

## **COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN**

### **VERGADERING VAN 17 MEI 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.

---

#### **OPENBARE VEILIGHEID**

##### **1. Plaatsen van bakens ter hoogte van Gentse steenweg 38 - 40.**

#### **Bevoegdheid**

Artikel 56 §1 van het Decreet Lokaal Bestuur.

#### **Wetten en reglementen**

///

#### **Verwijzingsdocumenten**

Situatieplan

#### **Verantwoording**

Ter hoogte van Gentse Steenweg 38-40 bevindt er zich een bron waar de buurtbewoners vroeger hun water haalden. Deze ingerichte bron is een stuk lager gelegen dan het voetpad wat voor een gevaarlijke situatie zorgt voor zowel voetgangers, fietsers als voertuigen.

Om de gevaarlijke situatie en de dieper gelegen bron duidelijk te accentueren aan de passanten wordt er voorgesteld om plooi bakens te plaatsen rond de diepere gelegen bron. Deze plooi bakens zouden geplaatst worden op de eerste verlagings zodat er geen extra plaats van het voetpad in genomen wordt.

#### **Stemmen**

Met algemene stemmen

#### **BESLIST:**

Artikel 1. Het college gaat akkoord om plooi bakens te plaatsen rond de dieper gelegen bron ter hoogte van Gentse Steenweg 38 – 40.

## **JEUGD**

### **2. Jeugddienst. Goedkeuring POP-UP skatepark Zomer.**

#### **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**

Dossier skaters met inplantingsplan – [REDACTED]

Offerte van de firma Heltic – Piekstraat 45 - Rotterdam

Mail van [REDACTED] 28 januari 2021

Verslag jeugdraad 18 maart 2021

De financieel directeur verleende het visum op 7 mei 2021.

#### **Verantwoording**

Stad Zottegem ontving de vraag van een aantal jongeren om deze zomer een pop-up skatepark te voorzien. Skaten is een populaire activiteit onder jongeren. Bovendien heeft de Coronacrisis en de daaruit voortvloeiende maatregelen een mentaal zware impact gehad op jongeren. Skaten kan hierin een zinvolle uitlaatklep betekenen voor de jongeren in de regio en een mogelijkheid om sociaal contact te herstellen. Aangezien de bouw van het nieuwe skatepark op de site van de Bevegemse Vijvers nog enige tijd kan duren, is dit een ideale tussenoplossing voor de Zottegemse skaters.

De indiener van het dossier - [REDACTED] - presenteerde zijn voorstel op de algemene vergadering van de jeugdraad op 18 maart 2021. In samenwerking met de jeugddienst werkten diverse skaters volgend voorstel uit, onder de coördinatie van [REDACTED]:

- Ontwerp van een pop-up skatepark bestaande uit een combinatie van nieuwe toestellen met de bestaande skateramps die aan de Bevegemse Vijvers staan

- Locatie parking OCMW



*Luchtfoto parking Deinsbekestraat - foto Geopunt Vlaanderen*

- Tijdelijke inname van het oude gedeelte van de parking recht tegenover OCMW en palend aan de treinsporen (eigendom van stad Zottegem) - zie inplantingsplan
- Duur: 1 juli tem 31 augustus
- Samenwerking met een leverancier die het project participatief begeleidt in overleg met de enkele skaters.
- Na plaatsing worden de toestellen onderworpen aan een risicoanalyse door een bevoegde persoon van Stad Zottegem.
- Een reglement wordt samen met de skaters uitgewerkt & duidelijk zichtbaar opgehangen.

Er wordt voorgesteld om te werken met de firma Heltic omwille van volgende redenen:

- Hebben positieve ervaringen met skateparken in de buurt (Herzele en Ninove)
- Staan open voor participatieve trajecten op maat
- Alle geleverde toestellen voldoen aan de voorgeschreven veiligheidsnormen bepaald in het Koninklijk besluit van 28 maart 2001 betreffende de veiligheid van speeltoestellen en het Koninklijk besluit van 28 maart 2001 betreffende de uitbating van speelterreinen. De toestellen voldoen aan de EN 14974 veiligheidsnormen. Gemeente is verantwoordelijk voor keuring van deze toestellen
- Het materiaal is geschikt voor alle types rijoppervlakken, kan permanent in alle weersomstandigheden buiten gebruikt worden. De verwachte levensduur voor een skateramp in deze materialen is ca 2-3 jaar
- Zijn vlot verplaatsbare elementen

### Financiële aspecten

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

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

Enveloppe	VRIJETIJDOV	Vrije Tijd: overige investeringen
-----------	-------------	-----------------------------------

Subproject	VRTIJOV037	Pop-up speelplein en skatepark
Beleidsdomein		
Beleidsitem	075000	Jeugdsector- en verenigingsondersteuning
Algemene rekening	2300100	Installaties, machines en uitrusting
Actieplan		
Actie		
Krediet	€ 36.050,00	
Raming		

## Stemmen

Met algemene stemmen

## BESLIST:

Artikel 1. Het college keurt het voorstel voor de levering en plaatsing van 2 skatetoestellen samen met de oude skateramps op de parking van het OCMW Zottegem voor de periode van 1 juli - 31 augustus 2021 goed.

Artikel 2. Het college beslist de opdracht te gunnen bij wijze van aanvaarde factuur, op basis van artikel 92 (bepalingen die van toepassing zijn op overheidsopdrachten van beperkte waarde - aanvaarde factuur) van de wet van 17 juni 2016 betreffende de overheidsopdrachten en bepaalde opdrachten voor aanneming van werken, leveringen en diensten.

Artikel 3. De opdracht wordt gegund aan de firma Heltic – Piekstraat 45 - Rotterdam voor het bedrag van [REDACTED].

Artikel 4. Openbare werken verplaatst de bestaande rampen op de parking van de Bevegemse Vijvers naar de parking van het OCMW, in dezelfde periode van de plaatsing van de nieuwe toestellen.

Artikel 5. Het college gaat akkoord dat het voorziene terrein gedurende de periode 1 juli –31 augustus parkeervrij wordt gemaakt en voorzien wordt van nadarhekkens.

Artikel 6. Het college gaat akkoord dat er een aantal vuilbakken worden geplaatst die structureel worden geleegd.

## 3. Jeugddienst. Goedkeuring voorstel 21 juli.

### Bevoegdheid

Artikel 56, §2 van het Decreet Lokaal Bestuur.

### Wetten en reglementen

/

### Verwijzingsdocumenten

/

## Verantwoording

Zoals goedgekeurd op het schepencollege van 15 februari 2021 zal een coronaversie van de Openspelendag georganiseerd worden op 21 juli.

Voorstel 21 juli:

Op 6 verschillende speelpleinen worden 2 attracties geplaatst voor een bepaalde leeftijd, zo kunnen we het aantal deelnemende kinderen verspreiden over verschillende locaties. Er werd gekozen voor volgende speelpleinen per leeftijd omdat deze niet ver van elkaar liggen en dus gemakkelijk te voet of met de fiets bereikbaar.

Leeftijd 4 tot 6 jaar

- Speelplein Ten Berg Grotenberge - springkasteel + speeltrailer
- Speelplein Bevegem – draaimolen + springkasteel

Leeftijd 6 tot 8 jaar

- Speelplein Hemelrijk – bumperauto's + hindernissenparcours
- Speelplein Lelie – Speed Tubing

Leeftijd 9 tot 12 jaar

- Boomgaard Beislovenpark – klimmuur
- Speelplein Pieter Maegermanplein – deathride

Per speelplein zullen 2 vrijwilligers worden aangesteld om alles in goede banen te leiden. Per attractie zal ook iemand aanwezig zijn van het verhuurbedrijf. Aangezien we een aanbod willen voorzien met variatie naar verschillende leeftijden werd een offerte opgevraagd bij Adventure Compagnie. Zodra we deze ontvangen hebben, kan een bestelbon worden opgemaakt.

Na goedkeuring van dit voorstel door het schepencollege wordt alles verder praktisch uitgewerkt. Zo willen wandel- en fietsroutes voorstellen zodat de ouders met hun kinderen veilig van speelplein naar speelplein kunnen gaan.

## Stemmen

Met algemene stemmen

## BESLIST:

Artikel 1. Goedkeuring van het schepencollege om attracties te voorzien op 6 verschillende speelpleinen in Zottegem, opgesplitst per leeftijdscategorie, van 14 tot 17 uur op 21 juli op het speelplein van Grotenberge, Bevegem, Hemelrijk, Lelie, Pieter Maegermanplein en Boomgaard Beislovenpark.

## **4. Jeugddienst. Studeerruimte - openstellen OC Velzeke.**

## Bevoegdheid

Artikel 56§1 van het Decreet Lokaal Bestuur

## Wetten en reglementen

/

## Verwijzingsdocumenten

/

## Verantwoording

Het OC van Velzeke wordt als studeerruimte ter beschikking gesteld aan studenten in de examenperiode 19/05/2021 – 30/06/2021 conform de geldende coronaregels.

De totale bezettingsgraad voor de twee zalen is 35 studenten p er dag. Dit voor de periode van 19 mei 2021 tot en met 30 juni 2021, telkens van 8 uur 's morgens tot 22 uur 's avonds. . Alles verloopt conform de geldende coronaregels en overeenkomstig goede afspraken met de studenten. Er is een reservatietool voorzien voor de studenten. Studenten kunnen enkel gebruik maken van de plaatsen mits een geldige reservatie en incheckformulier per dag.

Er wordt per dag een verantwoordelijke aangesteld die het OC van Velzeke opent en sluit. Het bestuur van de jeugdraad bespreekt de praktische afspraken samen met de studenten op 10 mei 2021.

Het OC van Velzeke is vrij tijdens deze periode, dit werd afgetoetst bij het secretariaat.

## Stemmen

Met algemene stemmen

## BESLIST:

Artikel 1. Om het OC van Velzeke conform de bezettingsgraad geldende coronaregels ter beschikking te stellen als studeerruimte gedurende de periode van 19 mei tot en met 30 juni 2021, van 8 uur tot 22uur.

## **ONDERHOUDSCONTRACTEN - ONTWIKKELINGEN**

### **5. OEPC onderhoudscontract. Maatregelen en kostenraming. Goedkeuring.**

#### Bevoegdheid

Artikel 56§1 van het decreet lokaal bestuur

#### Wetten en reglementen

/

## Verwijzingsdocumenten

Overzicht opmaak bestek OEPC contract van 7 mei 2021

Overzicht van de voorgestelde maatregelen voor het OEPC contract van 7 mei 2021

Kostenraming OEPC contract van 7 mei 2021.

De financieel directeur verleende het visum op 7 mei 2021.

Dit visum wordt verleend onder de uitdrukkelijke voorwaarde dat deze beslissing nog geen enkele, concrete financiële verbintenis inhoudt, maar enkel een principiële beslissing omvat. Dit dossier, dat zeer en té laattijdig is aangeleverd voor controle, dient financieel zo snel mogelijk verder uitgeklaard te worden, zodat de impact ervan op de meerjarenplanning duidelijk is voor het bestuur op moment van concretisering.

## Verantwoording

De stad, het OCMW en AGB sloten op de respectievelijke raden een samenwerkingsovereenkomst met het Vlaams Energiebedrijf nv voor OEPC-facilitatie van een energiedienstencontract.

De fasering tot en met de contracttoewijzing verloopt als volgt:

1. Toetreding tot de aankoopcentrale VEB
2. Haalbaarheidsstudie O-EPC
3. Afsluiten samenwerkingsovereenkomst VEB
4. Scopebepaling (huidige fase)
5. Detailstudiefase
6. Opmaak bestek/lastvoorwaarden
7. Goedkeuring lastvoorwaarden en wijze van gunnen – raad van bestuur
8. Aanbestedingsprocedure door VEB
9. Gunning
10. Toewijzing contract

Binnen de ‘scopingfase’ werden bepaalde comforteisen en prioriteiten inzake bedrijfszekerheid van technische installaties vastgelegd. Daarbovenop worden vervangingsinvesteringen verwacht voor de ESCO. Na afloop van het onderhoudscontract dienen de technische installaties zich in een bepaalde conditiestaat te bevinden.

Door bovenstaande eisen op te leggen in de lastvoorwaarden, wordt een stijging van de exploitatiekosten verwacht voor de verschillende entiteiten.

## Stemmen

Met algemene stemmen

### BESLIST:

Artikel 1. Kennis te nemen van de resultaten van de scopingfase, binnen de facilitatie van een OEPC-onderhoudscontract, in samenwerking met het Vlaams Energiebedrijf, gelegen te Havenlaan 86C, 1000 Brussel.

Artikel 2. Het aanvatten van de volgende fase binnen de facilitatie van het OEPC-contract, met name de ‘detailstudiefase’, goed te keuren.

Artikel 3. Principieel akkoord te gaan met de geraamde meerkosten binnen de exploitatiebudgetten van de stad, OCMW en AGB, ten gevolge van de vooropgestelde comforteisen, te verwachten vervangingsinvesteringen door de ESCO en verbeterde bedrijfszekerheid van de technische installaties in het OEPC contract. Het totaal van de meerkosten wordt geraamd op 115.395,00 EUR en bedraagt voor de afzonderlijke gebouwen:

- Stedelijke Academie voor Beeldende Kunst: 7.062,00 EUR (30% stijging)
- Administratief Centrum Sanitary: 11.739,00 EUR (32% stijging)
- WZC Egmont: 77.033,00 EUR (33% stijging)
- Sportcentrum Bevegemse Vijvers: 19.561,00 EUR (7% stijging)

## CONTRACTEN, BESTELBONS

### **6. Goedkeuren bestelbons.**

Het College keurt de bestelbons nrs. 2021/876 tot en met 2021/913 goed.

## **VERWAARLOOSDE EN/OF LEEGSTAANDE WONINGEN**

### **7. Bezwaar tegen het aanslagbiljet leegstand. Molenhoek**

#### **Bevoegdheid**

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

#### **Wetten en reglementen**

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

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

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

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

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

#### **Verwijzingsdocumenten**

De administratieve akte tot vaststelling van leegstand d.d. 7 september 2016 met beschrijvend verslag van de woning gelegen in de Molenhoek 15/A te Zottegem.

Aanvraag vrijstelling d.d. 6 oktober 2016

De toekenning van vrijstelling d.d. 14 oktober 2016.

Kennisgeving verlopen vrijstelling d.d. 6 juni 2019

Het aanslagbiljet met artikel 119000027, uitvoerbaar verklaard 22 juni 2020.

Het bezwaar van 22 oktober 2020, ontvangen op 3 november 2020.

#### **Verantwoording**

De verzoeker [REDACTED], heeft op 22 oktober 2020 per brief bezwaar ingediend bij het College van Burgemeester en Schepenen tegen de aanslag betreffende de leegstand voor het pand gelegen te Molenhoek [REDACTED] te Zottegem voor het aanslagjaar 2019, gevestigd in het uitvoerbaar verklaard kohier van 22 juni 2020 onder het artikel 119000027 voor een bedrag van [REDACTED].

Het bezwaarschrift voldeed aan alle vormvereisten en is bijgevolg ontvankelijk.

De verzoeker werpt op dat de woning grondig werd gerenoveerd en dat de werken langer hebben geduurd dan voorzien.

De betrokken woning werd opgenomen in het leegstandsregister op 2 september 2016. Gelet op de stedenbouwkundige vergunning die de bezwaarindiener indiende als vrijstellingsgrond, werd hem met brief



dd. 14 oktober 2016 de eenmalige vrijstelling wegens renovatiewerken toegekend voor een periode van drie jaar tot dd. 2 september 2019 op grond van artikel 5, §2, 5° van het betrokken belastingreglement dd. 28 april 2014.

De gemeentelijke fiscale autonomie van de stad laat haar toe zelf een periode voor vrijstelling wegens renovatie vast te leggen. De vrijstellingsperiode van drie jaar, is zeker en vast geen onredelijk korte periode is in vergelijking met andere belastingreglementen. De bezwaarindiener kon kennisnemen van het belastingreglement en wist dat hij slechts gedurende maximum drie jaar van de vrijstelling van de leegstandsheffing konden genieten.

De bezwaarindiener werd vrijgesteld van de leegstandsheffing voor aanslagjaren 2016, 2017 en 2018. Op 3 september 2019 werd de bezwaarindiener opnieuw onderworpen aan de heffingsplicht voor het aanslagjaar 2019.

Op d.d. 6 juni 2019 is de verzoeker in kennis gesteld dat de vrijstelling ten einde liep en dus onderworpen aan de heffingsplicht. Op dat moment waren er geen nieuwe vrijstellingsgronden geldig.

Op het verzoek om de heffing teniet te doen, kan niet worden ingegaan. Zolang de leegstaande woning niet uit het leegstandsregister geschrapt is, blijft de heffing van het aanslagjaar verschuldigd op het ogenblik dat een nieuwe termijn van twaalf maanden verstrijkt, cfr. artikel 1, §2 van het betrokken belastingreglement. Op 3 september 2019 was een nieuwe periode van twaalf maanden verstreken.

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

## **Stemmen**

Met algemene stemmen

## **BESLIST:**

Artikel 1. Het bezwaarschrift van 22 oktober 2020, ingediend door [REDACTED], tegen de aanslag voor het aanslagjaar 2019 van de belasting op leegstaande gebouwen, woningen, kamers en overige woongelegenheden van de stad Zottegem, periode 2014 tot en met 2019, gevestigd in het uitvoerbaar verklaard kohier van 22 juni 2020 onder het artikel 119000027 voor een bedrag van [REDACTED], wordt ongegrond verklaard. De leegstandsheffing blijft verschuldigd en dient door de belastingsplichtige binnen de wettelijke termijn te worden voldaan.

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

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

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

**8. Vaststelling en uitvoerbaarverklaring kohier gemeentelijke belasting op het verspreiden van ongeadresseerd reclamedrukwerk voor het aanslagjaar 2021 - generatie 32.**

**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 het verspreiden van ongeadresseerd reclamedrukwerk, periode 2020 – 2025.

**Verwijzingsdocumenten**

Het ontwerpcohier voor de belasting op het verspreiden van ongeadresseerd reclamedrukwerk voor aanslagjaar 2021 – generatie 32.

**Verantwoording**

De dienst financiën heeft de afgelopen maand fiscale controles uitgevoerd op de verspreiding van het niet-geadresseerd reclamedrukwerk op het grondgebied van Zottegem tijdens het jaar 2021 en is, na opmaak van een voorstel van ambtshalve aanslag, op basis van artikel 7 van het belastingreglement waarin de grondslagen zijn vastgelegd, overgegaan tot het ambtshalve inkohieren van niet – geadresseerd reclamedrukwerk voor het aanslagjaar 2021 – generatie 32.

Deze ambtshalve aanslagen geven aanleiding tot een belastingverhoging van 100%.

Conform de rechtspraak dient de lokale overheid naar aanleiding van een belastingverhoging bij een ambtshalve aanslag een toetsing aan het evenredigheidsbeginsel uit te voeren, waarbij rekening houdende met de concrete context wordt nagegaan of de ernst van de inbreuk evenredig is met de opgelegde belastingverhoging.

Concreet betreft het belastbare feiten, opgenomen in dit kohier, waarbij de belastingplichtige reeds eerder ambtshalve belast werd en meerdere opeenvolgende inbreuken tegen de aangifteplicht heeft gedaan bij het verspreiden van niet-geadresseerd reclame drukwerk op het grondgebied van Zottegem, wat erop wijst dat de belastingplichtige kennis heeft van het vigerende belastingreglement.

Het ontwerpcohier voor de belasting op het verspreiden van ongeadresseerd reclamedrukwerk tijdens het aanslagjaar 2021 – generatie 32 wordt ter vaststelling en uitvoerbaarverklaring voorgelegd voor een totaalbedrag van 2.040,84 euro. Het belastingkohier omvat 2 artikels.

**Financiële aspecten**

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

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

Beleidsdomein	ALGFIN	Algemene financiering
---------------	--------	-----------------------

Beleidsitem	002000	Fiscale aangelegenheden
Algemene rekening	7342400	Belasting op de verspreiding van kosteloos reclaimedrukwerk
Krediet	310.500,00	

## Stemmen

Met algemene stemmen

## BESLIST:

Artikel 1. Het college stelt het belastingkohier voor het verspreiden van ongeadresseerd reclaimedrukwerk tijdens het aanslagjaar 2021 – generatie 32 ambtshalve vast en verklaart het uitvoerbaar voor een totaalbedrag van 2.040,84 euro. Het belastingkohier omvat 2 artikels.

## **9. Vaststelling en uitvoerbaarverklaring kohier gemeentelijke belasting op het verspreiden van ongeadresseerd reclaimedrukwerk voor het aanslagjaar 2021 - generatie 30.**

## 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 het verspreiden van ongeadresseerd reclaimedrukwerk, periode 2020 – 2025.

## Verwijzingsdocumenten

Het ontwerpkohier voor de belasting op het verspreiden van ongeadresseerd reclaimedrukwerk

## Verantwoording

De dienst financiën heeft de afgelopen maand fiscale controles uitgevoerd op de verspreiding van het niet-geadresseerd reclaimedrukwerk op het grondgebied van Zottegem tijdens het jaar 2021 en is, na opmaak van een voorstel van ambtshalve aanslag, op basis van artikel 7 van het belastingreglement waarin de grondslagen zijn vastgelegd, overgegaan tot het ambtshalve inkohieren van niet – geadresseerd reclaimedrukwerk voor het aanslagjaar 2021– generatie 30.

Deze ambtshalve aanslagen geven evenwel geen aanleiding tot een belastingverhoging.

Conform de rechtspraak dient de lokale overheid naar aanleiding van een belastingverhoging bij een ambtshalve aanslag een toetsing aan het evenredigheidsbeginsel uit te voeren, waarbij rekening houdende met de concrete context wordt nagegaan of de ernst van de inbreuk evenredig is met de opgelegde belastingverhoging.

Concreet betreft het belastbare feiten, opgenomen in dit kohier, waarbij de belastingplichtigen voor de eerste maal zijn overgaan tot het verspreiden van niet-geadresseerd reclaimedrukwerk op het

grondgebied van Zottegem, waarbij een mogelijks gebrek aan kennis van het vigerende belastingreglement als een ontlastend element kan worden beschouwd.

Bovendien is de procedure ambtshalve aanslag facultatief. Vermits de aanslag thans wordt gevestigd binnen de normale aanslagtermijn vermeld in artikel 4, §3 van het Decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen en de aanslag derhalve ook kan worden gevestigd zonder toepassing van de ambtshalve procedure zonder mogelijkheid tot het opleggen van een belastingverhoging, is het college van oordeel dat het opleggen van de belastingverhoging eveneens facultatief is.

Het ontwerpkoher voor de belasting op het verspreiden van ongeadresseerd reclamedrukwerk tijdens het aanslagjaar 2021 – generatie 30 wordt ter vaststelling en uitvoerbaarverklaring voorgelegd voor een totaalbedrag van 724,03€. Het belastingkoher omvat 2 artikels.

### Financiële aspecten

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

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

Beleidsdomein	ALGFIN	Algemene financiering
Beleidsitem	002000	Fiscale aangelegenheden
Algemene rekening	7342400	Belasting op de verspreiding van kosteloos reclamedrukwerk
Krediet	310.500,0 0	

### Stemmen

Met algemene stemmen

### BESLIST:

Artikel 1. Het college stelt het belastingkoher voor het verspreiden van ongeadresseerd reclamedrukwerk tijdens het aanslagjaar 2021 – generatie 30 vast en verklaart het uitvoerbaar voor een totaalbedrag van 724,03€. Het belastingkoher omvat 2 artikels.

### **10. Vaststelling en uitvoerbaarverklaring koher gemeentelijke belasting op het verspreiden van ongeadresseerd reclamedrukwerk voor het aanslagjaar 2021 - ambtshalve - generatie 31.**

### 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 het verspreiden van ongeadresseerd reclamedrukwerk, periode 2020 – 2025.

### Verwijzingsdocumenten

Het ontwerpkoher voor de belasting op het verspreiden van ongeadresseerd reclamedrukwerk voor aanslagjaar 2021 – generatie 31.

### Verantwoording

De dienst financiën heeft de afgelopen maand fiscale controles uitgevoerd op de verspreiding van het niet-geadresseerd reclamedrukwerk op het grondgebied van Zottegem tijdens het jaar 2021 en is, na opmaak van een voorstel van ambtshalve aanslag, op basis van artikel 7 van het belastingreglement waarin de grondslagen zijn vastgelegd, overgegaan tot het ambtshalve inkohieren van niet – geadresseerd reclamedrukwerk voor het aanslagjaar 2021 – generatie 31.

Deze ambtshalve aanslagen geven aanleiding tot een belastingverhoging van 20%.

Conform de rechtspraak dient de lokale overheid naar aanleiding van een belastingverhoging bij een ambtshalve aanslag een toetsing aan het evenredigheidsbeginsel uit te voeren, waarbij rekening houdende met de concrete context wordt nagegaan of de ernst van de inbreuk evenredig is met de opgelegde belastingverhoging.

Concreet betreft het belastbare feiten, opgenomen in dit kohier, waarbij de belastingplichtige reeds eerder was overgegaan tot het verspreiden van niet-geadresseerd reclame drukwerk op het grondgebied van Zottegem, wat erop wijst dat de belastingplichtige kennis heeft van het vigerende belastingreglement.

Het ontwerpkoher voor de belasting op het verspreiden van ongeadresseerd reclamedrukwerk tijdens het aanslagjaar 2021 – generatie 31 wordt ter vaststelling en uitvoerbaarverklaring voorgelegd voor een totaalbedrag van 1.062,65 euro. Het belastingkohier omvat 2 artikels.

### Financiële aspecten

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

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

Beleidsdomein	ALGFIN	Algemene financiering
Beleidsitem	002000	Fiscale aangelegenheden
Algemene rekening	7342400	Belasting op de verspreiding van kosteloos reclamedrukwerk
Krediet	310.500,00	

### Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Het college stelt het belastingkohier voor het verspreiden van ongeadresseerd reclaimedrukwerk tijdens het aanslagjaar 2021 – generatie 31 ambtshalve vast en verklaart het uitvoerbaar voor een totaalbedrag van 1.062,65 euro. Het belastingkohier omvat 2 artikels.

**11. Vaststelling en uitvoerbaarverklaring kohier gemeentelijke belasting op het verspreiden van ongeadresseerd reclaimedrukwerk voor het aanslagjaar 2021 - generatie 4 - maand april 2021.**

**Bevoegdheid**

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

**Wetten en reglementen**

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

Gemeentelijk belastingreglement van 16 december 2019 voor de belasting op het verspreiden van ongeadresseerd reclaimedrukwerk, periode 2020 – 2025.

**Verwijzingsdocumenten**

Het ontwerpkohier voor de belasting op het verspreiden van ongeadresseerd reclaimedrukwerk voor de maand april 2021.

**Verantwoording**

De dienst financiën heeft de ontvangen aangifteformulieren voor het verspreiden van ongeadresseerd reclaimedruk op het grondgebied van Zottegem tijdens de maand april 2021 verwerkt en is, op basis van artikel 4 van het belastingreglement waarin de grondslagen zijn vastgelegd, overgegaan tot het inkohieren ervan.

Het ontwerpkohier voor de belasting op het verspreiden van ongeadresseerd reclaimedrukwerk tijdens de maand april 2021 wordt ter vaststelling en uitvoerbaarverklaring voorgelegd voor een totaalbedrag van 21.071,04 euro. Het belastingkohier omvat 30 artikels.

**Financiële aspecten**

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

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

Beleidsdomein	ALGFIN	Algemene financiering
Beleidsitem	002000	Fiscale aangelegenheden
Algemene rekening	7342400	Belasting op de verspreiding van kosteloos reclaimedrukwerk
Krediet	310.500,00	

## Stemmen

Met algemene stemmen

### BESLIST:

Artikel 1. Het college stelt het belastingkohier voor het verspreiden van ongeadresseerd reclamedrukwerk tijdens de maand april 2021 vast en verklaart het uitvoerbaar voor een totaalbedrag van 21.071,04 euro. Het belastingkohier omvat 30 artikels.

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

### **12. Vaststelling en uitvoerbaarverklaring kohier gemeentelijke belasting op het gebruik van de openbare weg, aanslagjaar 2021 - generatie 13.**

#### 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 13.

#### 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 ontwerpcohier voor het gebruik van de openbare weg voor het aanslagjaar 2021 – generatie 13 wordt ter vaststelling en uitvoerbaarverklaring voorgelegd voor een totaalbedrag van 1.193,83 euro. Het belastingkohier omvat 13 artikels.

#### Financiële aspecten

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

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

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

## Stemmen

Met algemene stemmen

### BESLIST:

Artikel 1. Het college stelt het belastingkohier op het gebruik van de openbare weg voor het aanslagjaar 2021 - generatie 13 vast en verklaart het uitvoerbaar voor een totaalbedrag van 1.193,83 euro. Het belastingkohier omvat 13 artikels.

### BOETEN

#### **13. Bezwaar tegen factuur gasboete.**

##### Bevoegdheid

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

##### Wetten en reglementen

De wet van 24 juni 2013 betreffende de gemeentelijke administratieve sancties (GAS-wet)

Het koninklijk besluit van 21 december 2013 tot vaststelling van de kwalificatie- en onafhankelijkheidsvoorwaarden van de ambtenaar belast met de oplegging van de administratieve geldboetes en tot inning van de boetes in uitvoering van de wet betreffende de gemeentelijke administratieve sancties.

Het Algemeen Politiereglement van 20 juni 2016, gewijzigd op 26 februari 2018.

##### Verwijzingsdocumenten

De beslissing van de Provincie Oost-Vlaanderen van 19/02/2021 met referentie GAS/20/ZOT/1170

De Factuur 2021/11/VBOE van 08/03/2021

Het bezwaar van [REDACTED] van 15/04/2021, ontvangen op 20/04/2021.

##### Verantwoording

Op 19 februari 2021 heeft de sanctionerend ambtenaar [REDACTED] van provincie Oost-Vlaanderen beslist om een GAS-boete, voor een bedrag van [REDACTED], op te leggen aan [REDACTED].

Op 04/03/2021 heeft de Stad Zottegem deze beslissing ontvangen van sanctionerend ambtenaar [REDACTED], van Provincie Oost-Vlaanderen. Hierin worden de feiten vastgesteld en een geldboete opgelegd aan de betrokkene. [REDACTED] werd op 1 september 2020 geverbaliseerd omstreeks 9u30 in de Stationsstraat, 9620 Zottegem.

Een kopie van deze beslissing werd door de provinciaal ambtenaar per aangetekend schrijven ter kennis gebracht aan de [REDACTED], waarin werd medegedeeld dat de betrokkene tegen deze beslissing in beroep kan gaan bij de burgerlijke kamer van de politierechtbank binnen een termijn van één maand vanaf de kennisgeving van de beslissing.

Tot op heden is, voor zover bekend bij de diensten van de stad Zottegem, tegen deze beslissing door de betrokkene geen beroep aangetekend bij de politierechtbank.

De financiële dienst is vervolgens gestart met de inning van de GAS-boete en heeft daartoe een factuur 2021/11/VBOE voor een bedrag van [REDACTED] aan de betrokkene overgemaakt.



█ heeft op 20/04/2021 laten weten aan het college van burgemeester en schepenen dat zij de bovenvermelde factuur wenst te betwisten en voegde ook een doktersattest toe.

In het doktersattest dat is uitgereikt op 16/04/2020, toegevoegd als verantwoordingsdocument, vermeldt █ "Ik heb haar aangeraden om af en toe het masker te laten zakken buiten en op plaatsen waar weinig mensen in haar omgeving zijn." Het attest is opgemaakt na ontvangst van de gasboete.

Zoals ook medegedeeld door de sanctionerend ambtenaar in diens beslissing kan een GAS-boete echter enkel via een beroepsprocedure bij de politierechtbank worden betwist. Het college van burgemeester en schepenen is dus niet bevoegd en kan de ingediende betwisting door █ dan ook niet beoordelen.

De betwisting van █ dient bijgevolg onontvankelijk te worden verklaard.

### Stemmen

Met algemene stemmen

### BESLIST:

Artikel 1 De betwisting van de factuur 2021/11/VBOE betreffende een GAS-boete, ingediend op 15/04/2021 door █, wordt onontvankelijk verklaard. Het college van burgemeester en schepenen is immers niet bevoegd voor de beroepsprocedure inzake GAS-boetes. De beboete dient tegen een beslissing betreffende een GAS-boete beroep aan te tekenen bij de burgerlijke kamer van de politierechtbank binnen een termijn van één maand vanaf de kennisgeving door de sanctionerend ambtenaar van die beslissing.

Artikel 2. Afschrift van dit collegebesluit zal aan de bezwaarindiener worden betekend en tevens worden overgemaakt aan de financieel beheerder van het stadsbestuur.

### KLEUTER- EN LAGER ONDERWIJS

#### **14. Schoolraad Stedelijk Basisonderwijs. Verslag van woensdag 28 april 2021. Kennisname.**

#### Bevoegdheid

Artikel 56§2 van het Decreet Lokaal Bestuur.

#### Wetten en reglementen

/

#### Verwijzingsdocumenten

Verslag van de schoolraad van woensdag 28 april 2021.

Bijlagen bij het verslag:

- Plattegrond nieuwe containers
- Ontwerp in functie van het Agion-dossier

#### Verantwoording

De schoolraad vergaderde op 28 april in het schooljaar 2020-2021.

De volgende agendapunten werden besproken:

- Samenstelling van de nieuwe schoolraad

- Het takenpakket van de voorzitter, ondervoorzitter en secretaris
- De vacature voltijds directeur SBS De Smidse
- Vervanging van de containers in De Smidse
- Opstart van een nieuw Agion-dossier
- Varia
  - Aankoop schoolbus
  - Volgende vergadering

## Stemmen

Met algemene stemmen

## BESLIST:

Artikel 1. Kennis nemen van het verslag van de schoolraad van 28 april 2021.

## **GROENE RUIMTEN**

### **15. Domein van Breivelde: omgevingsaanleg inkomzone. Goedkeuring vorderingsstaat 1.**

#### Bevoegdheid

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

#### Wetten en reglementen

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

De wet van 17 juni 2016 inzake overheidsopdrachten.

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

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

Het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017.

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

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

#### Verwijzingsdocumenten

Collegebesluit van 15 juni 2020 betreffende de gunning van de opdracht “Domein van Breivelde: omgevingsaanleg inkomzone”.

Vorderingsstaat 1

#### Verantwoording

De toegang naar het Park en het Kasteel van Breivelde bestaat uit kasseien wat zeer ongebruiksvriendelijk is voor rolstoelgebruikers en voor kinderwagens.. Om de ingang toegankelijker te maken voor iedereen is er gekozen om een toegang aan te leggen naast de kasseien en dit in een halfharde verharding. Deze verharding wordt doorgetrokken tot aan het kasteel. Ook wordt er aan

de ingang een fietsenstalling en een ontmoetingszone ingericht met zitbanken voorzien. De muren van de aanwezige elektriciteitscabine aan de inkom van het park wordt worden zwart geschilderd en aan de straatkant komt er een reclamebord verwijzend naar het restaurant. Het dossier is opgemaakt in overleg met Onroerend Erfgoed maar is niet subsidieerbaar.

#### Financiële aspecten

Beleidsdomein	RUIMTE	Ruimte
Investeringsproject	RUIMTEOV	Ruimte: overige investeringen
Subproject	RUIMOV026	Realiseren beheersplan Breivelde - omgevingsaanleg
Beleidsitem	068000	Groene ruimte
Algemene rekening	2220100	Bebouwde terreinen - GG
Actieplan	-	-
Actie	-	-
Krediet	120.000,00 euro	
Gunning		AW 2020/6651
Vorderingsstaat 1		

#### Stemmen

Met algemene stemmen

#### BESLIST:

Artikel 1. Goedkeuring wordt verleend aan vorderingsstaat 1 van Seghers Harold, Klemhoutstraat 53 te 9620 Zottegem voor de opdracht “Domein van Breivelde: omgevingsaanleg inkomzone” voor een bedrag

#### WEGEN

#### **16. Infrastructuur: vernieuwen wegdek in de Noordstraat. Goedkeuring vorderingsstaat 1.**

#### Bevoegdheid

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

#### Wetten en reglementen

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

De wet van 17 juni 2016 inzake overheidsopdrachten.

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

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

Het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017.

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

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

### Verwijzingsdocumenten

Collegebesluit van 18 januari 2021 betreffende de gunning van de opdracht “Infrastructuur: vernieuwen wegdek in de Noordstraat”.

Vorderingsstaat 1

### Verantwoording

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

### Financiële aspecten

Enveloppe	RUIMTEOV	Ruimte: overige investeringen
Subproject	RUIMOV019	Herstel wegen en voetpaden
Beleidsdomein	RUIMTE	Ruimte
Beleidsitem	020000	Wegen
Algemene rekening	2240100	Wegenwerken
Krediet	300.000,00 euro	
Raming	87.685,07 euro	
Gunning		AW 2021/34
Vorderingsstaat 1		

### Stemmen

Met algemene stemmen

### BESLIST:

Artikel 1. Goedkeuring wordt verleend aan vorderingsstaat 1 van zijnde Stadsbader nv, Kanaalstraat 1 te 8530 Harelbeke voor de opdracht “Infrastructuur: vernieuwen wegdek in de Noordstraat” voor een bedrag [REDACTED].

### PUBLICITEIT EN AANPLAKKEN

#### **17. KIVT. Sinksententoonstelling. Plaatsen tijdelijke publiciteit.**

Het College verleent toestemming aan KIVT, p.a. [REDACTED], om enkele affiches aan te brengen in de omgeving van het Egmontkasteel ter gelegenheid van de sinksententoonstelling in de ridderzaal.

### LICHAMELIJKE OPVOEDING. SPORT. SPEL. ONTSPANNING

#### **18. Sport. Accommodatie examens secundair onderwijs. Goedkeuring.**

Bevoegdheid

Artikel 56§1 van het decreet lokaal bestuur

## Wetten en reglementen

/

## Verwijzingsdocumenten

E-mails met vraag naar tijdelijke accommodatie en/of logistieke steun voor organisatie van examens in de maand juni, van:

- Het Koninklijk Atheneum Zottegem (11 mei 2021)
- Het Onze-Lieve-Vrouwcollege Campus Centrum (6 mei 2021)
- Het Onze-Lieve-Vrouwcollege campus Bevegem (4 mei 2021)

## Verantwoording

In december 2020 werd stedelijk sportcentrum Bevegemse Vijvers gebruikt als tijdelijk examencentrum, voor de secundaire scholen. Concreet werden de sporthal, feestzaal en fuifzaal gebruikt door het Onze-Lieve-Vrouwcollege campus Bevegem, campus Centrum en het Koninklijk Atheneum Zottegem.

In aanloop naar de examenperiode van juni 2021, besloot het Koninklijk Atheneum Zottegem, de examens in eigen accommodatie te organiseren. Er werd daarbij ook geen logistieke steun gevraagd van de stad Zottegem.

Het OLVC campus Bevegem wenst de examens voor de leerlingen uit het 6<sup>de</sup> middelbaar te organiseren in de feestzaal van de Bevegemse Vijvers. Dit zou volgens de geldende coronamaatregelen mogelijk moeten zijn voor een 90-tal leerlingen. Het aanwezige meubilair kan daarbij benut worden.

Het OLVC campus Centrum wenst de examens voor een 85-tal leerlingen te organiseren in sporthal Helios. Hiervoor zou de directie van de school zelf instaan voor de praktische organisatie en navolging van de coronamaatregelen. De clubs die sporthal Helios gebruiken kunnen tijdelijk ondergebracht worden in sporthal Bevegemse Vijvers. De stad wordt gevraagd om te voorzien in matten om de zaal af te dekken. Daarnaast vraagt de school tafels en stoelen.

Het is wenselijk om de organisatie van examens voor de secundaire scholen, volgens de geldende coronamaatregelen, maximaal te faciliteren en daarbij de betrokken secundaire scholen op een gelijke manier te behandelen.

## Stemmen

Met algemene stemmen

### BESLIST:

Artikel 1. Akkoord te gaan met het gebruik van de feestzaal, gelegen Bevegemsevijvers 1 te 9620 Zottegem, door het Onze-Lieve-Vrouwcollege campus Bevegem, gelegen Ooststraat 44 te 9620 Zottegem, als tijdelijk examencentrum, van 1 tot en met 30 juni 2021.

Artikel 2. Akkoord te gaan met het gebruik van sporthal Helios, gelegen Kazernestraat, 9620 Zottegem, door het Onze-Lieve-Vrouwcollege campus Centrum, gelegen te Zavel 19 te 9620 Zottegem, als tijdelijk examencentrum, van 1 tot en met 30 juni 2021.

Artikel 3. Integraal tegemoet te komen aan de verschuldigde retributie voor het gebruik van de zalen als tijdelijk examencentrum, ten aanzien van het Autonoom Gemeentebedrijf Zottegem. Dit

gedurende de maand juni 2021, vanwege de uitzonderlijke en dwingende omstandigheden door de coronamaatregelen.

Artikel 4 De volgende logistieke omkadering te voorzien tijdens het gebruik van de zalen als examencentrum:

- Voorzien en plaatsen nadarhekkens om 'social distance' in de nabijgelegen buitenruimtes van het examencentrum te verzekeren;
- 85 tafels en stoelen te huren als logistieke ondersteuning voor het tijdelijk examencentrum in sporthal Helios. De tafels en stoelen worden geplaatst door de scholen.
- De sportvloer van sporthal Helios tijdelijk af te dekken met rubberen matten. Deze worden geplaatst in eigen beheer, door arbeiders van de technische dienst.
- Extra fietsenstalling te voorzien met nadarhekkens.

Artikel 5. De scholen verantwoordelijk te stellen voor het noodzakelijke onderhoud tijdens het gebruik van de toegewezen accommodatie. Met inbegrip van het dagelijks onderhoud en regelmatig ontsmetten van contactoppervlakten en nabijgelegen sanitaire ruimtes. De school dient daarnaast voldoende alcoholgel te voorzien.

Artikel 6. Het is de verantwoordelijkheid van de school, om gedurende het gebruik van de sportaccommodatie, toe te zien op alle toepasselijke regels i.v.m. Covid-19. Ook de praktische organisatie van het examencentrum valt onder verantwoordelijkheid van de school.

Artikel 7. Verdere praktische afspraken, waaronder het vastleggen van start- en stopuren en het bepalen het examenprogramma, in samenspraak met de school en de lokale politie.

## **BEROEPEN**

### **19. 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: 2020/295/OMV.

OMV-Nummer: OMV\_2020088111.

### 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: 2020/295/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV\_2020088111.

OMV-Nummer: OMV\_2020088111.

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 29-09-2020, werd ontvangen op 16-04-2021.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 05-11-2020.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Trapstraat 9, 9620 Zottegem - Hoogstraat 26, 9620 Zottegem, en met kadastrale percelen:

ZOTTEGEM 1 AFD	Sie A	nr(s)0400	H
ZOTTEGEM 1 AFD	Sie A	nr(s)0402	E
ZOTTEGEM 1 AFD	Sie A	nr(s)0336	C
ZOTTEGEM 1 AFD	Sie A	nr(s)0337	C

Het betreft bouwen van 2 meergezinswoningen en rooien van 5 bomen.

Het verslag van de omgevingsambtenaar bij beroepsschrift luidt als volgt:

We herhalen ons advies uit eerste aanleg. Wat betreft het ID nr. van de archeologienota dient daarin volgende correctie (van een 'materiële misslag') te gebeuren: het gaat inderdaad om ID nr. 16402 en dus niet om 16178.

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

We verwijzen naar ons initiële standpunt (cfr. vergunningsbeslissing 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 gunstig advies af aan [REDACTED], voor het bouwen van 2 meergezinswoningen en rooien van 5 bomen. We verwijzen naar ons initiële standpunt (cfr. vergunningsbeslissing in eerste aanleg) en hernemen dit.

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

## **20. Omgevingsvergunning – SH & IIOA – [REDACTED].**

### **Bevoegdheid**

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

### **Wetten en reglementen**

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



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

### Verwijzingsdocumenten

Gemeentelijk dossiernummer: 2020/341/OMV.

OMV-Nummer: OMV\_2020139053.

### 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: 2020/341/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV\_2020139053.

OMV-Nummer: OMV\_2020139053.

Inrichtingsnummer: 20201028-0090

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 15-11-2020, werd ontvangen op 16-11-2020.

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

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

ZOTTEGEM 9 AFD (VELZEKE-RUD.)	Sie B	nr(s)1120	M 7
ZOTTEGEM 9 AFD (VELZEKE-RUD.)	Sie B	nr(s)1120	N 7

Het betreft bouwen van nieuwe kantoren en loods voor een boomkwekerij.

Het stedenbouwkundig aspect luidt als volgt:

Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag wordt ingediend in functie van een tuinbouwbedrijf (boomkwekerij) en beoogt het slopen van een bestaande verouderde loods, het oprichten van een nieuwe (gesloten) loods voor opslag van landbouwmateriaal/ machines en plantgoed (ca. 20.60 bij 60 m, kroonlijsthoogte ca. 5.45 à 5.95 m, nokhoogte ca. 9.10 à 10.75 m), met aansluitend daarachter (en deels ernaast) het oprichten van een open afdak (ca. 20.60 op 38 m) + luifel (ca. 5 op 68.3 m), kroonlijsthoogte ca. 5.10 à 5.95 m, nokhoogte ca. 9.10 m. Dit gebouwencomplex vormt een langwerpige geheel, dat ingeplant wordt dwars op de weg, op ca. 19.88 m achter de weggrens/rooilijn.

Het voorste gedeelte van de gesloten loods wordt voorzien van een gevelafwerking in rood genuanceerde gevelsteen, met een hellende bedaking in rode tegelpannen; het achterste gedeelte in gladde betonpanelen, met een bedaking in donkergrijze metalen platen.

In functie van de toegankelijkheid en interne circulatie worden vooraan en links en rechts naast de gebouwen bijhorende betonverhardingen aangelegd. Langs de rechterzijde wordt een groenscherm voorzien.

In een tweede fase (die geen deel uitmaakt van de huidige aanvraag) wordt de oprichting van bijkomende bedrijfsgebouwen voorzien op het linker gedeelte van het goed, zodat een U-vormig geheel zal ontstaan.

Het goed situeert zich langs een gewestweg (N46), aan het uiteinde van een woonlint. Aan de overkant bevindt zich eveneens een woonlint (beiden gelegen in woongebied met landelijk karakter).

De oprichting van de gebouwen, de aanleg van de verhardingen, infiltratiezone en plaatsen van een overwelfing gebeurt naast de bescherming als cultuurhistorisch landschap (Hof van Oranje en omgeving). De aanleg van een groenscherm gebeurt net naast de grens met het beschermde landschap.

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.
- Luidens het gunstig advies van Landbouw en Visserij betreft het hier een opsplitsing van de bestaande grote boomkwekerij (meer dan 60 ha) van de vader van de aanvrager ([REDACTED]):

- [REDACTED] zou ca. 2/3 van het areaal van de boomkwekerij overnemen) naar de nieuwe site. Dit betreft een volwaardig en leefbaar landbouwactiviteit.
- [REDACTED] zou ca. 1/3e overhouden in combinatie met in- en export + verdeling van het teeltgoed naar de sector op locatie [REDACTED]. Ook dit betreft nog zeker de grootte-orde van een volwaardig en leefbaar landbouwbedrijf.
- De site [REDACTED] kent bovendien geen goede ontsluiting en een aanvraag voor de uitbreiding aan de overkant werd geweigerd o.a. omwille van dat feit.
- [REDACTED] is zelfstandig helper in het tuinbouwbedrijf van [REDACTED] heeft zijn A- en B-cursus in de landbouw gevolgd. Omwille van onzekerheid inzake de aflevering van een effectieve vergunning en het mogelijks mislopen van subsidies werd gevraagd om op het moment van de aanvraag nog niet te moeten voldoen aan de voorwaarde van 'landbouwer in hoofdberoep' en de effectieve splitsing. Maar om dit in een voorwaarde te stellen bij het advies die moet voldaan zijn bij het starten van de bouwwerken.  
De bouwheer wenst in 2 fasen twee nieuwe loods en (verwerken en marktklaar maken van zijn teelten en stallen van landbouwmachines) . Een bijkomende opslagruimte en tussenin een kantoorruimte. En het geheel voorzien van de noodzakelijke verhardingen. In deze fase wordt de aanvraag gedaan van het slopen van de bestaande loods en oprichten van de machineloods.  
Voor wat betreft fase 2 stelt het departement Landbouw en Visserij dat de gebouwen en infrastructuur zo aansluitend en compact mogelijk moet gebouwd worden bij de loods van fase 1. Dit lijkt volgens het plattegrond alvast zo te zijn. Met de gekozen inplanting en met fase 1 kan akkoord gegaan worden vanuit landbouwkundig standpunt.  
Het departement Landbouw en Visserij geeft een gunstig advies mbt huidige aanvraag, wat de oprichting van een volwaardige en leefbare boomkwekerij betreft. Op dit moment is de aanvrager nog geen landbouwer in hoofdberoep. Als voorwaarde bij het gunstige advies geldt: er kan pas gestart worden met de werken als [REDACTED] effectief landbouwer in hoofdberoep is en deze gegevens bezorgt aan de gemeente alvorens er gestart wordt met de werken.
- De aanvraag kan aldus (onder die voorwaarde) beschouwd worden als een aanvraag in functie van een (zone-eigen) tuinbouwbedrijf, en is derhalve principieel aanvaardbaar/vergunbaar in agrarisch gebied.

#### Externe adviezen:

- Afd. Wegen en Verkeer – District Oudenaarde bracht op 23/03/2021 een ongunstig advies uit, betreffende het Bogaer ontbreken van een 'domeinvergunning' m.b.t. het gebruik van de strook tussen de private eigendom en de eigenlijke weg, en betreffende het aantal (2) en de maximale breedte van de toegangen tot de gewestweg.
- Dit advies kan als volgt worden weerlegd :
  - Hoewel een 'domeinvergunning' nodig kan zijn, kan het College het verlenen van een omgevingsvergunning niet afhankelijk stellen van het bekomen van een andere vergunning (domeinvergunning), te verlenen door een andere instantie (AWV); het

behoort uiteraard tot de verantwoordelijkheid van de bouwheer om alle nodige vergunningen/toelatingen/machtigingen, vereist op basis van andere wetgeving, te bekomen. Het gaat hierbij niet om een direct werkende norm in de zin van art. 4.3.3. VCRO.

- Wat betreft het aantal en de breedte van de toegangen is het ontwerp zodanig geconcipieerd dat het in- en uitrijden op een zo verkeersveilig mogelijke manier kan verlopen, met zo min mogelijk hinder voor de doorstroming van het verkeer op de gewestweg. Het uitsplitsen van de in- en uitrit zorgt er net voor dat op de bedrijfskavel een efficiënte interne flow (lus in één richting) kan gevolgd worden, met beperkte bijkomende ruimte-inname qua noodzakelijke verhardingen en waarbij kruiselingse bewegingen van vrachtwagens vermeden worden. Het zorgt er tevens voor dat de bedrijfsgebouwen niet nog verder van de weg moeten ingeplant worden en de totale insnijding naar achter toe, in het landschappelijk waardevolle agrarisch gebied, niet nog groter wordt. Het vermijdt ook een onwenselijke infiltratie in het rechts aanpalend beschermd erfgoedgebied. Deze circulatiewijze zorgt ons inziens net voor een veiligere manier van op- en afrijden van de gewestweg, waarbij potentiële conflictpunten maximaal beperkt worden; vrachtwagens kunnen de gewestweg immers met voldoende zicht en zichtbaarheid verlaten en oprijden zonder daarbij het tegenoverliggend rijvak te moeten gebruiken (hetgeen bij één in- en uitrit quasi onvermijdelijk zou zijn) en zonder gehinderd te worden door andere vrachtwagens die een tegengestelde beweging aan het maken zijn.
- Om al deze redenen biedt de aanvraag met een afzonderlijke inrit en een afzonderlijke uitrit precies een antwoord op de verkeerssituatie ter plaatse, eerder dan een conflictpunt te veroorzaken.
- Onroerend Erfgoed – Oost-Vlaanderen bracht op 04/03/2021 een gunstig advies uit.
- Landbouw en Visserij – Oost-Vlaanderen bracht op een voorwaardelijk gunstig advies uit. Als voorwaarde bij het gunstige advies geldt: er kan pas gestart worden met de werken als [REDACTED] effectief landbouwer in hoofdberoep is en deze gegevens bezorgt aan de gemeente alvorens er gestart wordt met de werken.
- De VMM bracht op 05/05/21 een deels gunstig, deels ongunstig advies uit; de termijn van de grondwaterwinning wordt beperkt tot 10 jaar (i.p.v. onbepaalde duur).
- De Brandweer werd op 12/02/21 om advies gevraagd. De adviesinstantie leverde op 02/03/2021 een gunstig brandpreventieverslag af mits het naleven van de vermelde voorwaarden. Het advies maakt integraal en integrerend deel uit van deze beslissing.

#### Openbaar onderzoek:

- De aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek, van 22/02 tot en met 23/03/21.
- Er werd 1 ontvankelijk bezwaarschrift ingediend. De tekst ervan luidt als volgt: “Ik wens op de hoogte gebracht te worden wat de bedoeling is van de KMO zone en de eventuele uitbreiding hiervan. Ook de bebouwing en beplanting van deze zone.”
- Gelet op onderstaande beoordeling word dit bezwaar ongegrond bevonden.

#### Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- De aanvraag staat in functie van de vestiging van een (zone-eigen) tuinbouwbedrijf (boomkwekerij) in agrarisch gebied en houdt m.a.w. geen planologische omzetting naar KMO-zone in. De grondgebonden aard van de activiteiten rechtvaardigt een vestiging in agrarisch gebied, in de nabijheid van de kweekvelden, en dient niet afgezonderd te worden op een industriegebied.
- Gelet op de mobiliteits- en aanverwante problematieken op de huidige locatie in Oosterzele werd een nieuwe locatie gezocht die beter gelegen is op vlak van ontsluiting. De voorgestelde locatie beantwoordt hieraan; via de N46 en de nabijheid van de N42 is deze locatie in verschillende richtingen via gewestwegen vlot ontsloten en wordt het lokale wegennet grotendeels ontzien.
- De gebouwen zijn, door de aard en schaal van het bedrijf, weliswaar vrij omvangrijk doch worden op compacte wijze bij elkaar geschikt, zodat het globale ruimtebeslag al bij al beperkt gehouden wordt en er geen onnodige inname van open ruimte veroorzaakt wordt. De vestiging sluit onmiddellijk aan bij het uiteinde van een bestaand woonlint en vormt aldus geen geïsoleerde nieuwe ontwikkeling in de open ruimte. De interne ordening op het perceel gebeurt overdacht en met het oog op zuinig en efficiënt ruimtegebruik.
- De inplanting springt qua voorboulwlijn ietwat achteruit t.o.v. de onregelmatige bouwlwijn van de woningen links en zorgt daarmee zowel voor een ruimtelijk verantwoorde aansluiting bij dit woonlint als voor een ietwat verwijdend straatbeeld naar de rechts gelegen onbebouwde percelen die deel uitmaken van het beschermd landschap rond het Hof van Oranje. Langs de grens met dit beschermd landschap wordt ter visuele buffering en integratie van het gebouwencomplex over een lengte van ca. 120 m een groenscherm voorzien met een combinatie van hoogstammige bomen en lage onderbegroeiing. Door de aard van de activiteit zal het gebouwencomplex daarnaast ook omgeven zijn door de aanwezige beplanting op de omliggende velden die dienst doen als boomkwekerij. Afhankelijk van de concrete plannen in fase 2 zal ook ten opzichte van het links aanpalend woonlint de nodige integratie in de omgeving moeten verzorgd worden. Voorlopig volstaat het voorgestelde groenscherm aan de rechter zijde.
- De voorziene bebouwing in fase 2 snijdt minder diep naar achter in dan de bebouwing in eerste fase, zodat achteraan een trapsgewijze overgang naar de achterste perceelsgrenzen van de tuinen van de links gelegen woningen zal ontstaan.
- Qua vormgeving werd, in overeenstemming met de overheersende bebouwingsvormen in de omgeving, terecht geopteerd voor hellende bedaking; dit beperkt tevens de bouwhoogte langs de zijanten der gebouwen. Aan straatzijde en het (meest zichtbare) eerste gedeelte van de rechter zijkant wordt een gevelafwerking in rood genuanceerde gevelsteen voorzien, in combinatie met rode tegelpannen als dakbedekking; dit zorgt voor een minder industriële en meer landelijke look, in aansluiting bij het woonlint. Deze look zal ook doorgetrokken worden in de 2e fase.
- De rest van de gebouwen wordt in betonpanelen voorzien, met donkergrijze beplating als dakbedekking; dergelijke materialen zijn algemeen gangbaar bij hedendaagse land- en tuinbouwbedrijven; het uitzicht ervan zal bovendien worden getemperd door het voorziene groenscherm.
- De ontsluiting van het terrein wordt gegarandeerd door een inrit aan de rechterzijde en een uitrit meer naar links, elk 10 m breed, om een vlotte en veilige toegang door vrachtwagens toe te laten (zie hoger).

- Er wordt tevens voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein voorzien, zowel voor het beperkt aantal te verwachten bezoekers/klanten (vooraan) als voor eigen personeel (meer verdekt, achteraan).
- De interne bedrijfsactiviteiten worden als niet hinderlijk voor de omgeving beschouwd.
- De mobiliteitsimpact is in de gegeven context (gewestweg) en in verhouding tot de bestaande verkeersdruk op deze gewestweg, aanvaardbaar; in het 'seizoen' wordt dit geraamd op een 15 à 20 vertrekkende en evenveel toekomende vrachtbewegingen; buiten het seizoen halveert dit. Een groot deel van deze bewegingen verloopt bovendien verspreid in de tijd, zodat hiervan geen overbelasting van de gewestweg verwacht wordt.
- Het ontwerp schaadt het karakter noch het woonklimaat van de bebouwde omgeving.
- Het ontwerp brengt aldus de goede plaatselijke ordening niet in het gedrang.

#### Watertoets

- Het voorliggende project heeft een omvangrijke oppervlakte maar 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.
- Het hemelwater afkomstig van de horizontale dakoppervlakte wordt opgevangen voor hergebruik (o.a. irrigatie ... zie afwijkingsnota bij B25). Er zal een totaal volume van 3.000.000 liter voorzien worden voor opvang van hemelwater (nieuwe regenwaterkelder onder de loods). Dit zal gebruikt worden voor de bedrijfswerking nl. onderhoud gebouwen, afspritte voertuigen, verhardingen | sanitaire voorzieningen in burelen | beregening en besproeiing teeltgoed. Er kan akkoord gegaan worden met de opgegeven berekening en motivering om een afwijking toe te staan qua infiltratieverplichting. De betonverharding watert deels af op eigen terrein in de bodem en wordt deels opgevangen en afgevoerd naar een waterbuffer conform de geldende verordening hemelwater.
- Opmerking: het opgepompte water uit het bufferbekken mag geen wateroverlast veroorzaken aan de eigendom van de aangelanden.
- De overtollige uitgegraven grond (afkomstig van de aanleg van de waterkelder) dient van het terrein afgevoerd te worden en mag niet ter plaatse aangewend worden; dit zou leiden tot een niet vergunde reliëfwijziging en/of verslechtering van de landbouwkwaliteit van de bodem.

#### MER-toets

- Van het voorliggend project worden luidens de bijgevoegde mer-screeningnota, waarvan de conclusies kunnen worden bijgetreden, geen significante negatieve effecten verwacht op het natuurlijk milieu (water, bodem, lucht, geur, geluid, natuur,...).

#### Archeologie

- Voorliggend project is niet gelegen in een beschermde archeologische site, noch in een vastgestelde archeologische zone. De perceelsoppervlakte bedraagt luidens de bijgevoegde motiveringsnota ongeveer 38.332m<sup>2</sup> maar de bodemingreep bedraagt slechts 4.958m<sup>2</sup>

(voorwerp van de aanvraag). Volgens de beslissingsboom voor verplicht archeologisch vooronderzoek bij het aanvragen of verlenen van vergunningen, is een archeologienota niet verplicht indien de bodemingreep in andere dan woon- en recreatiegebieden onder 5.000 m<sup>2</sup> blijft. (Onroerenderfgoeddecreet dd. 12/07/2013)

#### Toegankelijkheidstoets

- Het ontwerp voldoet aan de geldende normen inzake toegankelijkheid.

#### Conclusie:

Gunstig advies.

Het milieuaspect luidt als volgt:

#### **Omschrijving ingedeelde inrichtingen of activiteiten**

#### **Inhoud van de aanvraag**

De aanvraag stelt zich tot doel een omgevingsvergunning te verkrijgen voor voor het bouwen van twee nieuwe loodsen bestemd voor het verwerken en marktklaar maken van zijn teelten en het stallen van boomkwekerijmachines. Daarnaast wordt een ruimte voorzien voor opslag. Tussenin en in aansluiting met de beide loodsen zullen burelen opgetrokken worden.

Aangevraagde rubrieken:

<b><u>Rubriek</u></b>	<b><u>Omschrijving</u></b>	<b><u>Totale hoeveelheid</u></b>	<b><u>Klasse</u></b>
3.4.1°a)	Het, zonder behandeling in een afvalwaterzuiveringsinstallatie, lozen van bedrijfsafvalwater dat al of niet een of meer van de gevaarlijke stoffen, vermeld in bijlage 2C, bevat in concentraties die hoger zijn dan de indelingscriteria, vermeld in de kolom "indelingscriterium GS (gevaarlijke stoffen)" van artikel 3 van bijlage 2.3.1 van dit besluit, met een debiet tot en met 2 m <sup>3</sup> /h  als het bedrijfsafvalwater geen hogere concentratie van gevaarlijke stoffen dan de voormelde concentraties bevat	1 m <sup>3</sup> /uur (waswater van de afsputplaats voor de voertuigen)	3
6.4.1°	Opslagplaatsen voor brandbare vloeistoffen met een totale opslagcapaciteit van 200 l tot en met 50.000 l uitgezonderd de gezamenlijke opslag van minder dan 5 ton gasolie, diesel, lichte stookolie en gelijkaardige brandstoffen bij de woonfunctie van een onroerend goed dat hoofdzakelijk als woongelegenhed wordt gebruikt	600 liter (3 vaten van 20 liter)	3
6.5.2°	Brandstofverdeelinstallaties voor motorvoertuigen, namelijk installaties voor het vullen van brandstoftanks van motorvoertuigen met vloeibare koolwaterstoffen, bestemd voor de voeding van de erop geïnstalleerde motor(en): inrichtingen met meer dan 2 verdeelslangen	4 verdeelslangen	2

12.2.1°	Transformatoren (gebruik van) met een individueel nominaal vermogen van 100 kVA tot en met 1.000 kVA	500 kVA	3
15.1.2°	Garages, parkeerplaatsen en herstellingswerkplaatsen voor motorvoertuigen - Al dan niet overdekte ruimte waarin de volgende voertuigen gestald worden: meer dan 25 motorvoertuigen of aanhangwagens, die geen personenwagens, bromfietsen, motorfietsen of voertuigen zoals gedefinieerd in artikel 3, 73°, van de spoorcodex van 30 augustus 2013 zijn	89 voertuigen	2
15.2	Garages, parkeerplaatsen en herstellingswerkplaatsen voor motorvoertuigen - andere werkplaatsen voor het nazicht, het herstellen en het onderhouden van motorvoertuigen (met inbegrip van carrosseriewerkzaamheden) dan de werkplaatsen, vermeld in rubriek 15.3	1 werkplaats	3
15.4.2°a)	Garages, parkeerplaatsen en herstellingswerkplaatsen voor motorvoertuigen - andere niet-huishoudelijke inrichtingen voor het wassen van motorvoertuigen en hun aanhangwagens:  volledig of gedeeltelijk gelegen in een ander gebied dan het industriegebied, vermeld in 1°, waarin minder dan 10 motorvoertuigen en hun aanhangwagens per dag worden gewassen	10 voertuigen	3
16.3.2°a)	Koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen, airconditioninginstallaties, en andere installaties voor het fysisch behandelen van gassen, met UITZONDERING van inrichtingen die ingedeeld zijn in rubriek 16.9, c), met een geïnstalleerde totale drijfkracht van 5 kW tot en met 200 kW	110 kW (100 kW koeling koelcel en 10 kW compressor)	3
17.3.2.1.1.1°b)	Opslagplaatsen voor gasolie, diesel, lichte stookolie en gelijkaardige vloeistoffen met een vlampunt >= 55 °C met een gezamenlijke opslagcapaciteit van 100 kg tot en met 20 ton voor andere inrichtingen dan de inrichtingen, vermeld in punt a	Opslag 19,92 ton (2x 7500 liter rode mazout)	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	400 liter	3



	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		
19.6.2°a)	Opslagplaatsen van hout (hout, houtschors, riet, vlas (houtachtig gedeelte), stro of soortgelijke producten), met uitzondering van de opslagplaatsen, vermeld in rubriek 48, met een capaciteit van (als de inrichting volledig of gedeeltelijk is gelegen in een ander gebied dan industriegebied) meer dan 40 m <sup>3</sup> tot en met 200 m <sup>3</sup> in een lokaal	200 m <sup>3</sup>	3
53.8.1°b)	Winning van grondwater - andere boringen van grondwaterwinningsputten en grondwaterwinning dan de boringen, vermeld in rubriek 53.1 tot en met 53.7 en 53.12, waarvan het totaal opgepompte debiet kleiner is dan of gelijk is aan 5000 m <sup>3</sup> per jaar en minimaal één put een diepte heeft die groter is dan het locatiespecifieke dieptecriterium, zoals weergegeven op de kaart in bijlage 2ter van dit besluit	4.500 m <sup>3</sup> /jaar	2

#### **Juridische grond**

De aanvraag wordt getoetst aan de bepalingen die zijn opgenomen in de hierna vermelde wetgeving:

- het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning, zoals gewijzigd bij latere decreten;
- het besluit van de Vlaamse Regering van 27 november 2015 tot uitvoering van bovenvermeld decreet betreffende de omgevingsvergunning, zoals gewijzigd bij latere besluiten.

#### **Bevoegdheid**

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

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

#### **Adviezen**

- Het advies van de Vlaamse Milieumaatschappij – Dienst Grondwater en Lokaal Waterbeheer, afgeleverd op 19 januari 2021, is deels ongunstig en deels gunstig met voorwaarden.

*Er wordt ONGUNSTIG advies uitgebracht voor de aangevraagde termijn van de grondwaterwinning. De termijn van de grondwaterwinning wordt beperkt tot 10 jaar.*

*Gelet op hoger vermelde wordt DEELS GUNSTIG uitgebracht voor een grondwaterwinning ingedeeld onder rubriek 53.8.1°b) die gelegen is in de Provinciebaan z/n te Zottegem met volgende kenmerken:*

*Aard van de winning: een boorput met een diepte van 30 m*

*Te vergunnen debieten: maximaal 12 m<sup>3</sup> per dag en 4500 m<sup>3</sup> per jaar*

*Watervoerende laag: de Ieperiaan Aquifer (HCOV 0800)*

*Grondwaterlichaam: CVS\_0800\_GWL\_3*

*Bestemming van het grondwater: berekening*

*Vergunningsduur: 10 jaar*

*en dit mits naleving van de algemene milieuvoorwaarden (titel II van het VLAREM, hoofdstuk 4.3), de sectorale milieuvoorwaarden (titel II van het VLAREM, hoofdstuk 5.53) en de hieronder vermelde bijzondere voorwaarden.*

#### **BIJZONDERE VOORWAARDEN**

- *Het opvangen regenwater of recupwater dient prioritair gebruikt te worden voor laagwaardige toepassingen;*

#### Inhoudelijke beoordeling door de GOA

##### Beschrijving aanvraag

De aanvraag stelt zich tot doel een omgevingsvergunning te verkrijgen voor het bouwen van bedrijfsgebouwen in functie van een volwaardige en leefbare boomkwekerij.

##### Mer-screening

De aanvraag heeft betrekking op een activiteit die voorkomt op de lijst van bijlage III bij het besluit van de Vlaamse Regering d.d. 1 maart 2013 inzake de nadere regels van de projectm.e.r.-screening. Het aanvraagdossier daarom tijdens het ontvankelijk- en volledigheidsonderzoek getoetst werd aan de criteria van bijlage II van het Decreet Algemene Bepalingen Milieubeleid (DABM). Er werd geoordeeld dat het project niet MERplichtig is.

##### Passende beoordeling en 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 afstanden van het habitatrichtlijngebied 'Bossen van de Vlaamse Ardennen en andere Zuidvlaamse bossen' (> 2 km) en VEN-gebied 'De Midden- en Benedenloop van de Zwalm' (>1 km) . De exploitatie is niet gelegen nabij vogelrichtlijngebied.

Uit de BWK-versie 2 werd de zone waarin de bedrijfsgebouwen gepland zijn, gekarteerd als biologisch minder waardevol.

De activiteiten van het bedrijf en geplande veranderingen evenals de preventieve maatregelen zijn tevens van die aard dat niet dient gevreesd te worden voor significante negatieve effecten ervan.

Gelet op de ruime afstand valt er geen betekenisvolle impact te verwachten van de exploitatie op deze gebieden.

##### Milieuaspecten

Voor zover uit de plannen en de inhoud van het dossier afgeleid kan worden, wordt voldaan aan de sectorale voorwaarden uit Vlarema 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 Vlarema II zorgvuldig na te leven. De KWS- afscheider in het afvalwatercircuit van de afspuitplaats dient op regelmatige basis gereinigd, met het ophalen van het slib door een erkend verwerker.

Verder dient het huishoudelijk (GFT-fractie, restafval, ...) selectief ingezameld te worden via erkende ophalers.

### Mobiliteit

Het perceel is gelegen langs de Provinciebaan, een gewestweg aangelegd in asfaltverharding met een rijbreedte van 8,35m. het betreft een zeer druk bereden verbindingsweg die een onderdeel vormt van de N46 tussen Aalst en Oudenaarde. De onmiddellijke omgeving van het bouwperceel kenmerkt zich door de aanwezigheid van loutere residentiële lintbebouwing, vooral ten zuiden van de Steenweg en richting Zwalm. Via de N46 en de in de nabijheid gelegen N42 kan de locatie vlot ontsloten worden en wordt het lokale wegennet grotendeels ontzien.

### Water

Volgens het goedgekeurd zoneringsplan van de gemeente ligt het bedrijf in collectief te optimaliseren buitengebied.

Er is geen lozing van huishoudelijk afvalwater gevraagd bij deze aanvraag.

Het bedrijfsafvalwater (BA) op het bedrijf is afkomstig van de wasplaats van de voertuigen en betreft occasioneel waswater van de loods. BA wordt geloosd met een max debiet van 1 m<sup>3</sup>/uur, 273 m<sup>3</sup>/jaar. Het BA wordt voor het lozen in de gracht over een KWS- afscheider geleid. De voorwaarden voor de werking en het onderhoud van KWS-afscheiders zijn van toepassing, afdeling 4.2.3bis Vlare II. Het afvalwater moet voldoen aan de algemene lozingsnormen opgenomen in artikel 4.2.2.1. en aan de sectorale lozingsnormen voor lozing op oppervlaktewater opgenomen in bijlage 5.3.2.52 a en c Vlare II.

Het hemelwater, dat op het dakoppervlak van de nieuw te bouwen loods wordt opgevangen in een nieuwe regenwaterkelder van 3000 m<sup>3</sup> onder de loods. Het regenwater wordt gebruikt in functie van sanitaire voorzieningen, onderhoud gebouw en verhardingen, afspuiten voertuigen en beregening en besproeiing van teeltgoed. De overloop van de hemelwaterkelder is aangesloten op een buffervoorziening en zal vertraagd afgevoerd worden naar het omliggend groen/ teeltgronden.

### Grondwaterwinning

De aanvraag betreft een nieuwe grondwaterwinning op naam van [REDACTED] met een jaardebiet van maximaal 4500 m<sup>3</sup>/j. Het aangevraagde maximale dagdebiet is 12 m<sup>3</sup>. De vergunning wordt gevraagd voor een termijn van onbepaalde duur. Volgens de vergunningsaanvraag zal water gewonnen worden uit één boorput met een diepte van 30 m. Op deze diepte zal grondwater gewonnen worden uit de Ieperiaan Aquifer (HCOV 0800) en uit het grondwaterlichaam CVS\_0800\_GWL\_3. Het betreft op deze locatie een gespannen watervoerende laag.

Het advies van de Vlaamse Milieumaatschappij – Dienst Grondwater en Lokaal Waterbeheer, afgeleverd op 19 januari 2021, is deels ongunstig en deels gunstig met voorwaarden.

De aangevraagde winning zal water onttrekken aan de Ieperiaan Aquifer (HCOV 0800) en uit het grondwaterlichaam CVS\_0800\_GWL\_3. Dit grondwaterlichaam is op heden in een goede kwantitatieve toestand. Het betreft op deze locatie een gespannen watervoerende laag. Daarom worden in principe enkel hoogwaardige toepassingen van het grondwater in dit grondwaterlichaam aanvaard en moet er maximaal gebruik gemaakt worden van de beschikbare alternatieve waterbronnen voor laagwaardige toepassingen.

Echter op 350 m van de exploitatie dagzoomt het grondwaterlichaam CVS\_0800\_GWL\_3 en betreft het een freatisch watervoerende laag. Gelet op de nabijheid van de dagzoom van de Ieperiaan

Aquitard kunnen laagwaardige toepassingen zoals beregening op de gevraagde diepte toch toegestaan worden.

Rekening houdend met de aangevraagde toepassingen, het hiervoor verantwoorde debiet en de gebiedsgerichte doelstellingen voor het grondwaterlichaam waaruit gewonnen zal worden kan een debiet van 4500 m<sup>3</sup>/jaar aanvaard worden mits de gepaste bijzondere voorwaarden (zie hieronder) in acht te nemen. Bij dit debiet wordt verwacht dat de capaciteit van deze watervoerende laag door deze winning vooralsnog niet in het gedrang komt.

Gelet op het wijzigende klimaat en de onzekere gevolgen hiervan op termijn voor de grondwatervoorraden adviseert de entiteit van VMM bevoegd voor grondwateradvisering om de termijn voor grondwaterwinningen voor laagwaardige toepassingen zoals beregening te beperken tot max. 10 jaar. Op deze wijze wordt in functie van de toestand van het grondwaterlichaam de vergunning voor het oppompen van grondwater opnieuw geëvalueerd en kan ze bijgestuurd worden.

Overwegende dat de VMM, Afdeling Water voor de aangevraagde rubriek 53.8.1.b optreedt als adviesverlenende instantie omtrent de gevraagde grondwaterwinning, adviseren we om het standpunt van deze administratie m.b.t. de gevraagde debieten en de exploitatietermijn te volgen.

### **Bodem**

De exploitant neemt volgende maatregelen om bodemverontreiniging te voorkomen of te beperken:

- De verhardingen op de site gebeuren volledig in beton. Deze niet-waterdoorlatende verharding zorgt ervoor dat er geen risico is op verontreiniging van het
- grond- en oppervlaktewater. De wasplaats is aangesloten op een KWS- afscheider, het eventueel nat reinigen van de werkplaats gaat ook naar de KWS-afscheider;
- De bovengrondse tanks zijn dubbelwandig uitgevoerd;
- Het tanken gebeurt boven een vloeistofdichte ondergrond. De tankstations zelf zijn binnen opgesteld of voorzien van een luifel.
- De oliën opgeslagen in vaten zijn geplaatst op opvangbakken;
- De nieuwe transformator is oliegekoeld en voorzien van een inkuiping;

### **Gevaarlijke producten**

De volgende opslag van gevaarlijke producten wordt voorzien:

- 2 x 7.500 liter rode mazout in bovengrondse dubbelwandige tank
- 4000 en 5000 liter witte mazout in bovengrondse dubbelwandige tank
- 9000 liter diesel

Uit het inplantingsplan kan afgeleid worden dat de scheidingsafstanden t.o.v. de limieten eigendom ruimschoots nageleefd worden. De exploitant dient er op gewezen te worden dat hij de Vlaremvorschriften m.b.t. de plaatsing en periodieke controles strikt dient te na te leven.

Conform de bepalingen in artikel 5.6.2.1.2 van Vlare II dient de exploitant de nodige maatregelen te treffen om het morsen van vloeibare brandstoffen, verontreiniging van de bodem, het grond- en oppervlaktewater te voorkomen; in geval van een incident dienen onmiddellijk doeltreffende maatregelen getroffen te worden om de verspreiding van vloeibare brandstoffen te voorkomen. De aanvrager meldt dat er absorberende middelen aanwezig zijn mocht er zich een calamiteit voordoen.

### **Geluid en trillingen**

Mogelijke geluidsbronnen op de exploitatie zijn de transportactiviteiten en de normale werkzaamheden op het bedrijf. De onmiddellijke omgeving van het bouwperceel kenmerkt zich door de aanwezigheid van loutere residentiële lintbebouwing, vooral ten zuiden van de Steenweg en richting Zwalm.

Op de site zelf zal er enkel overdag achter gesloten deuren gewerkt worden. Voertuigen blijven in regel ter plaatse niet stationair draaien.

#### Vergunningsvoorwaarden

De exploitant vraagt geen afwijking op de algemene en sectorale voorwaarden van Vlarem II aan.

#### **Conclusie:**

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

De aanvraag wordt gunstig geadviseerd voor volgende rubrieken:

<b><u>Rubriek</u></b>	<b><u>Omschrijving</u></b>	<b><u>Totale hoeveelheid</u></b>	<b><u>Klasse</u></b>
3.4.1°a)	Het, zonder behandeling in een afvalwaterzuiveringsinstallatie, lozen van bedrijfsafvalwater dat al of niet een of meer van de volgende gevaarlijke stoffen, vermeld in bijlage 2C, bevat in concentraties die hoger zijn dan de indelingscriteria, vermeld in de kolom "indelingscriterium GS (gevaarlijke stoffen)" van artikel 3 van bijlage 2.3.1 van dit besluit, met een debiet tot en met 2 m <sup>3</sup> /h  als het bedrijfsafvalwater geen hogere concentratie van gevaarlijke stoffen dan de voormelde concentraties bevat	1 m <sup>3</sup> /uur (waswater van de afspuitplaats voor de voertuigen)	3
6.4.1°	Opslagplaatsen voor brandbare vloeistoffen met een totale opslagcapaciteit van 200 l tot en met 50.000 l uitgezonderd de gezamenlijke opslag van minder dan 5 ton gasolie, diesel, lichte stookolie en gelijkaardige brandstoffen bij de woonfunctie van een onroerend goed dat hoofdzakelijk als woongelegenheid wordt gebruikt	600 liter (3 vaten van 20 liter)	3
6.5.2°	Brandstofverdeelsinstallaties voor motorvoertuigen, namelijk installaties voor het vullen van brandstoftanks van motorvoertuigen met vloeibare koolwaterstoffen, bestemd voor de voeding van de erop geïnstalleerde motor(en): inrichtingen met meer dan 2 verdeelslangen	4 verdeelslangen	2

12.2.1°	Transformatoren (gebruik van) met een individueel nominaal vermogen van 100 kVA tot en met 1.000 kVA	500 kVA	3
15.1.2°	Garages, parkeerplaatsen en herstellingswerkplaatsen voor motorvoertuigen - Al dan niet overdekte ruimte waarin de volgende voertuigen gestald worden: meer dan 25 motorvoertuigen of aanhangwagens, die geen personenwagens, bromfietsen, motorfietsen of voertuigen zoals gedefinieerd in artikel 3, 73°, van de spoorcodex van 30 augustus 2013 zijn	89 voertuigen	2
15.2	Garages, parkeerplaatsen en herstellingswerkplaatsen voor motorvoertuigen - andere werkplaatsen voor het nazicht, het herstellen en het onderhouden van motorvoertuigen (met inbegrip van carrosseriewerkzaamheden) dan de werkplaatsen, vermeld in rubriek 15.3	1 werkplaats	3
15.4.2°b)	Garages, parkeerplaatsen en herstellingswerkplaatsen voor motorvoertuigen - andere niet-huishoudelijke inrichtingen voor het wassen van motorvoertuigen en hun aanhangwagens:  volledig of gedeeltelijk gelegen in een ander gebied dan het industriegebied, vermeld in 1°, waarin minder dan 10 motorvoertuigen en hun aanhangwagens per dag worden gewassen	10 voertuigen	2
16.3.2°a)	Koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen, airconditioninginstallaties, en andere installaties voor het fysisch behandelen van gassen, met UITZONDERING van inrichtingen die ingedeeld zijn in rubriek 16.9, c), met een geïnstalleerde totale drijfkracht van 5 kW tot en met 200 kW	110 kW (100 kW koeling koelcel en 10 kW compressor)	3
17.3.2.1.1.1°b)	Opslagplaatsen voor gasolie, diesel, lichte stookolie en gelijkaardige vloeistoffen met een vlampunt >= 55 °C met een gezamenlijke opslagcapaciteit van 100 kg tot en met 20 ton voor andere inrichtingen dan de inrichtingen, vermeld in punt a	Opslag 19,92 ton (2x 7500 liter rode mazout)	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	400 liter	3

	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		
19.6.2°a)	Opslagplaatsen van hout (hout, houtschors, riet, vlas (houtachtig gedeelte), stro of soortgelijke producten), met uitzondering van de opslagplaatsen, vermeld in rubriek 48, met een capaciteit van (als de inrichting volledig of gedeeltelijk is gelegen in een ander gebied dan industriegebied) meer dan 40 m <sup>3</sup> tot en met 200 m <sup>3</sup> in een lokaal	200 m <sup>3</sup>	3

voor een omgevingsvergunning van onbepaalde duur mits naleving van de algemene en sectorale voorwaarden en de bijzonder voorwaarden.

Er wordt ONGUNSTIG advies uitgebracht voor de aangevraagde termijn van de grondwaterwinning. De termijn van de grondwaterwinning wordt beperkt tot 10 jaar.

53.8.1°b)	Winning van grondwater - andere boringen van grondwaterwinningsputten en grondwaterwinning dan de boringen, vermeld in rubriek 53.1 tot en met 53.7 en 53.12, waarvan het totaal opgepompte debiet kleiner is dan of gelijk is aan 5000 m <sup>3</sup> per jaar en minimaal één put een diepte heeft die groter is dan het locatiespecifieke dieptecriterium, zoals weergegeven op de kaart in bijlage 2ter van dit besluit	12 m <sup>3</sup> /dag 4.500 m <sup>3</sup> /jaar 30 m Vergunningsduur: 10 jaar	2
-----------	---	--	---

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 bouwen van nieuwe kantoren en loods voor een boomkwekerij op de percelen gelegen te Provinciebaan, 9620 Zottegem, gekend op het kadaster:

ZOTTEGEM 9 AFD (VELZEKE-RUD.)	Sie B	nr(s)1120	M 7
ZOTTEGEM 9 AFD (VELZEKE-RUD.)	Sie B	nr(s)1120	N 7

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 Afdeling Wegen en Verkeer Oost-Vlaanderen strikt in acht te nemen, met uitz. van de toegangen (in- en uitrit); deze worden vergund zoals aangevraagd.
- Het advies van de brandweer strikt in acht te nemen;
- Het advies van de Afdeling Onroerend Erfgoed in acht te nemen;
- Het advies van de VMM in acht te nemen; de termijn van de grondwaterwinning wordt beperkt tot 10 jaar.
- Het advies van Landbouw en Visserij in acht te nemen; er kan pas gestart worden met de werken als [REDACTED] effectief landbouwer in hoofdberoep is en deze gegevens bezorgt aan de gemeente alvorens er gestart wordt met de werken
- De toiletwaterafvoer ('zwart water') + afvalwaterafvoer ('grijs water') via septische put (min. 3000 l tot 5 IE + 600 l/IE per bijkomend IE) met overloop op openbare riolering aansluiten (gelegen in collectief te optimaliseren buitengebied);
- De regenwaterafvoer via regenwaterput (van 3.000.000 l), voorzien van een pomp voor hergebruik, met overloop op buffersysteem aansluiten;
- Een buffersysteem voorzien met een capaciteit van min. 47,3 m<sup>3</sup> (47.300 l), met noodoverloop naar omliggende grond op eigen terrein;
- Riolaansluiting (afvalwater) 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;
- Geen uitgravingen en/of ophogingen uit te voeren op minder dan 1 m van de zijdelingse perceelsgrens links / rechts zonder het akkoord van de aanpalende gebuur;
- *De bouwheer dient rekening te houden met de grondverzet-regels (hoofdstuk 13 Vlarebo). Bedoeling is hiermee de verplaatsing van bodemverontreiniging bij uitgravingen te vermijden. Wanneer bodem uit "verdachte gronden" (mogelijks verontreinigde percelen) of in grote hoeveelheden (>250 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". Meer informatie bij OVAM <http://www.ovam.be>;*
- 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.
- Alle te slopen constructies af te breken minstens tot op het peil van de straat;
- Alle funderingen worden verwijderd waarna de zone van afbraak terug zal worden aangevuld met niet vervuilde teelaarde tot het niveau van het bestaande maaiveld.



- Eventuele (regen-)waterputten, beer- of sterfputten, kelders e.d. mee uit te breken of op te vullen met zand of grond (geen puin) tot op het niveau van het oorspronkelijk maaiveld;
- Alle niet-herbruikbaar afbraakmateriaal en puin selectief te sorteren en van het terrein af te voeren, conform de VLAREMA-wetgeving; Het is verboden en dus strafbaar om bouwafval of verpakkingsmateriaal te verbranden, te begraven of te storten tenzij dit gebeurt in een hiervoor vergunde inrichting;
- De nodige voorzorgen te nemen qua stabiliteit en een bouwfysisch verantwoorde bescherming van de vrijgekomen mandelige muren;
- Het voorziene **groenscherm** aan te planten tijdens het eerste plantseizoen volgend op de voltooiing der ruwbouw, met streekeigen plantgoed, op de op het plan aangeduide plaats(en); Eventuele dode en/of kwijnende bomen het daaropvolgende plantseizoen te vervangen; het groenscherm in goede staat te onderhouden en laten uitgroeien.

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 [REDACTED] voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit (iioa) met inrichtingsnummer 20201028-0090, zijnde bouwen van nieuwe kantoren en loods voor een boomkwekerij, gelegen te Provinciebaan zn. (naast n, 9620 Zottegem, kadastraal bekend als:

ZOTTEGEM 9 AFD (VELZEKE-RUD.)	Sie B	nr(s)1120	M 7
ZOTTEGEM 9 AFD (VELZEKE-RUD.)	Sie B	nr(s)1120	N 7

met volgende Vlare-mrubrieken:

<b>Rubriek</b>	<b>Omschrijving</b>	<b>Totale hoeveelheid</b>	<b>Klasse</b>
3.4.1°a)	Het, zonder behandeling in een afvalwaterzuiveringsinstallatie, lozen van bedrijfsafvalwater dat al of niet een of meer van de gevaarlijke stoffen, vermeld in bijlage 2C, bevat in concentraties die hoger zijn dan de indelingscriteria, vermeld in de kolom "indelingscriterium GS (gevaarlijke stoffen)" van artikel 3 van bijlage 2.3.1 van dit besluit, met een debiet tot en met 2 m <sup>3</sup> /h  als het bedrijfsafvalwater geen hogere concentratie van gevaarlijke stoffen dan de voormelde concentraties bevat	1 m <sup>3</sup> /uur (waswater van de afspuitplaats voor de voertuigen)	3
6.4.1°	Opslagplaatsen voor brandbare vloeistoffen met een totale opslagcapaciteit van 200 l tot en met 50.000 l uitgezonderd de gezamenlijke opslag van minder dan 5 ton gasolie, diesel, lichte stookolie en gelijkaardige brandstoffen bij de woonfunctie van een onroerend goed dat hoofdzakelijk als woongelegenheid wordt gebruikt	600 liter (3 vaten van 20 liter)	3

6.5.2°	Brandstofverdeelinstallaties voor motorvoertuigen, namelijk installaties voor het vullen van brandstoftanks van motorvoertuigen met vloeibare koolwaterstoffen, bestemd voor de voeding van de erop geïnstalleerde motor(en): inrichtingen met meer dan 2 verdeelslangen	4 verdeelslangen	2
12.2.1°	Transformatoren (gebruik van) met een individueel nominaal vermogen van 100 kVA tot en met 1.000 kVA	500 kVA	3
15.1.2°	Garages, parkeerplaatsen en herstellingswerkplaatsen voor motorvoertuigen - Al dan niet overdekte ruimte waarin de volgende voertuigen gestald worden: meer dan 25 motorvoertuigen of aanhangwagens, die geen personenwagens, bromfietsen, motorfietsen of voertuigen zoals gedefinieerd in artikel 3, 73°, van de spoorcodex van 30 augustus 2013 zijn	89 voertuigen	2
15.2	Garages, parkeerplaatsen en herstellingswerkplaatsen voor motorvoertuigen - andere werkplaatsen voor het nazicht, het herstellen en het onderhouden van motorvoertuigen (met inbegrip van carrosseriewerkzaamheden) dan de werkplaatsen, vermeld in rubriek 15.3	1 werkplaats	3
15.4.2°b)	Garages, parkeerplaatsen en herstellingswerkplaatsen voor motorvoertuigen - andere niet-huishoudelijke inrichtingen voor het wassen van motorvoertuigen en hun aanhangwagens:  volledig of gedeeltelijk gelegen in een ander gebied dan het industriegebied, vermeld in 1°, waarin minder dan 10 motorvoertuigen en hun aanhangwagens per dag worden gewassen	10 voertuigen	2
16.3.2°a)	Koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen, airconditioninginstallaties, en andere installaties voor het fysisch behandelen van gassen, met UITZONDERING van inrichtingen die ingedeeld zijn in rubriek 16.9, c), met een geïnstalleerde totale drijfkracht van 5 kW tot en met 200 kW	110 kW (100 kW koeling koelcel en 10 kW compressor)	3
17.3.2.1.1.1°b)	Opslagplaatsen voor gasolie, diesel, lichte stookolie en gelijkaardige vloeistoffen met een vlampunt >= 55 °C met een gezamenlijke opslagcapaciteit van	Opslag 19,92 ton (2x 7500 liter rode mazout)	3

	100 kg tot en met 20 ton voor andere inrichtingen dan de inrichtingen, vermeld in punt a		
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	400 liter	3
19.6.2°a)	Opslagplaatsen van hout (hout, houtschors, riet, vlas (houtachtig gedeelte), stro of soortgelijke producten), met uitzondering van de opslagplaatsen, vermeld in rubriek 48, met een capaciteit van (als de inrichting volledig of gedeeltelijk is gelegen in een ander gebied dan industriegebied) meer dan 40 m <sup>3</sup> tot en met 200 m <sup>3</sup> in een lokaal	200 m <sup>3</sup>	3
53.8.1°b)	Winning van grondwater - andere boringen van grondwaterwinningsputten en grondwaterwinning dan de boringen, vermeld in rubriek 53.1 tot en met 53.7 en 53.12, waarvan het totaal opgepompte debiet kleiner is dan of gelijk is aan 5000 m <sup>3</sup> per jaar en minimaal één put een diepte heeft die groter is dan het locatiespecifieke dieptecriterium, zoals weergegeven op de kaart in bijlage 2ter van dit besluit	12 m <sup>3</sup> /dag 4.500 m <sup>3</sup> /jaar 30 m Vergunningsduur: 10 jaar	2

Artikel 6. De vergunning voor de IIOA, vermeld onder artikel 5, wordt verleend voor onbepaalde duur vanaf de datum van dit besluit, met uitzondering van de grondwaterwinning, die wordt verleend voor een termijn van 10 jaar.

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:

- Alle gevaarlijke producten in kleine verpakkingen dienen opgeslagen op lekbakken;
- Het opvangen regenwater of recupwater dient prioritair gebruikt te worden voor laagwaardige toepassingen (toiletspoeling, reinigingswater stallen...).
- De constructie van de ruimten waar afvalstoffen tijdelijk zijn opgestapeld is zodanig dat accidenteel uit bepaalde recipiënten ontsnappende vloeistoffen, morsvloeistoffen en uitlogingen op een adequate wijze kunnen verwijderd worden;
- Om geluidhinder en luchtverontreiniging te voorkomen, moeten de motoren van de bedrijfsvoertuigen tijdens wachtperiodes en laad- en losoperaties stilgelegd worden;
- Tijdens het tanken moeten de nodige voorzorgen worden getroffen om morsen te voorkomen waarbij de nodige absorptiemiddelen voorradig moeten zijn om gemorste vloeistoffen te neutraliseren zodat bodem- en grondwaterverontreiniging wordt vermeden;
- Het tanken gebeurt op een vloeistofdichte vloerplaat;
- Het boorgat dient afgedicht te zijn;
- Het grondwaterpeil in de pompput moet zowel met de winning in rust als in werking steeds gemeten kunnen worden. Er wordt in het boorgat een rechte onvervormbare peilbuis geplaatst met een binnendiameter van ten minste 18 mm. De peilbuis wordt geplaatst conform de voorschriften in de code van goede praktijk voor boren, exploiteren en afsluiten van boorputten voor grondwaterwinning vastgesteld in bijlage 5.53.1 bij dit besluit;
- Aanwezigheid van een verzegelde debietmeter;
- De stand van de debietmeter wordt genoteerd in een register op de laatste kalenderdag van elk jaar waarin grondwater werd opgepompt en telkens wanneer, om welke reden ook, de debietmeter verwijderd of herplaatst wordt;
- De termijn voor de grondwaterwinning wordt beperkt tot 10 jaar.

Artikel 7. De aanvrager dient rekening te houden met de bepalingen inzake verval en beroepsmogelijkheden van de omgevingsvergunning, zoals respectievelijk vermeld in art. 99 tot en

met 103 en art. 52 tot en met 57 van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning (zie bijlage).

## **21. Omgevingsvergunning – SH –**

### **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: 2021/21/OMV.

OMV-Nummer: OMV\_2020165972.

### **Algemene voorwaarden**

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

proces-verbaal opstellen met vordering tot herstel op zijn kosten. Het aanpassen van de boordstenen ter hoogte van opritten dient afzonderlijk aangevraagd te worden via de technische dienst van de Stad Zottegem.

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

### Verantwoording

Gemeentelijk dossiernummer: 2021/21/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV\_2020165972.

OMV-Nummer: OMV\_2020165972.

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 14-01-2021, werd ontvangen op 15-01-2021.

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

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Steenweg op Aalst 41, 9620 Zottegem, en met kadastrale percelen:

ZOTTEGEM 2 AFD (ELENE)                      Sie A                      nr(s)0612                      Y

Het betreft uitbreiden van een woning.

### Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag voorziet het verbouwen van een halfopen eengezinswoning. De gelijkvloerse verdieping wordt uitgebreid met een leefruimte. Op de verdieping wordt een extra slaapkamer voorzien in een daktuibouw. Hierdoor komt de bouwdiepte op 19,42m (inclusief luifel aan de achtergevel).

De uitbreiding van de gelijkvloerse laag volgt de knik van de perceelsgrens. Daarachter wordt het terras voorzien.

Op de verdieping wordt de slaapkamer gedraaid in de richting van de tuin, evenwijdig met de schuine perceelsgrens. Het volume wordt ingeschoven in de reeds bestaande dakuitbouw. Op deze krijg je vanuit deze kamer zicht over de tuin.

De aanvraag is gelegen langs een gewestweg. In de omgeving komen er enkele eengezinswoningen voor. In de nabije omgeving is er ook een houthandel aanwezig.

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

- De in het ontwerp voorgestelde werken of handelingen zijn strijdig 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.

- De aanvraag is strijdig met de voorschriften van de niet vervallen verkaveling (557/Elene). Deze voorschriften vormen geen weigeringsgrond meer vermits deze ouder dan 15 jaar zijn.
- Hoewel de voorschriften geen weigeringsgrond meer zijn, valt men terug op de (strijdige) gewestplanbestemming. Niettemin kan hier toepassing gemaakt worden van de zonevrije basisrechten vermits het hier gaat over een verbouwing.

#### Externe adviezen:

- Afd. Wegen en Verkeer – District Oudenaarde bracht op 2/03/2021 een advies uit. Dit advies maakt integraal en integrerend deel uit van deze beslissing.
- De dienst water bracht op 26/02/2021 advies uit. Dit 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 22/02/2021 tot en met 23/03/2021.
- Er werden geen bezwaarschrift(en) ingediend.

#### Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- Het volume, na de verbouwing, blijft (op basis van de berekening van de architect) ruimschoots onder de 1000m<sup>3</sup>.  
De uitbouw op de verdieping komt een stuk voorbij de gebruikelijke grens van max. 12 m, maar het gaat hier 'slechts' om een plaatselijke uitbouw (schuin), niet over de volle breedte van het hoofdgebouw.  
Er blijft voldoende afstand over tot de linker perceelsgrens
- Vormgeving en materiaalgebruik zijn in harmonie met deze van het bestaande gebouw / de woningen in de omgeving.
- Het ontwerp schaadt het karakter noch het woonklimaat van de bebouwde omgeving.
- Het ontwerp brengt de goede plaatselijke ordening niet in het gedrang.

#### Watertoets

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

#### MER-toets

- Niet van toepassing.

#### Toegankelijkheidstoets

- Niet van toepassing.

#### Conclusie:

Gunstig advies.

Stemmen

Met algemene stemmen

**BESLIST:**

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

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

Artikel 3. De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden:

- Voor de aanvang van de werken moet, door de bouwheer of zijn aangestelde, een plaatsbeschrijving (met fotomateriaal) worden opgemaakt van het openbaar domein (wegenis, greppel, boordsteen, voetpad, openbaar groen,...) en dit in samenspraak met het stadsbestuur.
- Bij het ontbreken van deze plaatsbeschrijving wordt verondersteld dat het openbaar domein in perfecte staat is.
- Het ontwerp strikt te volgen;
- Het advies van de Afdeling Wegen en Verkeer Oost-Vlaanderen strikt in acht te nemen;
- Het advies van de dienst water strikt in acht te nemen;
- 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 waterdicht af te werken volgens de regels der kunst;

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).

**22. 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: 2021/29/OMV.

OMV-Nummer: OMV\_2020175603.

### Algemene voorwaarden

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

## Verantwoording

Gemeentelijk dossiernummer: 2021/29/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV\_2020175603.

OMV-Nummer: OMV\_2020175603.

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 18-01-2021, werd ontvangen op 19-01-2021.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 19-03-2021.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Vandendriesschestraat 8, 9620 Leeuwerger (Zottegem), en met kadastrale percelen:

ZOTTEGEM 3 AFD (LEEUWERGER)      Sie A      nr(s)0229      R

Het betreft bouwen van een loods.

### Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag voorziet een gedeeltelijke sloop van de bestaande bebouwing op het terrein. Het bestaande gebouw van 8,1m diep en 17,1m breed wordt gesloopt en vervangen door een nieuwe constructie van 18m breed en 10m diep. Binnen deze contouren is er een bureauimte en toilet voorzien.

De hoogte van deze constructie sluit aan op de aanwezige bebouwing nl 5m60 en afgewerkt met plat dak.

De aanvraag ligt in de kmo-zone met bestaande bedrijvigheid. Aan het perceel grenst het gebied voor openbaar nut waar "Elia" aanwezig is.

### 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 (ambachtelijke bedrijven en kmo's), gelet op de ministeriële omzendbrief van 8 juli 1997 (en latere wijzigingen) betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen.
- De aanvraag is in overeenstemming met de geldende RUP-voorschriften, om volgende reden(en): gelegen binnen het niet vervallen RUP Buke A, meer bepaald in "zone 7 ambachtelijke bedrijven".

### Externe adviezen:

- De Brandweer bracht op 6 april 2021 advies uit.
- De dienst water bracht op 21/4/2021 advies uit.
- "Elia" bracht op 23/4/2021 advies uit.

Het uitgebrachte advies van de diverse diensten maakt integraal en integrerend deel uit van deze beslissing.

### Onderzoek scheidingsmuren:

- Niet van toepassing.

#### Openbaar onderzoek:

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

#### Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- Vormgeving en materiaalgebruik zijn in harmonie met deze van het bestaande gebouw / de woningen in de omgeving.
- Het ontwerp schaadt het karakter noch het woonklimaat van de bebouwde omgeving.
- Het ontwerp brengt de goede plaatselijke ordening niet in het gedrang.

#### Watertoets

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

#### MER-toets

- Niet van toepassing.

#### Toegankelijkheidstoets

- Niet van toepassing.

#### Conclusie:

Gunstig advies.

#### **Stemmen**

Met algemene stemmen

#### **BESLIST:**

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

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

Artikel 3. De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden:

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

- Op de werf en tijdens de werken dient de nodige aandacht gevestigd te worden op de gevaren van de nabij gelegen hoogspanningslijnen en dit door duidelijke visuele waarschuwingen (bord/banner) van de aanwezige hoogspanningslijnen en het daaraan verbonden electrocutiegevaar.
- De voorwaarden en bepalingen van het RUP Buke strikt in acht te nemen;
- Het ontwerp strikt te volgen;
- Het advies van dienst water strikt in acht te nemen;
- Het advies van de brandweer strikt in acht te nemen;
- Het advies van “Elia” strikt in acht te nemen;
- De toiletwaterafvoer (‘zwart water’) via septische put met overloop op openbare riolering aansluiten (gelegen in centraal gebied);
- De regenwaterafvoer via regenwaterput (van min. 10000 l), voorzien van een pomp voor hergebruik, met overloop op infiltratiesysteem aansluiten;
- Een infiltratiesysteem voorzien met een capaciteit van min. 3013 l en een infiltratieoppervlakte van min. 4,82m<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 om ter hoogte van de rooilijn gemengd aan te kunnen sluiten op de riolering;
- Indien een bestaande rioolaansluiting aanwezig is, dient deze gebruikt te worden;
- Een eventuele nieuwe rioolaansluiting te laten uitvoeren door FARYS na vooraf een afzonderlijke aanvraag te hebben ingediend bij FARYS: de aansluiting zal pas uitgevoerd worden nadat gebleken is dat aan de overige rioleringsvoorschriften voldaan is;
- Het voetpad en aanhorigheden bij eventuele beschadiging, na beëindiging der ruwbouwwerken volgens de regels der kunst te herstellen in zijn oorspronkelijke toestand zoals vastgesteld in de staat van bevinding bij de aanvang der werken;
- De aansluitingen tegen de aanpalende gebouwen waterdicht af te werken volgens de regels der kunst;
- Alle niet-herbruikbaar afbraakmateriaal en puin selectief te sorteren en van het terrein af te voeren, conform de VLAREMA-wetgeving; Het is verboden en dus strafbaar om bouwafval of verpakkingsmateriaal te verbranden, te begraven of te storten tenzij dit gebeurt in een hiervoor vergunde inrichting;

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: 2021/35/OMV.

OMV-Nummer: OMV\_2021009714.

### **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: 2021/35/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV\_2021009714.

OMV-Nummer: OMV\_2021009714.

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 23-01-2021, werd ontvangen op 25-01-2021.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 22-02-2021.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Haagkouter 2 - 2A., 9620 Zottegem, en met kadastrale percelen:

ZOTTEGEM 6 AFD (ERWETEGEM)      Sie A      nr(s)0367      T

Het betreft bouwen van 2 gekoppelde eengezinswoningen.

### Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag voorziet het bouwen van twee halfopen eengezinswoningen. De rechter woning is 7m5 breed en 12m20 diep. Op de verdieping bedraagt de bouwdiepte 8m10 (gemeten vanaf de voorgevel). De linker woning is 11m55 breed en 7m5 diep. Op de verdieping is deze 8m10 breed gemeten vanaf de linker gevel.

Links bevindt zich een strookje openbaar groen, rechts een bestaande vrijstaande eengezinswoning.

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

- De in het ontwerp voorgestelde werken of handelingen zijn principieel in overeenstemming met de geldende voorschriften van het gewestplan (woongebied met landelijk karakter), gelet op de ministeriële omzendbrief van 8 juli 1997 (en latere wijzigingen) betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen.
- De aanvraag is strijdig met de geldende verkavelingsvoorschriften, om volgende reden(en): gelegen in een goedgekeurde niet vervallen (gewijzigde) verkaveling met als ref. nr. 624/haagkouter.

De voorgestelde handelingen zijn niet conform de geldende voorschriften.

- Deze verkaveling is evenwel ouder dan 15 jaar. Bijgevolg zijn de voorschriften niet meer bindend en kan er evenwel afgeweken worden op deze voorschriften.

#### Externe adviezen:

- De dienst water bracht op 11 maart 2021 advies uit. Dit 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 4 maart 2021 tot en met 2 april 2021 .
- Er werden geen bezwaarschrift(en) ingediend.

#### Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- Het voorwerp wijkt qua indeling der loten, bebouwingsoppervlakte, voortuinstroken, bouwhoogte, gabarit,... af van de geldende voorschriften.  
Hierdoor kan men moeilijk spreken over opgedeelde loten conform de gewijzigde verkaveling.  
Vermits de verkaveling ouder dan 15 jaar is kan men dus perfect afwijken op deze indeling door middel van een bouwproject.  
Het voorstel voldoet dermate wel aan een bouwproject waardoor het concept in aanmerking komt voor vergunning.  
Het vermeerderen van het aantal woongelegenheden is perfect toepasbaar binnen de contouren van een goedgekeurde verkaveling. Het verkopen van één/beide lot(en) kan slechts gebeuren na het oprichten van de gebouwen en deze gebouwen moeten water en winddicht zijn. Voorafgaand aan de verkoop dient evenwel een splitsing te gebeuren.
- Het ontwerp voorziet 2 voldoende ruime en leefbare halfopen eengezinswoningen. De plaatselijke en beperkte verhoging van de woondichtheid is gelet op de nabijheid van de dorpskern en de aanwezigheid van meergezinswoningen in de buurt, ruimtelijk aanvaardbaar.  
Vermits de oorspronkelijke verkaveling “volledig” gerealiseerd is en het betrokken perceel aan de ingang van de verkaveling ligt, wordt de uniformiteit van dit gebied nauwelijks aangetast.
- Door de specifieke configuratie van dit bouwperceel (schuine voorzijde) wordt er evenwel naar een “perfecte” invulling gezocht.  
Er blijft voldoende tuinzone over en de bouwvrije zijstroken bedragen min.3m.  
Een kroonlijsthoogte van 6m10 valt binnen de gangbare normen. Door de woningen op de verdieping open te trekken wordt er een open geheel gerealiseerd.
- Vormgeving en materiaalgebruik zijn in harmonie met deze van het bestaande gebouw / de woningen in de omgeving.
- Het ontwerp schaadt het karakter noch het woonklimaat van de bebouwde omgeving.
- Het ontwerp brengt de goede plaatselijke ordening niet in het gedrang.

#### Watertoets

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

#### MER-toets

- Niet van toepassing.

#### Toegankelijkheidstoets

- Niet van toepassing.

#### Conclusie:

Gunstig advies.

#### **Stemmen**

Met algemene stemmen

#### **BESLIST:**

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

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

Artikel 3. De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden:

- Voor de aanvang van de werken moet, door de bouwheer of zijn aangestelde, een plaatsbeschrijving (met fotomateriaal) worden opgemaakt van het openbaar domein (wegenis, greppel, boordsteen, voetpad, openbaar groen,...) en dit in samenspraak met het stadsbestuur.
- Bij het ontbreken van deze plaatsbeschrijving wordt verondersteld dat het openbaar domein in perfecte staat is.
- In de voortuin mag geen hoge beplanting (hagen/struiken/...) voorzien worden en dit omwille van de verkeersveiligheid.
- De woningen moeten water en winddicht zijn vooraleer ze verkocht kunnen worden. Voorafgaand aan deze verkoop dient een splitsing te gebeuren.
- Het ontwerp strikt te volgen;
- Het advies van de dienst water 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. 5000l), voorzien van een pomp voor hergebruik, met overloop op infiltratiesysteem aansluiten en dit voor beide woningen;



- Een infiltratiesysteem voorzien voor de rechter woning met een capaciteit van min. 2000l en een infiltratieoppervlakte van min. 6,5 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).
- Een infiltratiesysteem voorzien voor de linker woning met een capaciteit van min. 1500l en een infiltratieoppervlakte van min. 5,5 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).
- 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;

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).

## **24. 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: 2021/23/OMV.

OMV-Nummer: OMV\_2021001746.

### 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: 2021/23/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV\_2021001746.

OMV-Nummer: OMV\_2021001746.

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 Bosveldstraat 27, 9620 Zottegem, en met kadastrale percelen:

ZOTTEGEM 8 AFD (STRIJPEN)	Sie B	nr(s)0396	B
ZOTTEGEM 8 AFD (STRIJPEN)	Sie B	nr(s)0396	C

Het betreft bouwen van een zwembad met terras en poolhouse + vellen van bomen.

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

De aanvraag voorziet het plaatsen van een zwembad van 12m op 4m en het oprichten van een poolhouse (technieken + overdekt terras) van 8m5 op 4m30 en met een hoogte van 2m70.

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

- De in het ontwerp voorgestelde werken of handelingen zijn principieel in overeenstemming met de geldende voorschriften van het gewestplan (woongebied), gelet op de ministeriële omzendbrief van 8 juli 1997 (en latere wijzigingen) betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen.
- De aanvraag ligt binnen de grenzen van een niet vervallen verkaveling met als ref. nr. 1256/95. Deze verkaveling is ouder dan 15 jaar. Bijgevolg zijn deze voorschriften niet meer bindend.

#### Externe adviezen:

- Niet van toepassing.

#### Onderzoek scheidingsmuren:

- Niet van toepassing.

#### Openbaar onderzoek:

- De aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek van 22/02/2021 tot en met 23/03/2021.
- Er werden geen bezwaarschrift(en) ingediend.

#### Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- Na de plaatsing van het zwembad en poolhouse blijft er voldoende tuinruimte over.
- Vormgeving en materiaalgebruik zijn in harmonie met deze van het bestaande gebouw / de woningen in de omgeving.
- Het ontwerp schaadt het karakter noch het woonklimaat van de bebouwde omgeving.
- Het ontwerp brengt de goede plaatselijke ordening niet in het gedrang.

#### Watertoets

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

#### MER-toets

- Niet van toepassing.

#### Toegankelijkheidstoets

- Niet van toepassing.

#### Conclusie:

Gunstig advies.

#### **Stemmen**

Met algemene stemmen

#### **BESLIST:**

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

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

Artikel 3. De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden:

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

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).

## **ALGEMENE VERGADERINGEN. GEWONE EN BUITENGEWONE VERGADERINGEN**

### **25. Bovenscheldebekken. Algemene vergadering.**

Het College neemt kennis van de agenda van de vergadering van Bovenscheldebekken op donderdag 20 mei 2021 om 9.30 uur.

### **26. SHM Denderstreek. Algemene vergadering.**

Het College neemt kennis van de agenda van de algemene vergadering van SHM Denderstreek op dinsdag 25 mei 2021 om 19.00 uur.

### **27. Ninove Welzijn. Algemene vergadering.**

Het College neemt kennis van de agenda van de algemene vergadering van Ninove Welzijn op donderdag 27 mei 2021 om 18.00 uur.

### **28. Sociale Huisvestingsmaatschappij Vlaamse Ardennen. Algemene vergadering.**

Het College neemt kennis van de agenda van de algemene vergadering van de Sociale Huisvestingsmaatschappij Vlaamse Ardennen op dinsdag 1 juni 2021 om 19.00 uur.

## **MAATREGELEN TEGEN OVERSTROMING**

### **29. Riviercontract Zwalmbeek acties Onderhoud en beheer.**

#### **Bevoegdheid**

Artikel 56 §3 van het Decreet Lokaal Bestuur.

#### **Wetten en reglementen**

/

#### **Verwijzingsdocumenten**

Charter Riviercontract stroomgebied Zwalmbeek

Acties m.b.t. beheer van waterlopen

#### **Verantwoording**

Na het ondertekenen van het charter Riviercontract stroomgebied Zwalmbeek engageerde Zottegem zich voor het nemen van concrete maatregelen die op korte en lange termijn de overstromingsrisico's in de Zwalmvallei verminderen. Dit gebeurt volgens het principe van de meerlaagse waterveiligheid waarbij simultaan ingezet wordt op protectie, preventie en paraatheid. Dit impliceert dat naast waterbeheerders ook andere overheidsdiensten, verenigingen, bedrijven en burgers een actieve rol dienen op te nemen (gedeelde verantwoordelijkheid). Het riviercontract gaat over de grenzen van besturen en sectoren heen op zoek naar integrale oplossingen waarbij de acties gericht op overstromingsrisico-reductie ook zoveel mogelijk bijdragen aan andere ruimtelijke functies.

In kader van onderhoud en beheer van waterlopen zijn 6 concrete acties in voorbereiding:

- Actie 1: De VMM, de Provincie Oost-Vlaanderen, Horebeke, Zottegem en Zwalm verduidelijken hun visie op het beheer van de verschillende waterlopen binnen het stroomgebied van de Zwalmbeek;
- Actie 2: De VMM, de Provincie Oost-Vlaanderen, Horebeke, Zottegem en Zwalm geven jaarlijks een gezamenlijk overzicht van de geplande beheerwerkzaamheden in het stroomgebied;
- Actie 3: Horebeke, Zottegem en Zwalm zetten voor hun gemeente een meldpunt op waar inwoners terecht kunnen met meldingen m.b.t. de waterlopen;
- Actie 4: Horebeke, Zottegem en Zwalm organiseren jaarlijks een gemeente-overschrijdende zwerfvuilactie met focus op de waterlopen en hun oevers;
- Actie 5: Horebeke, Zottegem en Zwalm zetten een gezamenlijke sensibiliseringscampagne op om aangelanden te wijzen op het belang van en de regels voor het beheer van de oevers van de waterlopen;
- Actie 6: Horebeke, Zottegem en Zwalm engageren zich om een actief handhavingsbeleid te voeren m.b.t. niet gepast gebruik van de oevers van de waterlopen.

## Stemmen

Met algemene stemmen

## BESLIST:

Artikel 1. Het college van burgemeester en schepenen gaat akkoord met de acties die vooropgesteld zijn betreffende het onderhoud en beheer van waterlopen die in kader van het Riviercontract zijn opgemaakt.

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

### **30. Aanvraag standplaats op zaterdag 22 mei 2021, zondag 23 mei 2021, zaterdag 29 mei 2021 en zondag 30 mei 2021 voor de verkoop van hotdogs, hamburgers.**

Het College verleent [REDACTED], een standplaats voor de verkoop van hamburgers, braadworsten, hotdogs, escargots op de hoek Hoogstraat met de Markt, (t.h.v. winkel Microforce) tijdens het weekend van zaterdag 22 mei 2021, zondag 23 mei 2021, zaterdag 29 mei 2021 en zondag 30 mei 2021, telkens vanaf 14.00u tot 20.00u.

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

Koen Codron  
algemeen directeur

Jenne De Potter  
burgemeester-voorzitter