefklimaat van de betrokken woongelegenheden ten goede en maakt het gebouw energie-efficiënter, conform de hedendaagse normen op dat vlak.
- Er worden 7 woonentiteiten voorzien die elk voldoende ruim en leefbaar geacht worden; ze beschikken over een extra bergruimte op kelderniveau en over een gemeenschappelijke fietsenberging (ca. 14 plaatsen) op gelijkvloers niveau. De gelijkvloerse woonentiteit beschikt over een beperkte buitenruimte (terras/koer) achteraan. De ramen in de achtergevel op de verdiepingen zijn op min. 1.90 m van de achterste perceelsgrens verwijderd, zodat deze wettelijk voldoen aan de normen op vlak van uitzichten op naburige eigendommen zoals bepaald in het Burgerlijk Wetboek.
- Er is geen parkeergelegenheid voor wagens op eigen terrein; dit is op een dergelijk ingesloten hoekperceel fysiek ook quasi onmogelijk, tenzij men op het gelijkvloers een opeenvolging van garagepoorten creëert, hetgeen enerzijds een onwenselijk straatbeeld zou opleveren en anderzijds ook verhindert dat nog op straat kan geparkeerd worden (waardoor m.a.w. bijna evenveel publieke parkeerplaatsen verloren gaan).
- Het quasi volledig afwentelen van de parkeerbehoefte van 7 woongelegenheden (en hun bezoekers) op het openbaar domein is in deze context, waarbij dit openbaar domein reeds onder zware parkeerdruk staat, moeilijk te verantwoorden. De gemeentelijke parkeerverordening laat toe dat, in geval het voorzien van parkeergelegenheid op eigen perceel om één of andere reden niet mogelijk is, dit eventueel kan vervangen worden door (private) parkeergelegenheid elders, binnen een afstand van 400 m t.o.v. betrokken pand, doch in huidige aanvraag wordt op dit vlak niets voorgesteld. Het louter 'afkopen' van de ontbrekende parkeerplaatsen door betaling van een éénmalige belasting (5.000 € per plaats)



is ook nog een theoretische mogelijkheid, die echter geen soelaas brengt voor de problematiek op het terrein en bijgevolg niet te verkiezen is. De aanvraag dreigt bijgevolg tot bijkomende parkeerproblemen te leiden. De aanvraag dient om deze reden geweigerd te worden.

- Het ontwerp schaadt aldus het karakter en het woonklimaat van de bebouwde omgeving.
- Het ontwerp brengt daardoor de goede plaatselijke ordening 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 bestaande bebouwde/verharde oppervlakte wordt niet gewijzigd.

#### MER-toets

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

#### Toegankelijkheidstoets

- De toegangsdeuren van de appartementen lijken ons te smal (83 cm) om te voldoen aan de geldende normen inzake toegankelijkheid. Dit dient min. 90 cm (vrije doorgangsbreedte) te bedragen.

#### Conclusie:

Ongunstig advies.

#### **Stemmen**

Met algemene stemmen

#### **BESLIST:**

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

Artikel 2. Het College van Burgemeester en Schepenen weigert de omgevingsvergunning van [REDACTED]  
[REDACTED], voor het verbouwen en de functiewijziging van een meergezinswoning.

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

#### **21. Weigering omgevingsvergunning – SH – [REDACTED]:**

#### **Bevoegdheid**

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

#### **Wetten en reglementen**

- Decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning

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

## Verwijzingsdocumenten

Gemeentelijk dossiernummer: 2020/330/OMV.

OMV-Nummer: OMV\_2020147630.

## Verantwoording

Gemeentelijk dossiernummer: 2020/330/OMV.

OMV-Nummer: OMV\_2020147630.

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 07-11-2020, werd ontvangen op 10-11-2020.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 07-01-2021.

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

ZOTTEGEM 1 AFD                      Sie A                      nr(s)0444                      C

Het betreft functiewijziging van woning naar appartement.

## Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

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

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

De 'streetview'- beelden tonen een volume waar RECA met wonen werd gecombineerd. Het gebouw telt twee bouwlagen en wordt afgewerkt met een hellend dak.

De aanvraag beoogt het regulariseren van het wijzigen van de ééngezinswoning (vermoedelijk met gedeelte RECA) naar meergezinswoning.

De woning wordt slechts een weinig gewijzigd ten opzichte van de bestaande toestand; hier en daar worden enkele lichte wanden geplaatst om enerzijds het volume op te kunnen delen in twee woonentiteiten en anderzijds om de verschillende entiteiten te gaan indelen (creëren van kamers, badkamers, ...).

De woonentiteit op de gelijkvloerse verdieping meet +/-69m<sup>2</sup> groot, de entiteit op de eerste verdieping + zolderverdieping +/- 77m<sup>2</sup> groot.

Aan de gevel, ... worden geen werken gepland.

Kleuren, materialen, ed. werden niet opgegeven.

#### Toetsing aan de regelgeving en de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften

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

#### Externe adviezen:

- Onroerend Erfgoed – Oost-Vlaanderen werd op 08/01/2021. om advies gevraagd. De adviesinstantie liet op 12/01/2021 weten dat zij geen advies zullen uitbrengen.
- De Brandweer werd op 08/01/2021 om advies gevraagd. De adviesinstantie leverde op 20/01/2021 een gunstig brandpreventieverslag af mits het naleven van de vermelde voorwaarden. Het advies maakt integraal en integrerend deel uit van deze beslissing.

#### Onderzoek scheidingsmuren:

- Niet van toepassing.

#### Openbaar onderzoek:

- De aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek, van 17/01/2021 tot 17/02/2021.
- Er werden geen ontvankelijke bezwaarschrift(en) ingediend.

#### Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- De aanvraag beoogt het regulariseren van een ééngezinswoning naar een meergezinswoning.
- Het perceel is volgens het gewestplan gelegen in een gebieden voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen.
- Artikel 17.6. van het Koninklijk Besluit betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen (d.d. 28/12/1972) schikt de gebieden voor

gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen onder de gebieden die bestemd zijn voor ander grondgebruik (dan wonen, landbouw, industrie, ...).

- Woongelegenheid zijn in deze gebieden toegestaan voor zover die noodzakelijk zijn voor de goede werking van de inrichtingen (dit zijn inrichtingen, voorzieningen en activiteiten die gericht zijn op de bevordering van het algemeen belang, en ten dienste staan van elkeen. (...)) Zijn onder meer toegelaten : scholen, klinieken, gebouwen voor de eredienst, gemeentehuizen, brandweer, rijkswacht, politie, administratieve gebouwen met beperkte omvang).
- In het gebied kunnen geen individuele woningen worden opgericht die niet in het teken staan van 'gemeenschaps- of nutsvoorzieningen'. Aanvraag gaat daaraan voorbij.
- Voorliggende aanvraag moet als zonevreemd worden beschouwd in deze zone.
- Zonevreemd gelden enkel de basisrechten voor bestaande, vergunde constructies.
- Het volume kan bezwaarlijk als hoofdzakelijk worden beschouwd.
- In elk geval kan het aantal entiteiten zonevreemd niet toenemen.
- Aanvraag moet dan ook geweigerd worden.
- Gelet op bovenstaande, onoverkomelijke legaliteitsbelemmeringen, is een verdere afweging van de aanvraag ten opzichte van haar omgeving en 'de goede ruimtelijke ordening' verder irrelevant geworden.
- Voor de Trapstraat werd een rooilijnplan opgesteld. De rooilijn bevindt zich op het voorgevelvlak.

#### Watertoets

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

#### MER-toets

- Niet van toepassing.

#### Toegankelijkheidstoets

- Niet van toepassing.

#### Conclusie:

Ongunstig advies.

#### **Stemmen**

Met algemene stemmen

#### **BESLIST:**

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

Artikel 2. Het College van Burgemeester en Schepenen weigert de omgevingsvergunning van [REDACTED], voor de functiewijziging van woning naar appartement.

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

## **22. Omgevingsvergunning – SH –**

### **Bevoegdheid**

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

### **Wetten en reglementen**

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

### **Verwijzingsdocumenten**

Gemeentelijk dossiernummer: 2021/4/OMV.

OMV-Nummer: OMV\_2020168875.

### **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: 2021/4/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV\_2020168875.

OMV-Nummer: OMV\_2020168875.

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 06-01-2021, werd ontvangen op 08-01-2021.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 04-02-2021.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Meileveld 120, 9620 Zottegem, en met kadastrale percelen:

ZOTTEGEM 8 AFD (STRIJPEN)                      Sie B                      nr(s)0276                      C                      2

Het betreft verbouwen van een eengezinswoning en het bouwen van een bijgebouw en afdak.

### **Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving**

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

De nadruk ligt in de onmiddellijke omgeving op 'wonen' (al komen ook 'aan wonen verwante functies' beperkt voor).

De volumes werden zowel in gesloten, halfopen als in open bouworde opgericht en tellen maximaal twee bouwlagen en worden globaal afgewerkt met een hellend dak.

Het perceel toont een ééngesinswoning in gesloten bouworde. Het volume telt anderhalve bouwlaag en wordt globaal afgewerkt met een hellend dak.

De aanvraag voorziet in het verbouwen en uitbreiden van de woning (o.a met een buitenkeuken en een overdekte terras) en in het bouwen van een vrijstaand bijgebouw (tuinberging/ stalling) na afbraak van de bestaande constructies in de tuin.

Wat het verbouwen en uitbreiden van de woning betreft: de bestaande (vrij typische) opdeling wordt verlaten en vereenvoudigd. De keuken wordt ongeveer over een diepte van 1,1m en een breedte van 4,3m uit het bestaande volume geduwd. Het dwarse bijgebouw wordt afgebroken. Het nieuwe

volume, dat op ongeveer dezelfde plaats wordt gezien, breidt beperkt in de breedte uit; het wordt 5,05m breed in plaats van 4,45m. Een deel van het verbreden valt te verklaren doordat de isolatieschil van de hoofdwoning recht naar achter wordt getrokken (het hoofdvolume wordt er plaatselijk aan de buitenzijde geïsoleerd. de doorgang versmalt er daardoor ook van 1,02m naar 0,77m).

De rest van het volume wordt intern geïsoleerd. Op de zolderverdieping worden lichte wanden geplaatst om het programma te structureren.

De opdeling van de voorgevel blijft grotendeels behouden, al verschijnt een poort en verdwijnt de dakuitbouw. In het voorste dakvlak worden enkele dakvlakramen gezien.

De kroonlijst van het hoofdgebouw reikt na de werken achteraan iets lager (van 4,15 naar 4,03). De kroonlijst van het gedeelte keuken en het dwarse bijgebouw bedraagt na de werken 2,90m.

De meeste gevels worden na de werken gekaleid (licht grijs) en onderaan van een plint voorzien (gekaleid, grijs) delen van de oude gevel blijven bewaard. Het schrijnwerk wordt gezien in hout (natuurlijke kleur) of in aan zwart aluminium. Op het dak worden oranjebruine pannen gezien.

Naast het dwarse bijgebouw wordt een terras gezien in waterdoorlatende verharding (+/- 35,5m<sup>2</sup> groot).

In de tuinzone worden twee losstaande bijgebouwen gesloopt.

Tegen de linker perceelsgrens, achter de garage/ carport; wordt een buitenkeuken en een overdekt terras gezien. Het volume haalt een eigen bouwdiepte van 11,45m (en komt even ver als de achtergevelbouwlijn van het links aanpalende volume) en een eigen breedte van 3,22m. de constructie is weinig meer dan een open constructie van houten palen, afwerkt met een plat dak.

Naast dit volume wordt, over een breedte van min. 4,0m een verharding gezien in waterdoorlatende materialen (+/- 43,8m<sup>2</sup> groot).

Tegen de muur van een aanpalend losstaand bijgebouw wordt een nieuwe tuinberging/ stalling voorzien. Het volume meet 10,82m lang op 6,40m breed en wordt afgewerkt met een plat dak. De kroonlijst bereikt een hoogte van 2,83m. Het gebouw wordt gezien in een rode steen. Onderaan wordt een plint grijs gekaleid.

Het bijgebouw wordt middels een klein stuk verharding en een karrenspoor (samen 19,6m<sup>2</sup> groot) met de verharding naast de buitenkeuken verbonden.

#### Toetsing aan de regelgeving en de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften

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

#### Externe adviezen:

- Niet van toepassing.

#### Onderzoek scheidingsmuren:

- De aanpalende eigenaar(s) werden op 05/02/2021 aangeschreven in het kader van het "onderzoek scheidingsmuren".
- Er werden geen bezwaren of opmerkingen ingediend.

- De buren hebben de motivatienota gelezen en goedgekeurd.

#### Openbaar onderzoek:

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

#### Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- Aanvraag verfrist het bestaande volume.
- Het nieuwe aangebouwde volume links op het perceel (buitenkeuken en overdekt terras) doen de bouwdiepte erg oplopen. Het refereert daarbij wel naar het aanpalende volume met de samenvallen de achtergevelbouwlijn (het is evenwel niet zeker of de aangegeven bouwdiepte op het aanpalende wel degelijk volledig werd vergund...)
- Toch kunnen in de directe omgeving vergelijkbare bouwdieptes worden aangeduid.
- Op het perceel wordt redelijk wat aan verharding voorzien (totaal +/- 100m<sup>2</sup>). Het aandeel aan verharding moet steeds tot een minimum worden beperkt, zodat een regenwater steeds zoveel mogelijk direct in de ondergrond kan dringen (één van de klimaatdoelstellingen voor verdrogend Vlaanderen).
- De vraag kan luidop gesteld worden of de verharding tussen de overdekte buitenkeuken en het overdekte terras nodig is. Daar wordt het voorgestelde terras naast de woning bij in rekening gebracht.
- Het verbinden van de garage/varport met het losstaande bijgebouw kan even goed in een verharding van grasbetontegels (of een vergelijkbare verharding werken) en laat beter toe dat regenwater ter plaatse in de ondergrond dringt.
- Een buurtweg die voorheen over het terrein liep (buurtweg 63) werd geschrapt.
- Vormgeving en materiaalgebruik zijn voorts 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.
- Voor Meileveld werd een rooilijnplan opgesteld (G.R. 27/04/1976). De rooilijn bevindt zich op de voorgevel. De aanvraag wordt niet getroffen door de rooilijn.
- Het ontwerp brengt de goede plaatselijke ordening niet in het gedrang.

#### Watertoets

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

#### MER-toets

- Niet van toepassing.

#### Toegankelijkheidstoets

- Niet van toepassing.

#### Conclusie:

Gunstig advies.



## Stemmen

Met algemene stemmen

### BESLIST:

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

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

Artikel 3. De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden:

- De verharding tussen de buitenkeuken en het terras is een verderzetting van het karrenspoor dat het losstaande bijgebouw met de garage/ carport verbindt.
- Er wordt gekozen voor grasbetontegels of een vergelijkbare verharding die gras toelaat te groeien.
- 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 – aangepast met de opgelegde voorwaarden;
- De toiletwaterafvoer ('zwart water') via septische put (min. 2000 l tot 5 IE + 300 l/IE per bijkomend IE) met overloop op openbare riolering aansluiten (gelegen in centraal gebied);
- De regenwaterafvoer via regenwaterput (van min. 5000l), voorzien van een pomp voor hergebruik, met overloop op infiltratiesysteem aansluiten;
- Een infiltratiesysteem voorzien met een capaciteit van min. 7240l en een infiltratieoppervlakte van min. 11,6m<sup>2</sup>; de bodem van het infiltratiesysteem mag niet dieper dan 80 cm onder het niveau van het (oorspronkelijk) maaiveld geplaatst worden (om een omgekeerde werking te vermijden); de infiltratievoorziening dient geplaatst te worden op min. 4 m afstand der gebouwen (om vocht-/stabiliteitsproblemen te vermijden).
- De overloop van infiltratiesysteem en afvalwaterafvoer gescheiden tot net voor de rooilijn aan te leggen en afzonderlijk aan te sluiten op gescheiden riolering;
- Indien een bestaande rioolaansluiting aanwezig is, dient deze gebruikt te worden;
- Een eventuele nieuwe rioolaansluiting te laten uitvoeren door FARYS na vooraf een afzonderlijke aanvraag te hebben ingediend bij FARYS: de aansluiting zal pas uitgevoerd worden nadat gebleken is dat aan de overige rioleringsvoorschriften voldaan is;
- Het voetpad en aanhorigheden bij eventuele beschadiging, na beëindiging der ruwbouwwerken volgens de regels der kunst te herstellen in zijn oorspronkelijke toestand zoals vastgesteld in de staat van bevinding bij de aanvang der werken;
- De aansluitingen tegen de aanpalende gebouwen links waterdicht af te werken volgens de regels der kunst;
- Alle niet-herbruikbaar afbraakmateriaal en puin selectief te sorteren en van het terrein af te voeren, conform de VLAREMA-wetgeving; Het is verboden en dus strafbaar om bouwafval of verpakkingsmateriaal te verbranden, te begraven of te storten tenzij dit gebeurt in een hiervoor vergunde inrichting;

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).

## **23. 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: 2021/13/OMV.

OMV-Nummer: OMV\_2020174498.

### **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: 2021/13/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV\_2020174498.

OMV-Nummer: OMV\_2020174498.

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

[REDACTED], digitaal ontvangen.

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 11-01-2021, werd ontvangen op 12-01-2021.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 10-02-2021.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Marie Popelinstraat 4 – 12, 9620 Zottegem, en met kadastrale percelen:

ZOTTEGEM 5 AFD (GODVEERDEGEM) Sie A nr(s)0016 C

Het betreft wijzigen van de omgevingsaanleg ter hoogte van het in aanbouw zijnde wzc, ldc en dvc.

## **Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving**

De site wordt ten noorden begrensd door de bebouwing in de Léon Lefèvrestraat en de Godveerdegemstraat, ten noordoosten door de bebouwing aan de Godveerdegemstraat, ten oosten door de nieuw aangelegde centrale as van het RUP “Lelie”, ten zuiden door het openbaar park van

het RUP “Lelie” en ten westen door de Groenstraat en de bebouwing tussen Groenstraat en de begraafplaats.

De totale site (waar assistentiewoningen en een woonzorgcentrum ingeplant werden) beslaat ongeveer 26 500 m<sup>2</sup>.

Het Sint-Elizabeth ziekenhuis en haar bijhorende infrastructuur (energiegebouw, parkeergebouw...), de parking van het ziekenhuis, het gebouw van VZW De Hoop aan de Leliestraat en de begraafplaats maken deel uit van de nabije omgeving, maar blijven onveranderd in deze aanvraag. De overige ruimte bestaat momenteel uit akkerland en grasland. Het terrein heeft een hoogteverschil van oost naar west, dus van de centrale laan naar de Groenstraat helt het terrein een vijftal meter af.

Op 18 juni 2020 werd de aanvraag tot regularisatie van de omgevingsvergunning voor het bouwen van een woonzorgcentrum (WZC), lokaal dienstencentrum (LDC) en dagverzorgingscentrum (DVC) goedgekeurd door de Deputatie van de Provincie Oost-Vlaanderen. De bouwwerken zijn momenteel volop in uitvoering.

Tijdens de uitvoering van de bouwwerken werd beslist om de omgevingsaanleg te wijzigen ten opzichte van de vergunde toestand. De aanleg van de omgeving is nog niet in uitvoering.

De tussengelegen zones tussen en rond de blokken worden aangelegd als park voor de bewoners met wandelpad, grasvlaktes, bloemen en struiken en enkele solitaire bomen. De terrassen van het cafetaria, het DVC en de leefruimtes van het woonzorgcentrum kijken uit over het park. De natuurlijke glooiing van het terrein wordt zoveel mogelijk gerespecteerd.

De wijzigingen ten opzichte van de vergunde toestand zijn vrij beperkt; hier en daar breidt de verharding uit. Zo wordt de parking in het westen beperkt groter (breidt uit naar het zuiden met 5 parkeerplaatsen), wordt het terras in het noorden van het woonzorgcentrum beperkt groter en wordt een toegangspad gecreëerd in het noorden van het woonzorgcentrum (biedt ook plaats aan fietsen, brievenbus, e.a.). De gereserveerde parkeerplaatsen voor personen met een handicap wijzigen van plaats (van de parking in het noordwesten naar de parking in het westen).

In totaal worden 36 parkeerplaatsen gecreëerd, waarvan 2 parkeerplaatsen worden gereserveerd voor personen met een handicap.

#### Toetsing aan de regelgeving en de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften

- De aanvraag kadert in een totaal masterplan voor de gehele site. Deze site is gelegen in de zone voor openbare nutsvoorzieningen van het Ruimtelijk Uitvoeringsplan “Lelie” (G.R. 10 augustus 2005). Het masterplan voorziet in de bouw van een woonzorgcampus, bestaande uit een woonzorgcentrum met een 90-tal bedden met dagverzorgingscentrum, een hersteloord en 97 assistentiewoningen.
- De site is gelegen in de blauw ingekleurde zone (nr. 5, openbare nutsvoorzieningen) van het Gemeentelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan “Lelie” (G.R. 10 augustus 2005).
- Alle werken gebeuren binnen de stedenbouwkundige gabarieten en voorwaarden van de zone voor openbare nutsvoorzieningen van het Ruimtelijk Uitvoeringsplan “Lelie”.

#### Externe adviezen:

- De Brandweer werd op 10/02/2021 om advies gevraagd. De adviesinstantie leverde op 08/03/2021 een gunstig brandpreventieverslag af mits het naleven van de vermelde voorwaarden. Het advies maakt integraal en integrerend deel uit van deze beslissing.

- De dienst Integraal waterbeleid van provincie Oost-Vlaanderen werd op 10/02/2021 om advies gevraagd. Op 26/02/2021 bracht de dienst een voorwaardelijk gunstig advies uit.
  - Om de negatieve effecten van de voorziene verhardingen op het watersysteem voldoende te milderen, is het nodig een voorziening te bouwen waarvan de dimensionering gebaseerd is op de bepalingen van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening hemelwater, de totale omvang van de in rekening te brengen verhardingen (661 m<sup>2</sup>) en de grondwaterstand (drainageklasse d – grondwater tot 50 cm onder het maaiveld). De maatregelen voorzien in het project voldoen daar aan.
  - De infiltratievoorziening wordt gedimensioneerd voor 661 m<sup>2</sup> verhardingen met een infiltratie-oppervlakte van minstens 400 m<sup>2</sup>/ha en een buffervolume van minstens 250 m<sup>3</sup>/ha. Voor dit project betekent dit een oppervlakte van minstens 26 m<sup>2</sup> en een volume van minstens 16 m<sup>3</sup>.
  - De bodem van de knijpleiding mag niet dieper dan 50 cm onder maaiveld gerealiseerd worden.

#### Onderzoek scheidingsmuren:

- Niet van toepassing.

#### Openbaar onderzoek:

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

#### Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- De aanvraag wijzigt de vergunde toestand slechts een weinig. De verharding neemt daarbij beperkt toe; het aantal parkeerplaatsen neemt toe, een terras vergroot beperkt en er wordt een representatieve inkomzone gecreëerd (met plaats voor parkeren van fietsen).
- De aanvraag wijzigt voornamelijk verhardingen. Deze constructies hebben nauwelijks een visuele impact.
- Vormgeving en materiaalgebruik is in harmonie met de omgeving. Het bestaande relief wordt zoveel mogelijk als basis gebruikt.
- 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 project is gelegen in het stroomgebied van de waterloop nr. OS283bis (2de categorie) en bevindt zich volgens de overstromingskaarten wel in mogelijk overstromingsgevoelig gebied maar niet in effectief overstromingsgevoelig gebied, recent overstroomd gebied en risicozone voor overstroming. In alle redelijkheid kan dan ook geoordeeld worden dat het schadelijk effect beperkt is. Enkel wordt door de toename van de verharde oppervlakte de infiltratie van het hemelwater in de bodem plaatselijk beperkt. Dit wordt volgens het advies van de dienst Integraal Waterbeleid voldoende gecompenseerd overeenkomstig de normen vastgelegd in de geldende gewestelijke stedenbouwkundige verordening.

#### MER-toets

- Niet van toepassing.

#### Toegankelijkheidstoets

- De gewestelijke stedenbouwkundige verordening Toegankelijkheid is van toepassing (cfr. artikel 2, §1 van het besluit). De normbepalingen van hoofdstuk III van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening Toegankelijkheid dienen strikt te worden nageleefd;

- Het traject naar de delen van een constructie die de publiek toegankelijke functie vervullen, moet met gids- of geleidelijnen aangeduid worden. Met een geleidelijn wordt een speciaal voor de geleiding van blinden of slechtzienden aangebracht kunstmatig element bedoeld, dat voor blinden en slechtzienden bruikbaar is als oriëntatiepunt of als ononderbroken geleiding bij het lopen. Met een gidslijn wordt een natuurlijk in de ruimte aanwezig element bedoeld dat, hoewel het niet speciaal voor de geleiding van blinden of slechtzienden werd aangebracht, voor blinden en slechtzienden bruikbaar is als oriëntatiepunt of als ononderbroken geleiding bij het lopen.
- Vóór en achter elke toegang of deur waarop dit besluit van toepassing is, met uitsluiting van toegangen tot of deuren naar gesloten trappenhallen, moet voor een vrije en vlakke draairuimte worden gezorgd, die maximaal twee procent in één richting mag hellen met het oog op de afwatering. De vrije en vlakke draairuimtes van meerdere deuren mogen elkaar overlappen. Het draaivlak van een deur moet vlak zijn.
- In totaal dienen drie parkeerplaatsen gereserveerd te worden voor personen met een handicap (6% van 36 = 2.16)

#### 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 wijzigen van de omgevingsaanleg ter hoogte van het in aanbouw zijnde wzc, ldc en dvc 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 uitgebrachte adviezen dienen strikt te worden opgevolgd.
- De normbepalingen van hoofdstuk III van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening Toegankelijkheid dienen strikt te worden nageleefd;
- Er dient een derde gereserveerde parkeerplaats voor personen met een handicap te worden voorzien.
- Voor de aanvang van de werken moet, door de bouwheer of zijn aangestelde, een plaatsbeschrijving (met fotomateriaal) worden opgemaakt van het openbaar domein (wegenis, greppel, boordsteen, voetpad, openbaar groen,...) en dit in samenspraak met het stadsbestuur.
- Bij het ontbreken van deze plaatsbeschrijving wordt verondersteld dat het openbaar domein in perfecte staat is.
- Het ontwerp strikt te volgen;
- Het **voetpad** en aanhorigheden bij eventuele beschadiging, na beëindiging der ruwbouwwerken volgens de regels der kunst te herstellen in zijn oorspronkelijke toestand zoals vastgesteld in de staat van bevinding bij de aanvang der werken;

- Ophoging van de zijdelingse stroken en in verlenging ervan slechts uit te voeren tot op 2 m van de zijdelingse perceelsgrenzen.
- *De bouwheer dient rekening te houden met de grondverzet-regels (hoofdstuk 13 Vlarebo). Bedoeling is hiermee de verplaatsing van bodemverontreiniging bij uitgravingen te vermijden.*
- *Wanneer bodem uit “verdachte gronden” (mogelijks verontreinigde percelen) of in grote hoeveelheden (>250 m<sup>3</sup>) wordt uitgegraven, moet de bouwheer nagaan of de uit te graven grond verontreinigd is. Dit gebeurt door een “technisch verslag” te laten opmaken door een erkend bodemsaneringsdeskundige.*
- *De ontvanger van de uitgegraven bodem zal dan de garantie hebben dat de uitgegraven bodem zijn perceel niet vervuult. Dit gebeurt door het afleveren van een “bodembeheerrapport” door een “bodembeheerorganisatie”.*
- Minstens 14 dagen voor de aanvang van de werken wordt schriftelijk naar het College van Burgemeester en Schepenen gecommuniceerd naar waar de uitgegraven bodem zal afgevoerd worden.
- Meer informatie bij OVAM <http://www.ovam.be> of tel. 015-284284;
- Deze voorwaarden gelden zowel voor de huidige eigenaar-aanvrager als voor diens rechtverkrijgende (eventuele toekomstige eigenaars);

Aan de aanvraag worden volgende lasten verbonden:

/

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

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

## **MILIEUVERGUNNING (P.M.). OMGEVINGSVERGUNNING**

### **24. Omgevingsvergunning – IIOA –**

#### **Bevoegdheid**

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

#### **Wetten en reglementen**

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

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

### **Verwijzingsdocumenten**

Gemeentelijk dossiernummer: 2020/309/OMV.

Inrichtingsnummer: 20200623-0052

OMV-Nummer: OMV\_2020082653.

### **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: 2020/309/OMV.

Inrichtingsnummer: 20200623-0052

OMV-Nummer: OMV\_2020082653.

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

[REDACTED], ontvangen.

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 15-10-2020, werd ontvangen op 16-10-2020.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 21-12-2020.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Ballingsweg 20-22 9620 Zottegem, en met kadastrale percelen:

ZOTTEGEM 4 AFD/GROTENBERGE/, sectie A, perceel 0744/00R000

Het betreft de exploitatie van een metaalconstructiebedrijf.

#### Stedenbouwkundige basisgegevens

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

De percelen zijn niet gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurde niet-vervallen verkaveling.

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

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

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

#### Historiek

Volgende vergunningen/aanvragen zijn relevant:

##### *Stedenbouwkundig*

- Aanvraag stedenbouwkundige vergunning oud stelsel 1994/266 – Oprichten bedrijfsgebouw voor metaalconstructie – Vergunning – 16/01/1995
- Aanvraag stedenbouwkundige vergunning oud stelsel 1994/267 – Bouwen bedrijfsgebouw voor metaalconstructie – Vergunning – 16/01/1995
- Aanvraag stedenbouwkundige vergunning oud stelsel 2000/43 – Verbouwen van/tot of uitbreiden van een gezinswoning – Vergunning – 03/04/2000
- Aanvraag omgevingsvergunning vereenvoudigde procedure – 2018104047 – Wijzigen functie van woongelegenheden naar burelen en bergingen – Vergunning – 10/12/2018

##### *Milieu*

Overheid	Referentie	Datum besluit	Vervaldatum	Onderwerp
CBS	41081/369/1/E/1	27/03/1995	20/03/2015	Aanvraag milieuvergunning klasse 2
CBS	622/E/1	02/06/2003	/	Melding van overname
CBS		23/04/2001	23/04/2021	Aanvraag milieuvergunning klasse 2

#### Beschrijving van de omgeving en de aanvraag

Op de site aan de Ballingsweg te Zottegem baat [REDACTED] een metaalconstructiebedrijf uit. Het bedrijf situeert zich in het industriegebied Grotenberge. Het bedrijf is gespecialiseerd in maatwerk van trappen, trapleuningen, balustrades, terrassen, overkappingen, brandladders, stalen binnendeuren, geautomatiseerde poorten en afsluitingen zowel in staal als in inox.

De activiteiten vinden plaats in een bestaand gebouw van [REDACTED]. De gebouwen situeren zich op een perceel tussen de N42 (Europaweg) en de Ballingsweg. De onmiddellijke omgeving wordt gekenmerkt door andere bedrijven. Woningen zijn niet in de onmiddellijke buurt gelegen.

De aanvraag is niet gelegen in of nabij een Natura2000-gebied of Ramsar-gebied of een gebied van het VEN of het IVON.

#### Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

Niet van toepassing.

#### Beschrijving van de aangevraagde ingedeelde inrichtingen of activiteiten

De aanvraag strekt ertoe een bestaande ingedeelde inrichting of activiteit verder te exploiteren en te veranderen. Zo wordt er een regularisatie gedaan van de vergunningstoestand. De volgende wijzigingen zijn van toepassing:

- Het verfspuiten wordt volledig uitbesteed en is niet meer van toepassing;
- De opslag van gassen in verplaatsbare recipiënten wordt uitgebreid;
- De opslag van aerosolen was voorheen vergund onder rubriek 17.4. Dit wordt bij deze rechtgezet alsook vergroot men in hoeveelheid;
- De opslag van mazout en de metaalbewerkingsmachines worden vernieuwd.
- De lozing van huishoudelijke afvalwater is kleiner dan <600 m<sup>3</sup> en is dus niet langer ingedeeld;

Aangevraagde rubrieken:

Rubriek	Omschrijving	Vergund	Verandering	Nieuw toestand
3.3	Afvalwater en koelwater: het lozen van niet in rubriek 3.6 begrepen huishoudelijk afvalwater in de openbare	/	/	Niet langer van toepassing

	riolen			
4.3.b.2	Bedekkingsmidd.: Inr. vr. het mech.,pneum. of electrost.aanbrengen van bedekkingsmidd.andere dan sub a) bedoelde inrichtingen met een geïnstalleerde totale drijfkracht van : meer dan 10 kW tot en met 200 kW (Totale eenheden: 12 kilo watt)	12 kilowatt	/	Niet langer van toepassing
16.7.1 wordt 17.1.2.1.2°	Gassen: opslagplaatsen voor samengeperste, vloeibaar gemaakte of in oplossing gehouden gassen, in verplaatsbare recipiënten met uitzondering van deze bedoeld onder rubriek 48 met een gezamenlijk waterinhaltsvermogen van : 300 l tot en met 1.000 l	350 liter	+2150 liter	2500 liter
17.3.6.1.b wordt 17.3.2.1.1.1°b)	Gevaarl. stoffen: opslagplaatsen vr vloeistoffen met ontvlammingspunt >55°C en < 100°C, (uitz. deze onder rubriek 48), met tot. inhoudsverm.: 100 l tem 20.000 l voor andere dan sub a) bedoelde inrichtingen. Totale eenheden: 4950 liter)	4.950 liter	Hernieuwing	0.5 ton
17.4 wordt 17.1.1.1°	Gevaarl.stoffen: opslagpl. (uitgez. deze in rubr.48, en/of verkooppunten van in bijl. 7 bij tit.I vh Vlare bed.gevaarl. stoffen) in verpakk. met een inhoudsverm. van max. 25 l of 25 kg. voor zover de max opslag is ts 50kg of 50l en 5000kg of 5000l (Totale eenheden: 500 liter)	2.500 liter	+500 liter	3000 liter (aerosolen)
17.4	Opslagplaatsen voor gevaarlijke vloeistoffen en vaste stoffen, met uitzondering van de opslagplaatsen, vermeld in rubriek 48, en producten, gekenmerkt door gevarenpictogram GHS01, in verpakkingen met een inhoudsvermogen van	/	+ 500 liter	500 liter

	maximaal 30 liter of 30 kilogram, voor zover de maximale opslag begrepen is tussen 50 kg of 50 l en 5000 kg of 5000 l			
29.5.2.2 wordt 29.5.2.1°a)	Metalen of voorwerpen uit metaal (bewerking of behandeling van) : smederijen, andere dan in 29.5.1., en inricht. voor mechanisch behandelen van metalen en vervaardigen van voorwerpen uit metaal met een geinst.tot.drijfkr. van > 10kW tem 200kW (Totale eenheden: 44,71 kilo watt)	44,71 kW	Hernieuwing	44,71 kW

Zodat de ingedeelde inrichting of activiteit voortaan omvat:

Rubriek	Omschrijving	Totale hoeveelheid	Klasse
17.1.1.1°	Opslagplaatsen voor aerosolen waarop minstens één gevarenpictogram is aangebracht, met uitzondering van de opslagplaatsen, vermeld in rubriek 48, met een gezamenlijke netto-inhoud van 300 liter tot en met 3000 liter	3000 liter (opslag van aerosolen)	3
17.1.2.1.2°	Opslagplaatsen voor gevaarlijke gassen in verplaatsbare recipiënten, met uitzondering van de opslagplaatsen, vermeld in rubriek 48, met een gezamenlijk waterinhaltsvermogen van meer dan 1000 liter tot en met 10.000 liter	2.500 liter (opslag van gassen in verplaatsbare recipiënten)	2
17.3.2.1.1.1°b)	Opslag van gasolie, diesel, lichte stookolie en gelijkaardige vloeistoffen met een vlampunt $\geq 55$ °C met een gezamenlijke opslagcapaciteit van 100 kg tot en met 20 ton voor andere inrichtingen dan de inrichtingen, vermeld in punt a	0.5 ton (opslag van stookolie in ondergrondse tank)	3
17.4.	Opslagplaatsen voor gevaarlijke vloeistoffen en vaste stoffen, met uitzondering van de opslagplaatsen, vermeld in rubriek 48, en producten, gekenmerkt door gevarenpictogram GHS01, in verpakkingen met een inhoudsvermogen van maximaal 30 liter of 30 kilogram, voor zover de maximale opslag begrepen is tussen 50 kg of 50 l en 5000 kg of 5000 l	500 liter (opslag van diverse gevaarlijke producten in kleine verpakkingen)	3
29.5.2.1°a)	Smederijen, andere dan deze vermeld in	44,71 kW	3

	rubriek 29.5.1, en inrichtingen voor het mechanisch of fysisch behandelen van metalen en het vervaardigen van voorwerpen uit metaal met een geïnstalleerde totale drijfkracht van: 5 kW tot en met 200 kW, als de inrichting volledig is gelegen in een industriegebied		
--	---	--	--

#### Adviezen

Op 22/12/2020 werd advies ingewonnen bij de dienst Integraal Waterbeleid - Provincie Oost-Vlaanderen. Op 14/01/2021 bracht het Agentschap een gunstig advies uit.

#### Openbaar onderzoek

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

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 31/12/2020 t.e.m. 30/01/2021. Naar aanleiding van het openbaar onderzoek werden er GEEN bezwaren ontvangen.

#### Inhoudelijke beoordeling door de GOA

##### Planologische toets

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

Gelegen binnen het PRUP 'Regionaal bedrijventerrein Leenstraat' goedgekeurd op 11/09/2008, waarvan volgende artikels van toepassing zijn, art. 1: Gemend regionaal bedrijventerrein.

De aanvraag is in overeenstemming met de voorschriften van het geldend PRUP, zoals hoger omschreven.

##### Wegenis

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

##### Mer-screening

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

##### Goede ruimtelijke ordening

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

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

De ruimtelijke draagkracht van de omgeving noch die van het perceel worden overschreden door de aanvraag voor het aanpassen van schouwen. De aanvraag is ruimtelijk en stedenbouwkundig te verantwoorden binnen deze industriële context.

#### Natuurtoets

De vergunningsaanvraag werd tijdens het ontvankelijk- en volledigheidsonderzoek getoetst aan artikel 26bis en artikel 36ter, §3 en §4 van het Natuurdecreet. De inrichting is gelegen op ruime afstand (> 1 km) van habitatrichtlijngebied of VEN-gebied. Door de ligging en de aard van de gevraagde exploitatie, is er weinig of geen negatieve invloed op de natuurwaarden ter plaatse te verwachten. De aanvraag geeft dan ook geen aanleiding tot bijkomende voorwaarden of passende maatregelen in functie van de natuurtoets

#### Erfgoed-/archeologietoets

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

#### Watertoets

Het project is gelegen in het stroomgebied van de waterloop nr. OS115bis (2<sup>de</sup> categorie) en bevindt zich volgens de overstromingskaarten wel in mogelijk overstromingsgevoelig gebied (deels) maar niet in effectief overstromingsgevoelig gebied, recent overstroomd gebied en risicozone voor overstroming. Er dringen zich in het kader van de watertoets geen maatregelen op inzake overstromingsvrij bouwen of beperkingen inzake de inname van komberging. De aanvraag vindt plaats binnen bestaande vergunde gebouwen. Er wordt dan ook geen bijkomende impact verwacht op de waterhuishouding, zodat kan geconcludeerd worden dat huidige aanvraag geen bijkomend schadelijk effect zal veroorzaken.

#### Milieuaspecten

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

#### *Afvalstoffen*

De exploitant is ertoe gehouden de bepalingen van het materialendecreet, het Vlarema en het Vlarem II zorgvuldig na te leven.

De aanvrager meldt dat het afval (PMD, restafval, papier en karton) selectief wordt ingezameld via een erkende ophaler.

Het metaalschroot wordt verwerkt via een schroothandelaar.

#### *Mobiliteit*

De exploitant deelt mee dat er gemiddeld 25 leveringen per week plaatsvinden. Voor de klanten en het personeel is er een parking voorzien.

De exploitatie is gelegen in industriegebied, in nabijheid van de N42. De exploitatie is reeds enkele jaren actief (de aanvraag betreft een hernieuwing en regularisatie van een bestaande toestand).

Indien er tot nog toe of in het kader van het openbaar onderzoek geen klachten m.b.t. mobiliteit of transport werden geformuleerd, lijkt het aanneembaar te stellen dat de mogelijke hinder beperkt blijft tot een aanvaardbaar niveau.

### *Water*

Volgens het goedgekeurd zoneringsplan van Zottegem ligt het bedrijf in centraal gebied. De openbare riolering is aangesloten op de RWZI van Zwalm.

Er zal op jaarbasis minder dan 600 m<sup>3</sup> huishoudelijk afvalwater worden geloosd. De lozing van huishoudelijk afvalwater is bijgevolg niet ingedeeld. Verder heeft het productieproces geen waternoodwendigheden en wordt er dus geen bedrijfsafvalwater geloosd.

Het hemelwater wordt opgevangen in een regenwaterput van 5000 liter en hergebruikt voor het wassen van auto's en de planten.

### *Gevaarlijke producten*

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

- 2.500 liter gas in verplaatsbare recipiënten van 50 liter waaronder:
  - o 500 liter argon (Groep 4)
  - o 500 liter sanarc (Groep 4)
  - o 50 liter zuurstof (Groep 3)
  - o 50 liter propaangas (Groep 1)
- Opslag van 4.950 liter mazout
- 500 liter gevaarlijke producten in kleine verpakkingen: diesel brandstof voor heftruck, benzine, koelvloeistof,...

De exploitant dient alle voorzorgsmaatregelen te nemen om te vermijden dat producten met elkaar in contact komen waarbij gevaarlijke chemische reacties kunnen plaatsvinden, schadelijke of gevaarlijke gassen en dampen kunnen ontstaan of ontploffingen en/of branden kunnen plaatsvinden.

De exploitant dient er op gewezen te worden dat hij de regelgeving m.b.t. de scheidingsafstanden strikt dient na te leven. Op het uitvoeringsplan kan niet afgeleid worden of hieraan voldaan is. De exploitant dient een nieuw uitvoeringsplan aan te leveren waaruit blijkt dat aan de toepasselijke minimale scheidingsafstanden in bijlage 5.17.1 van Vlare II voldaan is. Dit wordt als bijzondere voorwaarde opgenomen.

#### Mazouttank

De ondergrondse mazouttank werd gekeurd op 10/11/2020 en conform bevonden. Deze is uitgerust met een waarschuwings- of overvulbeveiligingssysteem en lekdetectiesysteem. De dichtheid van mazout schommelt tussen 0,83 en 0,85 kg/l. Een opslagcapaciteit van 4950 liter komt bijgevolg overeen met ±4,2 ton. Dit wordt ambtshalve aangepast.

#### Gevaarlijke stoffen in kleine verpakkingen

De exploitant vraagt om in de vergunning akte te nemen van de opslag van 500 liter gevaarlijke stoffen in kleine verpakkingen. Deze opslag dient op lekbakken te gebeuren.

#### Gasflessen

De exploitant vraagt een hernieuwing en verhoging in opslagcapaciteit van gevaarlijke gassen in verplaatsbare recipiënten. De minimale scheidingsafstand tussen gassen van groep 1 en groep 3 bedraagt 5m. Tussen gassen van groep 1 en groep 4 0m alsook voor gassen van groep 3 en groep 4. Op basis van de uitvoeringsplannen kan niet beoordeeld worden of deze afstanden gerespecteerd worden. Bij de opslag van gevaarlijke gassen in verplaatsbare recipiënten dienen de toepasselijke minimale scheidingsafstanden in bijlage 5.17.1 van Vlarem II gerespecteerd te worden.

#### *Bodem*

De exploitant deelt geen maatregelen mee die zullen genomen worden om bodemverontreiniging te voorkomen. De opslag van de gasflessen en gevaarlijke producten dient alleszins te gebeuren volgens de bepalingen van afdeling 5.17 van Vlarem II. Alsook dienen de nodige absorptiemiddelen 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.

#### *Energie*

Het primair energiegebruik wordt geraamd op 0,00090 PJ. Het betreft geen energie-intensief bedrijf.

#### *Lucht*

Luchtemissies zijn afkomstig van het lasatelier. Deze is voorzien van een volautomatische lasrookafzuiging uitgerust met een filtersysteem. De lasafzuiging wordt jaarlijks onderhouden via een onderhoudscontract.

Het verfspuiten wordt volledig uitbesteed en is niet meer van toepassing.

#### *Geluid en trillingen*

De exploitatie is gelegen in industriegebied. De activiteiten vinden binnen plaats. De exploitatie is reeds enkele jaren actief en in geval er tot nog toe of in het kader van het openbaar onderzoek geen klachten werden geformuleerd, lijkt het aanneembaar te stellen dat de mogelijke geluidshinder beperkt blijft tot een aanvaardbaar niveau.

#### De algemene conclusie is de volgende:

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

#### **Stemmen**

Met algemene stemmen

#### **BESLIST:**

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

Artikel 2. Het College van Burgemeester en Schepenen verleent een omgevingsvergunning aan [REDACTED] voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit (iioa) met



inrichtingsnummer, 20200623-0052 zijnde de exploitatie van een metaalconstructiebedrijf, gelegen te Ballingsweg 20-22, 9620 Zottegem, kadastraal bekend als:

ZOTTEGEM 4 AFD/GROTENBERGE/, sectie A, perceel 0744/00R000

met volgende Vlareem-rubrieken:

<b>Rubriek</b>	<b>Omschrijving</b>	<b>Totale hoeveelheid</b>	<b>Klasse</b>
17.1.1.1°	Opslagplaatsen voor aerosolen waarop minstens één gevarenpictogram is aangebracht, met uitzondering van de opslagplaatsen, vermeld in rubriek 48, met een gezamenlijke netto-inhoud van 300 liter tot en met 3000 liter	3000 liter (opslag van aerosolen)	3
17.1.2.1.2°	Opslagplaatsen voor gevaarlijke gassen in verplaatsbare recipiënten, met uitzondering van de opslagplaatsen, vermeld in rubriek 48, met een gezamenlijk waterinhoudsvermogen van meer dan 1000 liter tot en met 10.000 liter	2.500 liter (opslag van gassen in verplaatsbare recipiënten)	2
17.3.2.1.1.1°b)	Opslag van gasolie, diesel, lichte stookolie en gelijkaardige vloeistoffen met een vlampunt $\geq 55$ °C met een gezamenlijke opslagcapaciteit van 100 kg tot en met 20 ton voor andere inrichtingen dan de inrichtingen, vermeld in punt a	4,2 ton (opslag van stookolie in ondergrondse tank)	3
17.4.	Opslagplaatsen voor gevaarlijke vloeistoffen en vaste stoffen, met uitzondering van de opslagplaatsen, vermeld in rubriek 48, en producten, gekenmerkt door gevarenpictogram GHS01, in verpakkingen met een inhoudsvermogen van maximaal 30 liter of 30 kilogram, voor zover de maximale opslag begrepen is tussen 50 kg of 50 l en 5000 kg of 5000 l	500 liter (opslag van diverse gevaarlijke producten in kleine verpakkingen)	3
29.5.2.1°a)	Smederijen, andere dan deze vermeld in rubriek 29.5.1, en inrichtingen voor het mechanisch of fysisch behandelen van metalen en het vervaardigen van voorwerpen uit metaal met een geïnstalleerde totale drijfkracht van: 5 kW tot en met 200 kW, als de inrichting volledig is gelegen in een industriegebied	44,71 kW	3

Artikel 3. De vergunning wordt afgegeven mits de naleving van de algemene, sectorale en bijzondere voorwaarden voor een ingedeelde inrichting of activiteit:

§1. algemene normen:

Hoofdstukken 4.1, 4.7 en 4.9	Algemene milieuvoorwaarden – algemeen
------------------------------	---------------------------------------

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

## §2. sectorale normen:

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 opslag van alle gevaarlijke producten moet, conform artikel 5.17 van VLAREM II in of op een inkuiping gebeuren. Alle gevaarlijke producten in kleine verpakkingen worden opgeslagen op lekbekken;
- De constructie van de ruimten waar afvalstoffen tijdelijk zijn opgestapeld is zodanig dat accidenteel uit bepaalde recipiënten ontsnappende vloeistoffen, morsvloeistoffen en uitlogingen op een adequate wijze kunnen verwijderd worden;
- Om geluidhinder en luchtverontreiniging te voorkomen, moeten de motoren van de bedrijfsvoertuigen tijdens wachtperiodes en laad- en losoperaties stilgelegd worden, tenzij het noodzakelijk is voor de aandrijving van pompen, kranen, hefbruggen, e.d.;
- Het bepalen en het aanbrengen van de noodzakelijk brandpreventie- en brandbestrijdingsmiddelen gebeurt in overleg met en volgens de richtlijnen van de plaatselijke brandweer;
- De nodige absorptiemiddelen moeten voorradig zijn om gemorste vloeistoffen te neutraliseren zodat bodem- en grondwaterverontreiniging wordt vermeden. In geval van een incident worden onmiddellijk doeltreffende maatregelen getroffen om de verspreiding van vloeibare brandstoffen te voorkomen;
- Er mag geen bedrijfsafvalwater geloosd worden in oppervlaktewater of de openbare riolering;

- De afvalstromen als opgenomen in artikel 4.3.2. van het VLAREMA dienen selectief ingezameld te worden via erkende ophalers. Deze dienen regelmatig afgevoerd te worden.
- De exploitant dient vóór 30 april een nieuw uitvoeringsplan aan te leveren waaruit blijkt dat aan de toepasselijke minimale scheidingsafstanden in bijlage 5.17.1 van Vlare II voldaan is

### **STANDPLAATSEN (VERPACHTINGEN, AANBESTEDINGEN)**

#### **25. Toekennen standplaats oliebolenkraam op de Heldenlaan.**

Het College verleent [REDACTED], toestemming op zaterdag

10 april 2021 en zondag 11 april 2021 appelbeignets, oliebollen, wafels, enz. te verkopen vanaf 14.30 u tot 20.00 u. op de Heldenlaan. (zie foto).

Het gebakkraam heeft een lengte van 5 meter en een breedte van 4 meter. De kostprijs bedraagt 25 euro per dag. (2 dagen X 25 € = 50 €). Voor inname openbare weg moet er 0.33€ m<sup>2</sup> betaald worden. (20m<sup>2</sup> X 0,33€ X 2 dagen = 13,20€).

Wegens de Covid-19 maatregelen mag er niet ter plaatse geconsumeerd worden.



Koen Codron  
algemeen directeur

Jenne De Potter  
burgemeester-voorzitter