

## **COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN**

### **VERGADERING VAN 7 OKTOBER 2019**

#### **Aanwezig:**

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

#### **Afwezig:**

Evelien De Both, schepen.

Het verslag van de vorige zitting wordt na lezing goedgekeurd.

-----

#### **BEVOEGDHEDEN (IN HET ALGEMEEN)**

##### **1. Taakverdeling College van Burgemeester en Schepenen. Onderlinge verdeling van de werkzaamheden in verband met het dagelijks bestuur. Aanpassing.**

##### **Bevoegdheid**

Artikel 56 van het Decreet Lokaal Bestuur.

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

/

##### **Verwijzingsdocumenten**

Gemeenteraadsbesluit van 7 januari 2019 houdende aktename van de benoeming en eedaflegging van de burgemeester.

Gemeenteraadsbesluit van 7 januari 2019 houdende verkiezing van de schepenen, eedaflegging en vaststellen van hun rangorde.

Gemeenteraadsbesluit van 7 januari 2019 houdende verkiezing en eedaflegging van de voorzitter Bijzonder Comité voor de Sociale Dienst.

##### **Verantwoording**

Strikt juridisch hebben de schepenen geen eigen bevoegdheden.

Het college van burgemeester en schepenen beslist collegiaal.

De bevoegdheidsverdeling is enkel een onderlinge taakafsprake.

Dat zij enerzijds intern binnen het stadsbestuur gericht is op de voorbereiding van dossiers en de werkcontacten met de verschillende gemeentelijke diensten en anderzijds zij van belang is in de functie van werkcontacten met externen, gaande van eigen inwoners van de gemeente, over vertegenwoordigers van het middenveld en deskundigen in die materie, tot beleidsvoerders die in andere lokale overheden of op andere beleidsniveaus met deze bevoegdheid aan de slag zijn.

Dat het noodzakelijk is voor de goede gang van de bestuursactiviteiten in de stad, de bijzondere taken in verband met het dagelijks bestuur, onderling te verdelen.

Schepen Matthias Diependaele werd op 2 oktober 2019 Vlaams minister van financiën en begroting, wonen en onroerend erfgoed. Hierdoor is hij sedert die datum geen schepen meer en dienen zijn bevoegdheden verdeeld over de andere leden van het college.

### Stemmen

Met algemene stemmen

### BESLIST:

Artikel 1. De bijzondere werkzaamheden in verband met het dagelijks bestuur van de stad, namelijk de studies, onderzoeken en verslagen ter voorbereiding van de beslissingen van de gemeenteraad en het college van burgemeester en schepenen, het toezicht op de uitvoering van de overheidsvoorschriften en van de besluiten van de gemeenteraad en van het college, worden opgedragen aan de leden van het college, zoals aangeduid in onderstaande tabel:

Jenne De Potter	Burgemeester	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Algemene leiding en coördinatie</li><li>▪ Politie</li><li>▪ Brandweer</li><li>▪ Veiligheid</li><li>▪ College</li><li>▪ Briefwisseling</li></ul>
Evelien De Both	Eerste schepen	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Verkiezingszaken</li><li>▪ Ontwikkelingssamenwerking</li><li>▪ Patrimonium</li><li>▪ Lokale economie</li><li>▪ Middenstand</li><li>▪ Feestelijkheden</li><li>▪ Personeelsbeleid</li></ul> <p><u>van 7 oktober t/m 25 november 2019</u></p>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Ruimtelijke Ordening</li> <li>▪ Dierenwelzijn</li> <li>▪ Deelgemeenten</li> </ul>
Leen Goossens	Tweede schepen	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Financiën</li> <li>▪ Kerkfabrieken</li> <li>▪ Leefmilieu</li> <li>▪ Groenonderhoud</li> <li>▪ Landbouw</li> <li>▪ Begraafplaatsen</li> </ul>
Lieselotte De Roover	Derde schepen	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Jeugd</li> <li>▪ Onderwijs</li> <li>▪ Cultuur</li> <li>▪ Burgerlijke stand &amp; bevolking</li> <li>▪ Erfgoed</li> </ul>
Brecht Cassiman	Vijfde schepen	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Sport</li> <li>▪ AGB</li> <li>▪ Digitalisering</li> <li>▪ Communicatie</li> <li>▪ Toerisme</li> <li>▪ Citymarketing</li> </ul> <p><u>van 7 oktober t/m 25 november 2019</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Verkeer en mobiliteit</li> <li>▪ Openbare Werken</li> </ul>
Peter Vansintjan	Zesde schepen  Voorzitter Bijzonder Comité Sociale Dienst,  Schepen van rechtswege	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Sociale zaken</li> <li>▪ Senioren</li> <li>▪ Tewerkstelling</li> <li>▪ Huisvesting</li> <li>▪ Eenzaamheid</li> </ul>

Artikel 2. De gegevens zullen in de mandatendatabank  
(<http://binnenland.vlaanderen.be/mandatendatabank>) worden aangepast.

## JEUGD

### **2. Fuif georganiseerd door VZW Awozo op 20 mei 2020.**

#### **Bevoegdheid**

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

#### **Wetten en reglementen**

/

#### **Verwijzingsdocumenten**

De aanvraag van 1 oktober 2019 van [REDACTED] voor de organisatie VZW Awozo.

#### **Verantwoording**

De aanvraag is conform.

De fuifzaal Bevegense Vijvers is vrij.

Het positief advies dd. 1 oktober 2019 van de lokale politie, op voorwaarde dat alle bepalingen, welke in het fuifreglement voorzien zijn, strikt worden toegepast en nageleefd.

#### **Stemmen**

Met algemene stemmen

#### **BESLIST:**

Artikel 1. Toestemming te verlenen aan VZW Awozo met als verantwoordelijke [REDACTED]  
[REDACTED] om de fuif op 20 mei 2020 te laten plaatsvinden in de fuifzaal.

## CULTUUR

### **3. Aanvraag voor de opname van een beeldclip in Sanitary gebouw.**

#### **Bevoegdheid**

Artikel 56, § 1 van het Decreet Lokaal Bestuur.

#### **Wetten en reglementen**

/

#### **Verwijzingsdocumenten**

Aanvraag d.d. 26/09/2019 van [REDACTED]

#### **Verantwoording**

[REDACTED] vraagt om de open ruimte van het 4<sup>de</sup> verdiep op de Sanitary te mogen gebruiken voor de opname van een beeldclip voor een video.

[REDACTED] is studente aan het KASK Conservatorium Gent (1ste Master Zang). Recent startte zij haar eigen muzikaal project op, SHERA genaamd, en voor een eerstvolgend nummer is zij op zoek naar een locatie voor een video-opname.

Als trotse inwoner van Zottegem en ex-studente aan de SAMWD Jazzafdeling zou zij heel graag het Sanitary-gebouw in beeld brengen op de video. Na rondleiding in het gebouw leek de open ruimte op de vierde verdieping volledig tegemoet te komen aan haar concept (zicht op Zottegem, de industriële uitstraling, modern erfgoed). De opname zou maximum 4 uur in beslag nemen en bij voorkeur nog doorgaan in oktober omdat de dagen in oktober nog vrij klaar zijn en het licht voor de opname nog goed zit.

Dit zal voor de Stad Zottegem een mooie reclame zijn, de video zal immers gedeeld worden op verschillende digitale kanalen. Naast het feit dat iedereen het mooie uitzicht van daar zal zien, wordt op die manier ook een beeld weergegeven van Stad Zottegem als facilitator voor cultuur/erfgoed. Bovendien is het ook een mooie reclame voor de muziekschool, waar zij een groot deel van haar jeugd heeft doorgebracht en heel wat ervaring heeft opgedaan.

### **Stemmen**

Met algemene stemmen

### **BESLIST:**

Artikel 1. Om [REDACTED] de toestemming te verlenen om gedurende 4 uur in de maand oktober (afpraak in overleg op voorhand vast te leggen) de open ruimte van het 4<sup>de</sup> verdiep in de Sanitary te gebruiken voor een opname van een beeldclip voor een video.

### **CONTRACTEN, BESTELBONS**

#### **4. Goedkeuren bestelbons.**

Het College keurt de bestelbons nrs. 2019/1910 tot en met 2019/1946 goed.

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

#### **5. Vaststelling en uitvoerbaarverklaring kohier gemeentelijke belasting op het gebruik van de openbare weg, aanslagjaar 2019 - generatie 17.**

### **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 21 december 2015 op het gebruik van de openbare weg.

### **Verwijzingsdocumenten**

Het ontwerpcohier op het gebruik van de openbare weg voor het aanslagjaar 2019 - generatie 17.

## 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 2019.

Het ontwerpkoher voor het gebruik van de openbare weg voor het aanslagjaar 2019 – generatie 17 wordt ter vaststelling en uitvoerbaarverklaring voorgelegd voor een totaalbedrag van 4.084,63 euro. Het belastingkoher 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 belastingkoher zijn voorzien in het exploitatiebudget binnen de beleids- en beheerscyclus (BBC) in het boekjaar 2019, op volgende budgetsleutel:

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

## Stemmen

Met algemene stemmen

## BESLIST:

Artikel 1. Het college stelt het belastingkoher op het gebruik van de openbare weg voor het aanslagjaar 2019 - generatie 17 vast en verklaart het uitvoerbaar voor een totaalbedrag van 4.084,63 euro. Het belastingkoher omvat 13 artikels.

## TOEGESTANE SUBSIDIES EN TEGEMOETKOMINGEN. STAATSSTEUNEN

### **6. Toekennen stedelijke subsidie voor buurtfeest Magnoliastraat op 3 augustus 2019.**

## Bevoegdheid

Artikel 56, §1 van het Decreet Lokaal Bestuur.

## Wetten en reglementen

Het gemeenteraadsbesluit van 19 december 2007 houdende de vaststelling van het subsidiereglement voor buurtactiviteiten.

## Verwijzingsdocumenten

De aanvraag van [REDACTED] voor het verkrijgen van een stedelijke subsidie voor de organisatie van het buurtfeest in de Magnoliastraat te Zottegem.

## Verantwoording

De aanvraag voldoet aan de voorwaarden.

## Financiële aspecten

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

De uitgave voor deze opdracht is voorzien in het exploitatiebudget binnen de nieuwe beleids- en beheerscyclus (BBC) in het boekjaar 2019 op budgetcode:

Beleidsdomein	VTOND	Vrije tijd en onderwijs
Beleidsitem	071000	Feesten en plechtigheden
Kostenplaats	RES001	Subsidies voor buurtfeesten
Algemene rekening	6490010	Werkingssubsidies aan verenigingen / organisaties
Actieplan	8.1	Gemeenschapsvorming & verenigingsleven
Actie	8.1.1	Ondersteuning van het lokaal cultuurbeleid
Krediet	55.900,00	
Subsidiebedrag	200,00	

De financieel directeur verleende het visum op 2 oktober 2019.

## Stemmen

Met algemene stemmen

## BESLIST:

Artikel 1. De subsidie ten bedrage van 200 euro wordt verleend aan [REDACTED] en kan gestort worden op rekeningnummer [REDACTED]

## **7. Toekennen stedelijke subsidie voor buurtfeest De Beukelaar op 3 augustus 2019.**

## Bevoegdheid

Artikel 56, §1 van het Decreet Lokaal Bestuur.

### Wetten en reglementen

Het gemeenteraadsbesluit van 19 december 2007 houdende de vaststelling van het subsidiereglement voor buurtactiviteiten.

### Verwijzingsdocumenten

De aanvraag van [REDACTED] voor het verkrijgen van een stedelijke subsidie voor de organisatie van het buurtfeest 'De Beukelaar' te Zottegem.

### Verantwoording

De aanvraag voldoet aan de voorwaarden.

### Financiële aspecten

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

De uitgave voor deze opdracht is voorzien in het exploitatiebudget binnen de nieuwe beleids- en beheerscyclus (BBC) in het boekjaar 2019 op budgetcode:

Beleidsdomein	VTOND	Vrije tijd en onderwijs
Beleidsitem	071000	Feesten en plechtigheden
Kostenplaats	RES001	Subsidies voor buurtfeesten
Algemene rekening	6490010	Werkingssubsidies aan verenigingen / organisaties
Actieplan	8.1	Gemeenschapsvorming & verenigingsleven
Actie	8.1.1	Ondersteuning van het lokaal cultuurbeleid
Krediet	55.900,00	
Subsidiebedrag	200,00	

De financieel directeur verleende het visum op 2 oktober 2019.

### Stemmen

Met algemene stemmen

### BESLIST:

Artikel 1. De subsidie ten bedrage van 200 euro wordt verleend aan [REDACTED] en kan gestort worden op rekeningnummer [REDACTED]



## **8. Toekennen stedelijke subsidie voor buurtfeest Schilderken op 24 augustus 2019.**

### **Bevoegdheid**

Artikel 56, §1 van het Decreet Lokaal Bestuur.

### **Wetten en reglementen**

Het gemeenteraadsbesluit van 19 december 2007 houdende de vaststelling van het subsidiereglement voor buurtactiviteiten.

### **Verwijzingsdocumenten**

De aanvraag van [REDACTED] voor het verkrijgen van een stedelijke subsidie voor de organisatie van het buurtfeest Schilderken te Zottegem.

### **Verantwoording**

De aanvraag voldoet aan de voorwaarden.

### **Financiële aspecten**

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

De uitgave voor deze opdracht is voorzien in het exploitatiebudget binnen de nieuwe beleids- en beheerscyclus (BBC) in het boekjaar 2019 op budgetcode:

Beleidsdomein	VTOND	Vrije tijd en onderwijs
Beleidsitem	071000	Feesten en plechtigheden
Kostenplaats	RES001	Subsidies voor buurtfeesten
Algemene rekening	6490010	Werkingsubsidies aan verenigingen / organisaties
Actieplan	8.1	Gemeenschapsvorming & verenigingsleven
Actie	8.1.1	Ondersteuning van het lokaal cultuurbeleid
Krediet	55.900,00	
Subsidiebedrag	200,00	

De financieel directeur verleende het visum op 2 oktober 2019.

### **Stemmen**

Met algemene stemmen

**BESLIST:**

Artikel 1. De subsidie ten bedrage van 200 euro wordt verleend aan 'Schilderken Leeft', te 9620 Zottegem en kan gestort worden op rekeningnummer [REDACTED].

## **9. Toekennen stedelijke subsidie voor buurtfeest Zwartestraat op 7 september 2019.**

### **Bevoegdheid**

Artikel 56, §1 van het Decreet Lokaal Bestuur.

### **Wetten en reglementen**

Het gemeenteraadsbesluit van 19 december 2007 houdende de vaststelling van het subsidiereglement voor buurtactiviteiten.

### **Verwijzingsdocumenten**

De aanvraag van [REDACTED]  
[REDACTED] voor het verkrijgen van een stedelijke subsidie voor de organisatie van het buurtfeest Zwartestraat te Zottegem.

### **Verantwoording**

De aanvraag voldoet aan de voorwaarden.

### **Financiële aspecten**

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

De uitgave voor deze opdracht is voorzien in het exploitatiebudget binnen de nieuwe beleids- en beheerscyclus (BBC) in het boekjaar 2019 op budgetcode:

Beleidsdomein	VTOND	Vrije tijd en onderwijs
Beleidsitem	071000	Feesten en plechtigheden
Kostenplaats	RES001	Subsidies voor buurtfeesten
Algemene rekening	6490010	Werkingsubsidies aan verenigingen / organisaties
Actieplan	8.1	Gemeenschapsvorming & verenigingsleven
Actie	8.1.1	Ondersteuning van het lokaal cultuurbeleid
Krediet	55.900,00	
Subsidiebedrag	200,00	

De financieel directeur verleende het visum op 2 oktober 2019.

## Stemmen

Met algemene stemmen

## BESLIST:

Artikel 1. De subsidie ten bedrage van 200 euro wordt verleend aan [REDACTED]

[REDACTED] en kan gestort worden op rekeningnummer [REDACTED].

## **10. Toekennen stedelijke subsidie voor buurtfeest Parkstraat op 4 augustus 2019.**

### Bevoegdheid

Artikel 56, §1 van het Decreet Lokaal Bestuur.

### Wetten en reglementen

Het gemeenteraadsbesluit van 19 december 2007 houdende de vaststelling van het subsidiereglement voor buurtactiviteiten.

### Verwijzingsdocumenten

De aanvraag van [REDACTED]

[REDACTED] voor het verkrijgen van een stedelijke subsidie voor de organisatie van het buurtfeest Parkstraat te Zottegem.

### Verantwoording

De aanvraag voldoet aan de voorwaarden.

### Financiële aspecten

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

De uitgave voor deze opdracht is voorzien in het exploitatiebudget binnen de nieuwe beleids- en beheerscyclus (BBC) in het boekjaar 2019 op budgetcode:

Beleidsdomein	VTOND	Vrije tijd en onderwijs
Beleidsitem	071000	Feesten en plechtigheden
Kostenplaats	RES001	Subsidies voor buurtfeesten
Algemene rekening	6490010	Werkingsubsidies aan verenigingen / organisaties
Actieplan	8.1	Gemeenschapsvorming & verenigingsleven
Actie	8.1.1	Ondersteuning van het lokaal cultuurbeleid
Krediet	55.900,00	
Subsidiebedrag	200,00	

De financieel directeur verleende het visum op 2 oktober 2019.

#### Stemmen

Met algemene stemmen

#### BESLIST:

Artikel 1. De subsidie ten bedrage van 200 euro wordt verleend aan [REDACTED]  
[REDACTED] en kan gestort worden op rekeningnummer [REDACTED]

#### **11. Toekennen stedelijke subsidie voor buurtfeest Elenestraat op 24 augustus 2019.**

#### Bevoegdheid

Artikel 56, §1 van het Decreet Lokaal Bestuur.

#### Wetten en reglementen

Het gemeenteraadsbesluit van 19 december 2007 houdende de vaststelling van het subsidiereglement voor buurtactiviteiten.

#### Verwijzingsdocumenten

De aanvraag van [REDACTED]  
[REDACTED] voor het verkrijgen van een stedelijke subsidie voor de organisatie van het buurtfeest Elenestraat te Zottegem.

#### Verantwoording

De aanvraag voldoet aan de voorwaarden.

#### Financiële aspecten

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

De uitgave voor deze opdracht is voorzien in het exploitatiebudget binnen de nieuwe beleids- en beheerscyclus (BBC) in het boekjaar 2019 op budgetcode:

Beleidsdomein	VTOND	Vrije tijd en onderwijs
Beleidsitem	071000	Feesten en plechtigheden
Kostenplaats	RES001	Subsidies voor buurtfeesten
Algemene rekening	6490010	Werkingsubsidies aan verenigingen / organisaties
Actieplan	8.1	Gemeenschapsvorming & verenigingsleven
Actie	8.1.1	Ondersteuning van het lokaal cultuurbeleid
Krediet	55.900,00	

Subsidiebedrag	200,00	
----------------	--------	--

De financieel directeur verleende het visum op 2 oktober 2019.

#### Stemmen

Met algemene stemmen

#### BESLIST:

Artikel 1. De subsidie ten bedrage van 200 euro wordt verleend aan

en kan gestort worden op rekeningnummer

#### **12. Toekennen stedelijke subsidie voor buurtfeest Tramstatie op 24 augustus 2019.**

#### Bevoegdheid

Artikel 56, §1 van het Decreet Lokaal Bestuur.

#### Wetten en reglementen

Het gemeenteraadsbesluit van 19 december 2007 houdende de vaststelling van het subsidiereglement voor buurtactiviteiten.

#### Verwijzingsdocumenten

De aanvraag van

voor het verkrijgen van een stedelijke subsidie voor de organisatie van het buurtfeest Tramstatie te Zottegem.

#### Verantwoording

De aanvraag voldoet aan de voorwaarden.

#### Financiële aspecten

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

De uitgave voor deze opdracht is voorzien in het exploitatiebudget binnen de nieuwe beleids- en beheerscyclus (BBC) in het boekjaar 2019 op budgetcode:

Beleidsdomein	VTOND	Vrije tijd en onderwijs
Beleidsitem	071000	Feesten en plechtigheden
Kostenplaats	RES001	Subsidies voor buurtfeesten
Algemene rekening	6490010	Werkingsubsidies aan verenigingen / organisaties
Actieplan	8.1	Gemeenschapsvorming & verenigingsleven

Actie	8.1.1	Ondersteuning van het lokaal cultuurbeleid
Krediet	55.900,00	
Subsidiebedrag	200,00	

De financieel directeur verleende het visum op 2 oktober 2019.

#### Stemmen

Met algemene stemmen

#### BESLIST:

Artikel 1. De subsidie ten bedrage van 200 euro wordt verleend aan [REDACTED]

[REDACTED] en kan gestort worden op rekeningnummer [REDACTED]

#### REGISTERS

#### **13. Flankerend onderwijs - Extractie bevolkingsgegevens - aanpassing van leeftijdscategorie.**

##### Bevoegdheid

Artikel 56 § 2 van het Decreet Lokaal Bestuur.

##### Wetten en reglementen

Artikelen 6 en 7a van het koninklijk besluit van 16 juli 1992 betreffende de bevolkingsregisters en het vreemdelingenregister.

Algemene Verordening Gegevensbescherming. Verordening (EU) 2016/679 van het Europees Parlement en de Raad van 27 april 2016 betreffende de bescherming van natuurlijke personen in verband met de verwerking van persoonsgegevens en betreffende het vrije verkeer van die gegevens en tot intrekking van Richtlijn 95/46/EG.

##### Verwijzingsdocumenten

Advies van de Veiligheidsconsulent piva eGov van 29 maart 2019.

Opmerkingen van de Vlaamse Toezichtscommissie van 1 augustus 2019.

Beslissing van het College van Burgemeester en Schepenen van 2 september 2019.

##### Verantwoording

In het kader van de Algemene Verordening Gegevensbescherming (A.V.G. of G.D.P.R.) is het nodig de verspreiding van persoonsgegevens van de kinderen van één en twee jaar aan strikte voorwaarden te onderwerpen. In het kader van het Flankerend Onderwijs kunnen de scholen voor het verspreiden van informatiebrochures gebruik maken van adresetiketten die de stad ter beschikking stelt. De informatiebrochures mogen geen werving inhouden. De scholen kunnen onder toezicht van de stad hun enveloppen met informatiebrochures voorzien van de etiketten die slechts eenmaal en enkel voor dit doeleinde mogen gebruikt worden. De etiketten en de informatie van de etiketten mogen niet gekopieerd,

vermenigvuldigd of opnieuw gebruikt worden. De scholen bezorgen een model van de informatiebrochure aan het stadsbestuur en gaan het engagement dat ze akkoord gaan met de voorgestelde werkwijze.

Op vraag van scholen is het nuttig de leeftijdscategorie van lijst met persoonsgegevens uit te breiden tot alle kinderen van één en twee jaar (geboren van 1 januari 2017 tot 9 augustus 2018).

### **Stemmen**

Met algemene stemmen

### **BESLIST:**

Artikel 1. Aan de cel voor het Flankerend Onderwijs van de stad Zottegem wordt een lijst met de naam, de voornamen, de geboortedatum, het geslacht en de adresgegevens van de kinderen van één en twee jaar meegedeeld. De lijst bevat de gegevens van de kinderen geboren tussen 1 januari 2017 en 9 augustus 2018.

Artikel 2. De cel Flankerend Onderwijs stelt etiketten ter beschikking aan de scholen voor het verspreiden van een informatiebrochure. De informatiebrochure van de school mag geen werving inhouden. De school bezorgt een exemplaar van de informatiebrochure aan de cel Flankerend Onderwijs.

Artikel 3. De etiketten mogen slechts eenmaal gebruikt worden en niet gekopieerd of op een andere manier vermenigvuldigd worden. De scholen engageren zich om de voorgestelde werkwijze te volgen.

### **CULTURELE TENTOONSTELLINGEN EN MANIFESTATIES (CONCERTEN, CONFERENTIES, ENZ.)**

#### **14. Toekenning van een stedelijke subsidie voor de organisatie van Blues festival op 31/05, 01/06 en 02/06 2019 door VZW Free Entrance.**

### **Bevoegdheid**

Artikel 56 §2 van het Decreet Lokaal Bestuur.

### **Wetten en reglementen**

/

### **Verwijzingsdocumenten**

Aanvraagformulier subsidie d.d. 26 augustus 2019.

De financieel directeur verleende het visum op 11 september 2019.

### **Verantwoording**

Stad Zottegem kent jaarlijks een subsidie toe van 2000,00 euro voor de organisatie van het Blues Festival in het park van het Kasteel van Egmont op 31/05, 01/06 en 02/06.

### **Financiële aspecten**

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

De uitgave van deze opdracht is voorzien in het exploitatiebudget binnen de nieuwe beleids- en beheerscyclus (BBC) in het boekjaar 2019 op budgetcode:

Beleidsdomein	VTOND	Vrije tijd en onderwijs
Beleidsitem	071200	Festivals
Kostenplaats		
Algemene rekening	6490010	Werkingsubsidies aan verenigingen / organisaties
Actieplan	8.1.	Gemeenschapsvorming en verenigingsleven
Actie	8.1.1.	Ondersteunen van het Lokaal Cultuurbeleid
Krediet	19.000,00 euro	
Toegekende subsidie	2000,00 euro	

#### Stemmen

Met algemene stemmen

#### BESLIST:

Artikel 1. Een subsidie toe te kennen van 2000,00 euro voor de organisatie van het Blues Festival in het park van het Kasteel van Egmont op 31/05, 01/06 en 02/06 aan VZW Free Entrance.

Artikel 2. Het bedrag kan gestort worden op rekeningnummer van voormelde vzw.

#### BEGRAAFPLAATSEN - ALGEMEEN

#### **15. Begraafplaatsen: aankoop van een mini-graafmachine. Goedkeuring lastvoorwaarden en aan te schrijven firma's.**

#### Bevoegdheid

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

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

#### Wetten en reglementen

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

De wet van 17 juni 2016 inzake overheidsopdrachten.



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

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

Het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017.

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

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

### **Verwijzingsdocumenten**

Ontwerpbestek met nr. 2019/031.

Bijkomende veiligheidseisen – preventie adviseur

De dienst Omgeving geeft gunstig advies op 25 september 2019.

De financieel directeur verleende het visum op 2 oktober 2019.

### **Verantwoording**

De huidige mini-graafmachine op onze stedelijke begraafplaats is aan vervanging toe. De graafmachine wordt hoofdzakelijk gebruikt voor het graven van putten voor lijkkasten.

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

De lastvoorwaarden zijn opgenomen in het bestek 'Begraafplaatsen: aankoop van een mini-graafmachine.'.

Er wordt voorgesteld de opdracht te gunnen bij wijze van de onderhandelingsprocedure zonder bekendmaking, op basis van artikel 42, § 1, 1° a (limiet van 144.000,00 euro excl. btw niet overschreden) van de wet van 17 juni 2016 betreffende de overheidsopdrachten en bepaalde opdrachten voor aanneming van werken, leveringen en diensten.

### **Financiële aspecten**

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

De uitgave voor deze overheidsopdracht zal bij de eerst volgende budgetwijziging voorzien in het investeringsbudget binnen de beleids- en beheerscyclus (BBC) in de boekjaren 2019 en doorgeschoven worden naar het boekjaar 2020 op budgetcode:

Enveloppe	INV2014/PD171108	Open ruimte
Subproject	PD171108	Aankoop minigraver begraafplaatsen
Beleidsdomein	IZVEIL	Interne zaken en veiligheid
Beleidsitem	011903	Afdeling FM – Logistiek – Centraal Wagenpark

Algemene rekening	2440500	Divers rollend materiaal - GG
Actieplan	/	/
Actie	/	/
Krediet	35.000,00 euro	
Raming	35.000,00 euro	

## Stemmen

Met algemene stemmen

## BESLIST:

Artikel 1. Het college keurt het bestek met nr. 2019/031 en de indicatieve raming van 35.000,00 euro, inclusief 21% btw voor de opdracht "Begraafplaatsen: aankoop van een mini-graafmachine" goed.

Artikel 2. Het college beslist de opdracht te gunnen bij wijze van de onderhandelingsprocedure zonder voorafgaande bekendmaking op basis van artikel 42, § 1, 1° a (limiet van 144.000,00 euro, excl. btw niet bereikt) van de wet van 17 juni 2016 betreffende de overheidsopdrachten en bepaalde opdrachten voor aannemingen van werken, leveringen en diensten..

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

- M-Trac, Boekelbaan 1 te 9630 Zwalm;
- Vandaele Machinery NV, Stationsstraat 128 te 8780 Oostrozebeke;
- Firma Beel, Waregemseweg 75 te 9790 Wortegem-Petegem;
- NINO-TRAC BVBA, Vreckomstraat 7a te 9400 Denderwindeke;
- Dedobbeleer Machines, Aalstsesteenweg 52b te 9506 Geraardsbergen;
- Wacker Neuson Bv, Assesteenweg 19 te 1730 Asse;
- De Bruycker-Kemp, Zwaarveld 16 te 9220 Hamme.

## VERKEER - ALGEMEEN

### **16. Het maken van een opening in de haag tussen de Atheneumstraat en het KAZ zodoende deze gebruikt kan worden bij evacuatie gedurende de bouwwerken op het KAZ.**

## Bevoegdheid

Artikel 56 §1 van het Decreet Lokaal Bestuur.

## Wetten en reglementen

/

## Verwijzingsdocumenten

Evacuatieplannen KAZ

Brief aan het College van Burgemeester en Schepenen met de aanvraag

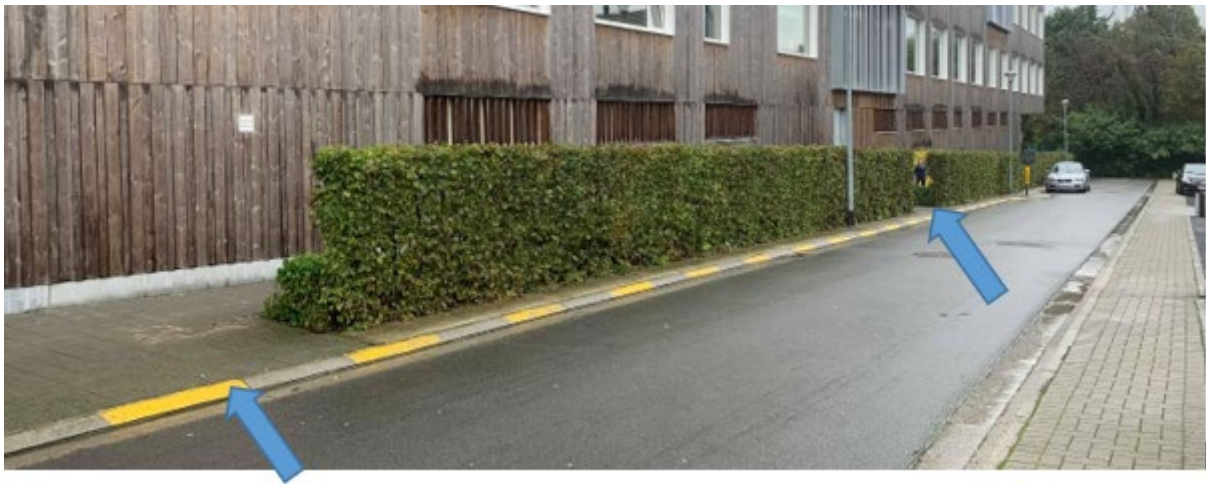
Extra duiding bij de aanvraag

## Verantwoording

De preventieadviseur van het Koninklijk Atheneum Zottegem vraagt of er in de Atheneumstraat (op het einde van de weg) in de haag die paalt aan het KAZ een opening mag worden gemaakt. De bedoeling is om de leerlingen, in geval er zich een noodsituatie voordoet tijdens de bouwwerken in het KAZ, langs deze opening te evacueren. De verdere evacuatie van (een deel van) de leerlingen verloopt dan via de Atheneumstraat en de Meerlaan naar de parking van het AC Sanitary.

Langsheen de Atheneumstraat zijn er op andere locaties reeds gaten in de haag. Deze weg kan echter niet gebruikt worden bij evacuatie omdat de leerlingen dan eerst een gasopslag moeten passeren.

Huidige situatie (twee openingen in de haag aan de keuken en aan de stockageruimte). De gasopslag ligt voorbij de 2<sup>de</sup> opening.



Er wordt daarom een nieuwe opening in de haag gevraagd op volgende locatie:



Gezien de haag destijds aangeplant werd door het KAZ, kunnen zij de opening zelf maken.

Om extra passage van voetgangers en fietsers op de Atheneumstraat en bijkomend een extra conflictpunt op de kruising van de Atheneumstraat met de Meerlaan te vermijden, willen we aan het KAZ uitdrukkelijk vragen om de nieuwe opening in de haag enkel te gebruiken in geval van evacuatie. Bovendien moeten de putdeksels regelmatig worden geopend en is het niet aangewezen dat de leerlingen er dan regelmatig met de fiets of te voet langs passeren.

Wanneer de werken aan de nieuwbouw in het KAZ afgerond zijn, dient de opening in de haag terug te worden gedicht.

#### **Stemmen**

Met algemene stemmen

#### **BESLIST:**

Artikel 1. Toelating te geven aan het KAZ om een opening te maken in de haag (op het einde van de weg in de Atheneumstraat).

Artikel 2. Dat de opening enkel gebruikt mag worden in geval van evacuatie.

Artikel 3. Dat de opening terug gedicht moet worden wanneer de werken aan de nieuwbouw afgerond zijn.

#### **PUBLICITEIT EN AANPLAKKEN**

##### **17. Galabal Moeder Egmont. Plaatsen tijdelijke publiciteit.**

Het College verleent [REDACTED], toestemming voor het plaatsen van tijdelijke publiciteit langs gemeentewegen (bij voorkeur op privéterrein) voor de aankondiging van het galabal van Moeder Egmont op zaterdag 30 november 2019.

#### **KINDEREN, JEUGD EN JONGEREN**

##### **18. Jeugdhuis De Muze. Open op 31 oktober 2019.**

Het College verleent [REDACTED], voor jeugdhuis De Muze, Beislovenstraat 4, toestemming om het jeugdhuis uitzonderlijk open te houden op donderdag 31 oktober 2019 ter gelegenheid van Halloween.

#### **LEEFMILIEU (VERONTREINIGING, BESCHERMING EN VERBETERING)**

##### **19. Deelname aan boomplantactie 2019.**

#### **Bevoegdheid**

Artikel 57§3,8° van het Decreet Lokaal Bestuur

#### **Wetten en reglementen**

#### **Verwijzingsdocumenten**

Brief RLVA 4 september 2019.

De financieel directeur verleende het visum op 2 oktober 2019.

### **Verantwoording**

Naar jaarlijkse traditie organiseert het RLVA een boomplantactie. Deze actie geeft de bevolking de kans om streekeigen groen aan te schaffen aan zeer voordelige prijzen. De stad Zottegem neemt al meer dan 20 jaar deel aan deze actie. De actie gaat door op zaterdag 30 november.

### **Financieel**

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

De uitgave voor deze opdracht is voorzien in het exploitatiebudget binnen de nieuwe beleids- en beheerscyclus (BBC) in het boekjaar 2019 op budgetcode:

Beleidsdomein	RUMILEC	Ruimte, Milieu en Economie
Beleidsitem	068000	Groene ruimte
Kostenplaats		
Algemene rekening	6131090	Prestaties natuur- en milieubeheer
Actieplan		
Actie		
Krediet	1693,94	
Raming	400,00 euro	

### **Stemmen**

Met algemene stemmen

### **BESLIST:**

Artikel 1. Om deel te nemen aan de boomplantactie 2019 van het RLVA. Ze verleent haar medewerking voor:

1. Tussenkost in druk/bedeling van de bestelbonnen bestemd voor eigen bevolking (voor een maximum van 400 euro)..
2. Afhalen van het bestelde plantgoed bij de kwekers.
3. Sorteren van het plantgoed in een ruime, vorstvrije plaats (in de loods).
4. Voorzien van personeel op zaterdag 30 november 2019 op het verdeelpunt waar de bestellingen kunnen afgehaald en betaald worden (in de loods).
5. Verzorgen van de thuisleveringen op vrijdagvoormiddag 29 november 2019.

Betreffende punten 2 tot 5: voor een maximum van 41 manuren (waarvan 6 u op zaterdag)

## VERGUNNINGSPLICHT (P.M.)

### **20. Omgevingsvergunning - SH/IIOA**

#### **Bevoegdheid**

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

#### **Wetten en reglementen**

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

#### **Verwijzingsdocumenten**

Gemeentelijk dossiernummer: 2019/98/OMV.

OMV-Nummer: OMV\_2019040851.

#### **Algemene voorwaarden**

a) In uitvoering van het decreet van 28.06.1985 moet zo nodig voor de beoogde bedrijvigheid, naargelang de klasse van de hinderlijke inrichting, bij de voor het milieu bevoegde overheid, een milieuvergunning verkregen worden of moet de inrichting onderworpen worden aan de meldingsplicht, zoniet kan van de afgegeven bouwvergunning geen gebruik gemaakt worden.

b) Voor de aanvang van de werken, lijnstelling aan gemeentebestuur aan te vragen.

c) 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.

d) 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 is ten laste van de bouwheer.

e) 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.

f) 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 stedenbouwkundige vergunning vereist.

g) De bouwheer is verantwoordelijk voor de correcte naleving van het 'Decreet van 1 juni 2012 houdende de beveiliging van woningen door optische rookmelders' (B.S. 13/07/2012).

#### **Verantwoording**

Gemeentelijk dossiernummer: 2019/98/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV\_2019040851.

OMV-Nummer: OMV\_2019040851.

Het college van burgemeester en schepenen heeft de aanvraag ingediend door [REDACTED], digitaal ontvangen.

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 09-04-2019, werd ontvangen op 11-04-2019.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 07-05-2019.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Gaverland 6, 9620 Zottegem, en met kadastrale percelen:

ZOTTEGEM 6 AFD (ERWETEGEM)	Sie B	nr(s)0067	G
ZOTTEGEM 6 AFD (ERWETEGEM)	Sie B	nr(s)0070	B
ZOTTEGEM 6 AFD (ERWETEGEM)	Sie B	nr(s)0052	D
ZOTTEGEM 6 AFD (ERWETEGEM)	Sie B	nr(s)0053	C
ZOTTEGEM 6 AFD (ERWETEGEM)	Sie B	nr(s)0056	C

Het betreft bouwen van een machineloods.

### Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag beoogt het oprichten van een machineloods/berging (ca. 40.50 op 20 m, nokhoogte 8.30 m) in functie van een bestaand landbouwbedrijf. De loods wordt op enige afstand van het bestaande gebouwencomplex ingeplant op een naburig perceel, naast bestaande sleufsilo's.

De inplanting situeert zich achter enkele bestaande woonkavels, in een landelijk woonlint buiten de dorpskern. De omgeving wordt voornamelijk gekenmerkt door eengezinswoningen en enkele landbouwbedrijven.

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

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

### Externe adviezen:

- Dept. Landbouw en Visserij – Oost-Vlaanderen bracht op 04/06/2019 een (voorlopig) *ongunstig* advies uit.
  - Op basis van bijkomende informatie heeft het departement zijn advies herzien en op 13/09/2019 een voorwaardelijk *gunstig* advies uitgebracht. Voorwaarde is dat de nieuwe gebouwen niet afgesplitst worden van het bestaande gemengde landbouwbedrijf.

### Openbaar onderzoek:

- De aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek, van 16/05 tot 14/06/2019.
- Er werden geen bezwaarschrift(en) ingediend.

### Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- De aanvrager is uitbater van een volwaardig landbouwbedrijf met melkveehouderij en rundveehouderij als voornaamste bedrijfsspeculaties. Deze hoeve is een onderdeel van een lintbebouwing en is deels in landelijk woongebied gelegen. De bedrijfsleider wenst in functie van het bergen van landbouwalaam een nieuwe landbouwloods bouwen. Tegen de bouw van deze loods is er op zich geen bezwaar. Het betreft hier een noodzakelijke en toekomstgerichte investering voor dit bedrijf.
- Op korte termijn zou er ook nog een nieuwe melkveestal (voor 140 melkkoeien) worden gebouwd, achter deze loods (nu in aanvraag). Zo zullen de gebouwen uiteindelijk een ruimtelijke eenheid met de bestaande gebouwen van het rundveebedrijf vormen. De bestaande melkveestal wordt dan omgevormd tot een jongveestal.

Door voor de huidige inplanting te kiezen is er minder verharding nodig, kan het jongvee en het melkvee in de toekomst voldoende buiten lopen, kan het water beter worden opgevangen in het waterreservoir en wordt een toekomstige bedrijfsuitbreiding minder belemmerd. Vanaf 2020 zal het bedrijf uitgebaat worden door de maatschap van de huidige bedrijfsleider en zijn neef. De aanvragers hebben bevestigd dat het geenszins de bedoeling is om het bedrijf op termijn op te



splitsen. De hoofdoprit zal steeds de bestaande oprit betreffen. De neef woont aan de overkant van de straat van het bestaand landbouwbedrijf.

- De machineloods wordt voorzien in grijze silexbetonpanelen, met antracietkleurig(e) schrijnwerk en dakbedekking; vormgeving en materiaalgebruik zijn in overeenstemming met wat heden ten dage gebruikelijk is voor dergelijke landbouwgebouwen (cfr. stalling/loods op aanpalend perceel) en in harmonie met die van de andere recentere gebouwen binnen het gebouwencomplex van het betrokken bedrijf.
- De toegang ligt achteraan, zodat naast de bestaande verharding bij de bestaande sleufsilos slechts een beperkte bijkomende verharding vereist is om de toegang tot de machineloods te verzorgen.
- Het gebouw wordt deels ingewerkt in de natuurlijke helling van het terrein. Daarenboven worden d.m.v. een landschapsbedrijfsplan aanplantingen (boomgaard) rond de silos en de nieuwe loods voorzien om de visuele impact van het relatief omvangrijke gebouw te milderen t.a.v. de landelijke en landschappelijk waardevolle omgeving, teneinde de landschappelijke integratie te bevorderen.
- Het project brengt onder die voorwaarden de goede ruimtelijke 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

- Van het voorliggend project worden negatieve effecten verwacht op het landschappelijk waardevol karakter van de omgeving (cfr. supra); deze kunnen afdoende gemilderd worden door de opgelegde groenschermen aan te planten en vakkundig te onderhouden.

#### Toegankelijkheidstoets

- Niet van toepassing.

#### Conclusie:

Gunstig advies.

#### Milieuaspecten met betrekking tot de ingedeelde inrichting of activiteit

Met betrekking tot het integraal waterbeleid kan voor laagwaardige toepassingen best regenwater gebruikt worden. Als drinkwater voor het vee wordt uitsluitend regenwater gebruikt. Dit gebeurt na toepassing van de nodige filtertechnieken om voldoende kwaliteit van het water te garanderen. De vergunning voor een grondwaterwinning wordt niet meer aangevraagd.

De landschappelijke inpasbaarheid wordt verhoogd door een groenscherm of bomen te voorzien. De uitvoering van het bijgevoegde landschapsbedrijfsplan zal zeker een positieve invloed hebben.

Met betrekking tot de mobiliteit en het intern transport van de (groen)voeders en de toegang tot de loods is het aanvraagdossier niet duidelijk.

### Conclusie

De aanvraag wordt voor de milieuaspecten gunstig geadviseerd voor

Rubrieken:

- 6.5.1°: 1 brandstofverdeelslang
- 9.4.3.c)1°: stalplaats voor 199 runderen waarvan 46 < 1 jaar, 44 tussen 1 en 2 jaar, 85 melkkoeien en 24 andere runderen
- 17.3.2.1.1.1°b): opslag van 4.25 ton diesel
- 15.1.1°: stalplaats voor 25 voertuigen
- 28.2.c)1°: 2382 m<sup>3</sup> mestopslag waarvan 576 m<sup>3</sup> vaste mest en 1806 m<sup>3</sup> mengmest
- 45.4.e)1°: opslag van 4,635 ton melk (of 4.500 liter)
- 45.14.3°: opslag van 3850 m<sup>3</sup> groenvoeders en losse granen

mits het naleven van de algemene en sectorale voorwaarden en van volgende bijzondere voorwaarden.

1° Er wordt een groenaanleg voorzien overeenkomstig het landschapsbedrijfsplan. De aanplanting gebeurt ten laatste het eerste plantseizoen volgend op de voltooiing van de ruwbouw.

2° Voor alle toepassing van laagwaardig water (toiletspoeling, reinigingswater...) wordt regenwater gebruikt. Als drinkwater voor het vee wordt ook uitsluitend regenwater gebruikt. Op de regenwaterput is een pompinstallatie aangesloten om het hergebruik mogelijk te maken. Alle regenwater wordt gefilterd vooraleer het in de regenwaterput komt.

3° De grondwaterwinning wordt op een correcte wijze afgesloten zoals bepaald in Vlarem II.

### Algemene conclusie:

Er wordt een globaal voorwaardelijk gunstig advies verleend.

### **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 een machineloods op de percelen gelegen te Zottegem-Erwetegem, Gaverland, gekend op het kadaster Zottegem-Erwetegem, 6<sup>de</sup> afdeling, Sie B nrs. 67g, 70b, 52d, 53c en 56c.

Artikel 3. De aanvrager is verplicht het College van Burgemeester en Schepenen per aangetekende brief op de hoogte te brengen van het begin van de handelingen waarvoor vergunning is verleend, ten minste acht dagen voor de aanvatting van die handelingen.

Artikel 4. De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden:

- Het ontwerp strikt te volgen;
- Het advies van het Departement Landbouw en Visserij van 13/09/19 strikt in acht te nemen;
- 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;
- Een boomgaard aan te planten tijdens het eerste plantseizoen volgend op de voltooiing der ruwbouw, met streekeigen plantgoed (zie landschapsbedrijfsplan), op de op het plan aangeduide plaats(en);
- Ten bewijze van deze heraanplanting een foto ervan te bezorgen aan de Stad (met vermelding van dossiernummer af te geven aan balie of mailen via [bouwinspectie@zottegem.be](mailto:bouwinspectie@zottegem.be));
- De beplanting d.m.v. een (tijdelijke) draadafsluiting te beschermen tegen het vee;
- Dode en kwijnende bomen het daaropvolgende plantseizoen te vervangen;

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 de omgevingsvergunning (ingedeelde inrichting of activiteit) aan [REDACTED] voor de exploitatie van een landbouwbedrijf op de percelen gelegen te Zottegem-Erwetegem, Gaverland, gekend op het kadaster Zottegem-Erwetegem, 6<sup>de</sup> afdeling, Sie B nrs. 67g, 70b, 52d, 53c en 56c. met volgende VLAREM-rubrieken:

6.5.1°	1	1 brandstofverdeelslang
9.4.3.c)1°	199	Stalplaats voor 199 runderen waarvan 46 < 1 jaar, 44 tss 1-2 jaar, 85 melkkoeien en 24 andere runderen.
15.1.1°	25	Stalplaats voor 25 voertuigen
17.3.2.1.1.1°b)	4,25	Opslag van 4,25 ton mazout
28.2.c)1°	2382	Totale mestopslagcapaciteit van 2382 m <sup>3</sup> , waarvan 1806 m <sup>3</sup> mengmestopslag en 576 m <sup>3</sup> vaste mest
45.4.e)1°	4,63	Opslag van 4,635 ton melk.
45.14.3°	3850	Opslag van 3850 m <sup>3</sup> groenvoeders en losse granen.

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

## §2. sectorale normen:

- 5.6      Brandbare en brandbare vloeistoffen
  - 5.6.2.    Brandstofverdeelinstallaties voor motorvoertuigen
- 5.9      Dieren
- 5.15.    Garages, parkeerplaatsen en herstellingswerkplaatsen voor motorvoertuigen
- 5.17.    Opslag van gevaarlijke producten
  - 5.17.1.   Gemeenschappelijke bepalingen
  - 5.17.4    Gevaarlijke vaste stoffen en vloeistoffen
    - 5.17.4.1.  Algemene bepalingen
    - 5.17.4.2.  Opslag van gevaarlijke vloeistoffen in bovengrondse houders
- 5.28.    Minerale meststoffen en dierlijke mest
  - 5.28.2.   Dierlijke mest
- 5.45.    Voedingsnijverheid en -handel
  - 5.45.1.   Algemene bepalingen

De opgesomde algemene en sectorale milieuvoorwaarden staan in titel II van het VLAREM. Deze opsomming is louter indicatief. Bij wijziging van VLAREM wordt de exploitant geacht de meest actuele versie van de van toepassing zijnde bepalingen na te leven. De integrale en geconsolideerde tekst van titel II van het VLAREM is raadpleegbaar op de Milieunavigator, via de link: <https://navigator.emis.vito.be/>

## §3. Bijzondere voorwaarden:

1° Er wordt een groenaanleg voorzien overeenkomstig het landschapsbedrijfsplan. De aanplanting gebeurt ten laatste het eerste plantseizoen volgend op de voltooiing van de ruwbouw.

2° Voor alle toepassing van laagwaardig water (toiletspoeling, reinigingswater...) wordt regenwater gebruikt. Als drinkwater voor het vee wordt ook uitsluitend regenwater gebruikt. Op de regenwaterput is een pompinstallatie aangesloten om het hergebruik mogelijk te maken. Alle regenwater wordt gefilterd vooraleer het in de regenwaterput komt.

3° De grondwaterwinning wordt op een correcte wijze afgesloten zoals bepaald in Vlarem II.

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

## **21. 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: 2019/113/OMV.

OMV-Nummer: OMV\_2019052744.

## Algemene voorwaarden

- a) In uitvoering van het decreet van 28.06.1985 moet zo nodig voor de beoogde bedrijvigheid, naargelang de klasse van de hinderlijke inrichting, bij de voor het milieu bevoegde overheid, een milieuvergunning verkregen worden of moet de inrichting onderworpen worden aan de meldingsplicht, zoniet kan van de afgegeven bouwvergunning geen gebruik gemaakt worden.
- b) Voor de aanvang van de werken, lijnstelling aan gemeentebestuur aan te vragen.
- c) 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.
- d) 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 is ten laste van de bouwheer.
- e) 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.
- f) 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 stedenbouwkundige vergunning vereist.
- g) De bouwheer is verantwoordelijk voor de correcte naleving van het 'Decreet van 1 juni 2012 houdende de beveiliging van woningen door optische rookmelders' (B.S. 13/07/2012).

## Verantwoording

Gemeentelijk dossiernummer: 2019/113/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV\_2019052744.

OMV-Nummer: OMV\_2019052744.

Het college van burgemeester en schepenen heeft de aanvraag ingediend door [REDACTED], digitaal ontvangen.

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 19-04-2019, werd ontvangen op 23-04-2019.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 24-06-2019.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Verstraetenplein 2, 9620 Zottegem, en met kadastrale percelen:

ZOTTEGEM 8 AFD (STRIJPEN)

Sie A

nr(s)0823

L 4

Het betreft bouwen van een tuinhuis.

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

De aanvraag voorziet het bouwen van een tuinhuis achteraan de tuin tegen de perceelsgrenzen en tegen de bestaande garage. Het tuinhuis zal 4,2m breed zijn en 3m diep.

De omgeving bestaat vnl. uit halfopen en gesloten eengezinswoningen.

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

- De in het ontwerp voorgestelde werken of handelingen zijn principieel in overeenstemming met de geldende voorschriften van het gewestplan (woongebied), gelet op de ministeriële omzendbrief van 8 juli 1997 (en latere wijzigingen) betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen.
- De aanvraag is strijdig met de geldende verkavelingsvoorschriften, om volgende reden(en): gelegen in een goedgekeurde niet vervallen verkaveling d.d. 07/6/1995 met als ref. nr. 1227/96. Buiten het vermelde in artikel 7 (bijgebouwen en garages) dient het perceel aangelegd te worden met grasperken en beplantingen.
- De Wegwijzer Codextrein stelt dat verkavelingsvoorschriften van verkavelingen ouder dan 15 jaar, geen weigeringsgrond meer zijn voor een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen. Dit betekent niet dat die voorschriften “verdwijnen”. Ze verliezen echter hun dwingend karakter.
- In toepassing van de bepalingen van art. 4.3.1§1 VCRO kan in voorliggend dossier toch vergunning afgeleverd worden wanneer geoordeeld wordt dat het gevraagde in overeenstemming is met het recht en de goede ruimtelijke ordening door het opleggen van voorwaarden.
- Over de voorliggende aanvraag kan gesteld worden dat de goede ruimtelijke ordening van het gebied niet geschaad wordt, aangezien het gevraagde zich door zijn aard, afmetingen, inplanting en materiaalkeuze laat inpassen in de omgeving.

#### Externe adviezen:

- Niet van toepassing.

#### Onderzoek scheidingsmuren:

- Over deze aanvraag diende geen onderzoek gevoerd te worden.

#### Openbaar onderzoek:

- De aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek, van 4/7/2019 tot en met 2/8/2019.
- Er werden geen bezwaarschrift(en) ingediend.

#### 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 een beperkte oppervlakte en ligt in een mogelijk overstromingsgevoelig gebied, zodat in alle redelijkheid dient geoordeeld te worden dat geen schadelijk effect wordt veroorzaakt.

### MER-toets

- Niet van toepassing.

### Toegankelijkheidstoets

- Niet van toepassing.

### Conclusie:

Gunstig advies.

### **Stemmen**

Met algemene stemmen

### **BESLIST:**

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

Artikel 2. Het College van Burgemeester en Schepenen geeft de vergunning af aan [REDACTED], voor het bouwen van een tuinhuis die ertoe verplicht is het College van Burgemeester en Schepenen per aangetekende brief op de hoogte te brengen van het begin van de handelingen waarvoor vergunning is verleend, ten minste acht dagen voor de aanvatting van die handelingen.

Artikel 3. De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden:

- Voor de aanvang van de werken moet, door de bouwheer of zijn aangestelde, een plaatsbeschrijving (met fotomateriaal) worden opgemaakt van het openbaar domein (wegenis, greppel, boordsteen, voetpad, openbaar groen,...) en dit in samenspraak met het stadsbestuur.
- Het ontwerp strikt te volgen;
- Het voetpad en aanhorigheden bij eventuele beschadiging, na beëindiging der bouwwerken volgens de regels der kunst te herstellen in zijn oorspronkelijke toestand zoals vastgesteld in de staat van bevinding bij de aanvang der werken;

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 -**

### **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: 2019/132/OMV.

OMV-Nummer: OMV\_2019059463.

### **Algemene voorwaarden**

a) In uitvoering van het decreet van 28.06.1985 moet zo nodig voor de beoogde bedrijvigheid, naargelang de klasse van de hinderlijke inrichting, bij de voor het milieu bevoegde overheid, een milieuvergunning verkregen worden of moet de inrichting onderworpen worden aan de meldingsplicht, zoniet kan van de afgegeven bouwvergunning geen gebruik gemaakt worden.

b) Voor de aanvang van de werken, lijnstelling aan gemeentebestuur aan te vragen.

c) 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.

d) 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 is ten laste van de bouwheer.

e) 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.

f) 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 stedenbouwkundige vergunning vereist.

g) De bouwheer is verantwoordelijk voor de correcte naleving van het 'Decreet van 1 juni 2012 houdende de beveiliging van woningen door optische rookmelders' (B.S. 13/07/2012).

### **Verantwoording**

Gemeentelijk dossiernummer: 2019/132/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV\_2019059463.

OMV-Nummer: OMV\_2019059463.

Het college van burgemeester en schepenen heeft de aanvraag ingediend door [REDACTED]  
[REDACTED], digitaal ontvangen.

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 05-05-2019, werd ontvangen op 06-05-2019.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 05-07-2019.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Blarenhoek 19, 9620 Zottegem, en met kadastrale percelen:

ZOTTEGEM 9 AFD (VELZEKE-RUD.)      Sie C      nr(s)0393      F 2

Het betreft plaatsen van isolatie en crepi.

### Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag beoogt het isoleren en het bezetten van de voor-, zij- en achtergevel met buitenpleister (crepi) van een halfopen woning. De gevels zullen hierdoor circa 14 cm (12 cm isolatie + 2 cm crepi) vooruitspringen t.o.v. hun huidige gevels.

Het perceel is gelegen op een ruime afstand van de dorpskern van Velzeke-Ruddershove. De woning aan de rechter zijde bestaat uit een halfopen bebouwing (Blarenhoek [REDACTED]) voorzien van een wachtgevel tegen de rechter perceelsgrens van de aanvrager. De woning aan de linker zijde bestaat uit een open bebouwing (Blarenhoek [REDACTED]). De woning (halfopen bebouwing) van de aanvrager staat met zijn wachtgevel tegen de linker perceelsgrens.

#### 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 maakt evenwel ook deel uit van de goedgekeurde niet-vervallen verkaveling V/V252.777/1 (d.d. 06/11/1979). De aanvraag is in overeenstemming met de geldende verkavelingsvoorschriften.

#### Externe adviezen:

- Niet van toepassing.

#### Onderzoek scheidingsmuren:

- Niet van toepassing.

#### Openbaar onderzoek:

- De aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek, van 15/07/2019 tot 13/08/2019. Er werden geen bezwaarschriften ingediend.

#### Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- De bestaande buitengevels worden geïsoleerd met 12 cm isolatie en bezet met circa 2 cm buitenpleister (crepi). De inplanting en het globaal bouwvolume blijven behouden. De werken hebben nauwelijks enige ruimtelijke impact. Het voorstel leidt tot een ruimtelijk verantwoord ontwerp.
- De woning is met zijn wachtgevel tegen de linker perceelgrens gebouwd. De isolatie en crepi worden over het perceel van de linker buur voorzien (Blarenhoek ). Iedereen kan een vergunning aanvragen op andermans terrein, maar de buur kan - anders dan bij gemeenschappelijke muren - niet verplicht worden dit te accepteren. Het is namelijk wel degelijk zijn eigendom en er is nergens in de wetgeving een verplichting voor dit soort van werken voorzien. In dit geval zijn er twee mogelijkheden:
  - de aanvrager bezorgt bij zijn omgevingsaanvraag ook een akkoord van de buren (het niet reageren bij een aanschrijving in het kader van onderzoek scheidingsmuren of openbaar onderzoek heeft niet dezelfde waarde). Het akkoord wordt dan best op het desbetreffende plan aangeduid (niet op een apart document).
  - indien de omgevingsaanvraag geen akkoord van de buren omvat heeft de vergunning verlenende overheid geen recht om de vergunning op die basis te weigeren. Het gaat hier immers om een aspect van burgerlijke aard (het recht om op andermans goed iets te ondernemen). Art. 78 van omgevingsverguningsdecreet zegt dat vergunning afgeleverd wordt onder voorbehoud van de burgerlijke rechten die betrekking hebben op het onroerend goed. Eventuele discussies over zulke burgerlijke zaken zijn voor de vrederechter, niet voor de vergunningverlener. Er kan enkel vanuit de vergunning verlenende overheid worden gesignaleerd dat de inname van het goed van de aanpalende

buren (burger rechtelijk) enkel maar kan gerealiseerd worden indien voorafgaandelijk een akkoord van de burens werd verkregen. Dit kan bijvoorbeeld door een overeenkomst met de burens te sluiten door middel van een privaatve erfdienslbaarsheid voor de betreffende zone.

- Vormgeving (behoud van het globale bouwvolume, ...) en materiaalgebruik (buitenpleister) 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 plaatsen van isolatie en crepi die ertoe verplicht is het College van Burgemeester en Schepenen per aangetekende brief op de hoogte te brengen van het begin van de handelingen waarvoor vergunning is verleend, ten minste acht dagen voor de aanvatting van die handelingen.

Artikel 3. De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden:

- Het ontwerp strikt te volgen;
- Rekening te houden met de bepalingen van het Burgerlijk Wetboek (zie toetsing goede ruimtelijke ordening).

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. Weigering omgevingsvergunning - VK - [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: 2019/145/OMV.

OMV-Nummer: OMV\_201905155.

#### **Verantwoording**

Gemeentelijk dossiernummer: 2019/145/OMV.

OMV-Nummer: OMV\_201905155.

Het college van burgemeester en schepenen heeft de aanvraag ingediend door [REDACTED]

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 13-05-2019, werd ontvangen op 14-05-2019.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 25-06-2019.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Traveins 74, 9620 Zottegem, en met kadastrale percelen:

ZOTTEGEM 7 AFD (ST-GORIKS-OD.)	Sie A	nr(s)0248	T
ZOTTEGEM 7 AFD (ST-GORIKS-OD.)	Sie A	nr(s)0248	V

Het betreft verkavelen van 4 loten na slopen hoeve.

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

De aanvraag beoogt het verkavelen van een goed na slopen van de bestaande woning met bijgebouwen. Er worden 4 kavels gecreëerd voor vrijstaande eengezinswoningen. Op de loten 1 t.e.m. 3 worden de voorziene woningen ingeplant tegen de noordoostelijke (linker) perceelsgrens en is er dus enkel aan de zuidwestelijke (rechter) zijde een bouwvrije zijstrook. Op lot 4 wordt zowel links als rechts een bouwvrije zijstrook voorzien.

Aan de linkerzijde van lot 4 bevindt zich een publieke erfdienstbaarheid van 1.50 m (voetweg nr. 56); daarnaast bevindt zich een andere publieke erfdienstbaarheid van 2 m breedte (voetweg nr. 54) op aanpalend eigendom.

Het perceel is gelegen in een landelijk woonlint buiten de dorpskern. De omgeving wordt hoofdzakelijk gekenmerkt door eengezinswoningen, van diverse typologie en vormgeving.

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

Gelet op de ministeriële omzendbrief van 8 juli 1997 (en latere wijzigingen) betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen, zijn de in het ontwerp voorgestelde werken of handelingen principieel in overeenstemming met de geldende voorschriften van het gewestplan ('woongebied met landelijk karakter', 50 m diep vanaf rooilijn, met daarachter 'landschappelijk waardevol agrarisch gebied');

#### Externe adviezen:

- Nutsmaatschappijen:
  - Intergem (Eandis) d.d. 28/06/19; forfait elektriciteit
  - Farys d.d. 27/06/19; drinkwaterleiding aanwezig; gemengd rioleringsstelsel (in centraal gebied)
  - Telenet d.d. 23/07/19; infrastructuur aanwezig
  - Proximus d.d. 22/07/19; infrastructuur aanwezig

#### Historiek:

///

#### Openbaar onderzoek:

De aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek, van 05/07 tot en met 03/08/2019.

Er werd 1 ontvankelijk bezwaarschrift ingediend, betreffende de (gebrekkige) toegankelijkheid van achterliggende percelen via voetweg 54.

Gelet op onderstaande beoordeling wordt dit bezwaarschriften ongegrond bevonden.

#### Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

De bestaande bebouwing is verouderd en heeft geen bijzondere historische noch architecturale waarde. Het is bovendien één van de weinige gebouwen in deze omgeving die nog zo dicht tegen de straat ingeplant staan. Het slopen ervan is derhalve aanvaardbaar.

Het verkavelingsvoorstel is qua indeling, omvang der loten (ca. 436 à 536 m<sup>2</sup>), voorziene bebouwingstypologie (open/tegen één perceelsgrens) en woondichtheid (ca. 18 w/ha) in overeenstemming met de bebouwde omgeving (buitengebied) en de gangbare stedenbouwkundige normen.

Rekening houdend met de oriëntatie van de kavels is het aanvaardbaar om de inplanting van de toekomstige woningen op de loten 1 t.e.m. 3 tegen de linker perceelsgrens te voorzien. Daarbij wordt aan de rechterzijde telkens een ruime zijstrook voorzien, van ca. 5.11 m. Dergelijk type inplanting in onconventioneel maar vindt heden ten dage meer en meer ingang en leidt tot een efficiëntere benutting van het nog beschikbare woongebied. Elke woning kan op die manier immers genieten van een ruime relatief zuidgerichte open zijde, daar waar een combinatie van halfopen bebouwingen telkens één zuidelijk en één (minder gunstig) noordelijk georiënteerde woning zou opleveren. Door het verplicht gesloten houden van de noordelijke gevels wordt ook de onderlinge privacy beter gevrijwaard dan bij klassieke open bebouwing. Het is in de stedenbouwkundige voorschriften opgenomen dat de respectieve blinde muren langs de perceelsgrenzen, in volwaardige gevelmaterialen dienen te worden afgewerkt.

Lot 4 vormt noodgedwongen een uitzondering op deze inplantingswijze, vanwege de aanwezigheid van de publieke erfdienstbaarheid van voetweg nr. 56 over het perceel. De bestaande erfdienstbaarheden (voetwegen nrs. 54 en 56) worden ons inziens correct op het verkavelingsplan vermeld en dienen gerespecteerd te worden (ze mogen m.a.w. niet afgesloten worden en dienen vrij toegankelijk te zijn). Over de noodzaak om deze wegen op lange termijn in stand te houden, af te schaffen, te verleggen of te verbreden dient in het kader van huidige vergunningsaanvraag geen uitspraak gedaan te worden; dit kan het voorwerp vormen van een afzonderlijke procedure op basis van de vigerende wetgeving m.b.t. dergelijke wegen. In dat verband kan trouwens ook de vraag gesteld worden of de achterliggende percelen niet beter op een ander manier bereikt kunnen worden. Van belang is hier nu enkel dat de bestaande erfdienstbaarheden gerespecteerd worden; het voorliggend plan hypothekeert het gebruik van deze wegen niet; voetweg 54 ligt trouwens naast (en dus buiten) het betrokken perceel; m.b.t. voetweg 56 zal in de voorwaarden bij de vergunning vermeld worden dat deze (voor zolang hij officieel nog blijft bestaan) niet mag worden afgesloten.

De private erfdienstbaarheden waarvan sprake is in de bij het bezwaarschrift gevoegde akte uit 1942 hebben enkel betrekking op de naastliggende percelen 246 en 247; hieruit kunnen geen verplichtingen resulteren t.a.v. het perceel waarop de voorliggende aanvraag betrekking heeft.

De voorgestelde stedenbouwkundige voorschriften zijn in overeenstemming met de gangbare stedenbouwkundige normen en met de bebouwde omgeving.

O.w.v. hun potentieel storende impact op de woonomgeving worden handelsfuncties best geweeerd als mogelijke nevenfunctie.

Om een te grote verharding van de voortuinstraken te vermijden is het aangewezen een beperking op te

leggen van max. 75% verharding (van de voortuinstrook). De resterende oppervlakte dient als tuin (groen) aangelegd te worden.

Het ontwerp brengt de goede plaatselijke ordening niet in het gedrang.

#### Watertoets

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

#### MER-toets

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

#### Conclusie:

Gunstig advies

Het College volgt het advies van de gemeentelijke omgevingsambtenaar niet, om volgende redenen:

- men wenst geen precedents te scheppen op vlak van nieuwe verkavelingstypologieën;
- een verkavelingsontwerp dat bestaat uit klassieke typologieën (2 x 2 Hob) komt wel voor vergunning in aanmerking.

#### Algemene conclusie:

ongunstig

#### **Stemmen**

Met algemene stemmen

#### **BESLIST:**

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

- men wenst geen precedents te scheppen op vlak van nieuwe verkavelingstypologieën;
- een verkavelingsontwerp dat bestaat uit klassieke typologieën (2 x 2 Hob) komt wel voor vergunning in aanmerking.

Artikel 2. Het college van burgemeester en schepenen weigert de omgevingsvergunning van [REDACTED] voor het verkavelen van 4 loten na slopen hoeve.

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



## **24. Omgevingsvergunning - VK - [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: 2019/186/OMV.

OMV-Nummer: OMV\_2019074204.

### **Algemene voorwaarden**

a) In uitvoering van het decreet van 28.06.1985 moet zo nodig voor de beoogde bedrijvigheid, naargelang de klasse van de hinderlijke inrichting, bij de voor het milieu bevoegde overheid, een milieuvergunning verkregen worden of moet de inrichting onderworpen worden aan de meldingsplicht, zoniet kan van de afgegeven bouwvergunning geen gebruik gemaakt worden.

b) Voor de aanvang van de werken, lijnstelling aan gemeentebestuur aan te vragen.

c) 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.

d) 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 is ten laste van de bouwheer.

e) 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.

f) 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 stedenbouwkundige vergunning vereist.

g) De bouwheer is verantwoordelijk voor de correcte naleving van het 'Decreet van 1 juni 2012 houdende de beveiliging van woningen door optische rookmelders' (B.S. 13/07/2012).

### **Verantwoording**

Gemeentelijk dossiernummer: 2019/186/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV\_2019074204.

OMV-Nummer: OMV\_2019074204.

Het college van burgemeester en schepenen heeft de aanvraag ingediend door [REDACTED]

[REDACTED]  
digitaal ontvangen.

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 13-06-2019, werd ontvangen op 14-06-2019.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 04-07-2019.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Elenestraat , 9620 Velzeke-Ruddershove (Zottegem), en met kadastrale percelen:

ZOTTEGEM 8 AFD (STRIJPEN)	Sie A	nr(s)0844	C 3
---------------------------	-------	-----------	-----

Het betreft verkavelen van 2 loten.

### Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag beoogt het verkavelen van een perceel (momenteel tuin) in 2 kavels, waarvan één voor gesloten en één voor halfopen bebouwing (eengezinswoningen), met 2 bouwlagen + dak.

Het perceel maakt deel uit van een dicht bebouwde randstedelijke woonomgeving. Links bevindt zich een bestaande vrijstaande eengezinswoning met 2 bouwlagen + zadeldak; rechts een bestaande eengezinswoning type HOB met eveneens 1.5 à 2 bouwlagen + hellend dak. De omgeving wordt gekenmerkt door hoofdzakelijk eengezinswoningen, overwegend halfopen en gesloten bebouwing.

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

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

#### Externe adviezen:

- Nutsmaatschappijen:
  - Fluvius d.d. 09/07/19; elektriciteit forfaitair
  - Farys d.d. 17/07/19; drinkwaterleiding aanwezig, gemengd rioolstelsel in centraal gebied
  - Telenet d.d. 01/08/19; infrastructuur aanwezig
  - Proximus d.d. 29/07/19; infrastructuur aanwezig

#### Historiek:

///

#### Openbaar onderzoek:

De aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek, van 12/07 tot 10/08/2019.

Er werden geen bezwaarschriften ingediend.

#### Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

Het voorstel is qua indeling, omvang der loten (ca. 136 à 196 m<sup>2</sup>), voorziene bebouwingstypologie (GB + HOB) en woondichtheid (ca. 60 w/ha) in overeenstemming met de dicht bebouwde omgeving (stedelijk gebied) en de gangbare stedenbouwkundige normen.

Gebruik makend van het naar achter oplopend terreinniveau is het stedenbouwkundig verantwoord dat de woningen van het type 'bel-étage' zullen zijn (elk met ruimte voor 3 slaapkamers + badkamer op de dakverdieping).

De inplanting sluit aan op deze van de bestaande rechts aanpalende woning met wachtmuur, zodat deze wachtmuur op stedenbouwkundig verantwoorde wijze 'afgewerkt' wordt. Gelet op de relatief geringe diepte van het perceel is het niet wenselijk om de woningen dieper naar achter in te planten. Het verschil met de links gesitueerde woning blijft relatief beperkt (ca. 2.50 m) en is, mede door de tussenliggende zijdelingse afstand, niet storend in het straatbeeld, waarin zich her en der nog gelijkaardige verspringingen voordoen.

Uit het bij het dossier gevoegde architecturaal voorontwerp van de woningen blijkt dat deze voldoende ruim en kwalitatief kunnen worden opgericht en dat elke woning naast een inpandige garage tevens over een relatief kleine maar nog voldoende ruime achtertuinstrook (ca. 8 m diep) zal kunnen beschikken, hetgeen in deze randstedelijke context en in relatie tot de bestaande bebouwde omgeving ruimtelijk aanvaardbaar is.

Gelet op de relatief beperkte oppervlakte der achtertuintroken, die best zo open en onversnipperd mogelijk gehouden worden, en het feit dat er in het voorontwerp een inpandige bergplaats voorzien is op garage-niveau, is het aangewezen de maximum oppervlakte aan bijkomende afzonderlijke bijgebouwen in de achtertuintrook te beperken tot max. 6 m<sup>2</sup> per lot.

Teneinde de verkeersveiligheid te vrijwaren bij het op- en afrijden van opritten dienen gebeurlijke afsluitingen langs de zijdelingse perceelsgrens links, beperkt te worden tot max. 1 m, zodat ze de zichtbaarheid niet belemmeren.

De voorgestelde stedenbouwkundige voorschriften zijn voor het overige in overeenstemming met de gangbare stedenbouwkundige normen en met de bebouwde omgeving.

Het ontwerp brengt de goede plaatselijke ordening niet in het gedrang.

#### Watertoets

Het voorliggende project heeft geen omvangrijke oppervlakte en ligt niet in een recent overstroomd gebied of een overstromingsgebied, zodat in alle redelijkheid dient geoordeeld te worden dat het schadelijk effect beperkt is. Enkel wordt door de toename van de verharde oppervlakte de infiltratie van het hemelwater in de bodem plaatselijk beperkt. Aangezien de percelen kleiner zijn dan 250 m<sup>2</sup> moet dit niet worden gecompenseerd door de plaatsing van een hemelwaterput + infiltratievoorziening bij de toekomstige woning(en), overeenkomstig de normen vastgelegd in de geldende gewestelijke stedenbouwkundige verordening. Er wordt desondanks toch een hemelwaterput voorzien, hetgeen positief is.

#### MER-toets

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

#### 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 verkavelen van 2 loten die ertoe verplicht is het College van Burgemeester en Schepenen per aangetekende brief op de hoogte te brengen van het begin van de handelingen waarvoor vergunning is verleend, ten minste acht dagen voor de aanvatting van die handelingen.

Artikel 3. De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden:

- De goedgekeurde stedenbouwkundige voorschriften te respecteren, mits volgende wijziging/aanvulling:

### 3.3. Inrichtingselementen

Toelichting	Voorschriften
	Max. 6 m <sup>2</sup> afzonderlijk bijgebouw per lot (i.p.v. 10% van de lotoppervlakte), in de achtertuinstrook.

### 3.4. Afsluitingen

Toelichting	Voorschriften
	In de eerste 2 m achter de rooilijn/weggrens mogen eventuele gesloten afsluitingen langs de (zijdelingse) perceelsgrens een maximum hoogte hebben van 1 m. Eventuele beplanting in deze strook dient eveneens niet hoger dan 1 m gehouden te worden.

- Bouwvergunningen kunnen slechts afgeleverd worden nadat de 'voorafgaandelijke lasten' uitgevoerd zijn;

Aan de aanvraag worden volgende lasten verbonden:

Lasten die *voorafgaand* aan de verkoop der loten moeten worden uitgevoerd door de verkavelaar:

- vooraleer tot de verkoop (of een andere wijze van vervreemding) der bouwlotten over te gaan een proces-verbaal van opmeting van de goedgekeurde verkaveling (met afpaling der loten), ondertekend door een beëdigd landmeter, kostenloos voor te leggen aan het college van burgemeester en schepenen;
- de adviezen van Proximus, Telenet, Farys en Fluvius na te leven;
- de verkavelaar heeft de verplichting om de geldende reglementering, uitgevaardigd door de distributienetbeheerder Fluvius voor elektriciteit en aardgas, inzake privé-verkavelingen strikt na te leven. Kopie van deze reglementen wordt in bijlage toegevoegd. Bovendien zijn deze teksten op eenvoudig verzoek verkrijgbaar bij de genoemde distributienetbeheerder of op [www.fluvius.be](http://www.fluvius.be);

- slechts over te gaan tot verkoop van de loten na het bekomen van een attest, opgemaakt door de gemeente, waarin bevestigd wordt dat aan alle vermelde voorwaarden en vooraf uit te voeren lasten voldaan is;

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).

## **25. 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: 2019/187/OMV.

OMV-Nummer: OMV\_2019076597.

Algemene voorwaarden

- a) In uitvoering van het decreet van 28.06.1985 moet zo nodig voor de beoogde bedrijvigheid, naargelang de klasse van de hinderlijke inrichting, bij de voor het milieu bevoegde overheid, een milieuvergunning verkregen worden of moet de inrichting onderworpen worden aan de meldingsplicht, zoniet kan van de afgegeven bouwvergunning geen gebruik gemaakt worden.
- b) Voor de aanvang van de werken, lijnstelling aan gemeentebestuur aan te vragen.
- c) 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.
- d) 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 is ten laste van de bouwheer.
- e) 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.
- f) 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 stedenbouwkundige vergunning vereist.
- g) De bouwheer is verantwoordelijk voor de correcte naleving van het 'Decreet van 1 juni 2012 houdende de beveiliging van woningen door optische rookmelders' (B.S. 13/07/2012).

### **Verantwoording**

Gemeentelijk dossiernummer: 2019/187/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV\_2019076597.

OMV-Nummer: OMV\_2019076597.

Het college van burgemeester en schepenen heeft de aanvraag ingediend door [REDACTED]  
[REDACTED] digitaal ontvangen.

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 13-06-2019, werd ontvangen op 14-06-2019.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 04-07-2019.

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

ZOTTEGEM 1 AFD

Sie A

nr(s)0191

L

Het betreft regulariseren meergezinswoning.

Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag beoogt het regulariseren van een meergezinswoning met 3 woonentiteiten die oorspronkelijk vergund was als eengezinswoning met praktijkruimte.

Het college van burgemeester en schepenen leverde op 28/06/1972 (dossiernr. 98/72) en 24/08/1972 (dossiernr. 119/72) een weigering af voor de realisatie van een meergezinswoning met 3 woonentiteiten. Op 05/10/1972 (dossiernr. 159/72) leverde het college een vergunning af voor het bouwen van een eengezinswoning met praktijkruimte. De voorgevel en indeling van het gebouw was ten opzichte van de eerdere weigeringen grotendeels hetzelfde. Enkel konden de onderlinge woonentiteiten niet gedefinieerd worden.

Ten opzichte van de vergunde toestand werd de kelder meer uitgegraven om plaats te geven aan min. 3 parkeergelegenheden, hiervoor werd ook in de voorgevel een bijkomende garagepoort voorzien. De verdiepingen werden allemaal voorzien als appartement in tegenstelling tot de bouwvergunning (wijziging van gebruik ten opzichte van de vergunde toestand). De linkse gevel en de achtergevel werden uitgevoerd zoals vergund.

Het perceel is gelegen op een beperkte afstand van het centrum van Zottegem. Het perceel betreft een hoekperceel met de straten Heldenlaan - Graaf van Egmontstraat. De woning (eengezinswoning) aan de rechter zijde bestaat uit een halfopen bebouwing (Graaf van Egmontstraat 11), waartegen de meergezinswoning van de aanvrager is gebouwd. In de nabije omgeving vinden we één- of meergezinswoningen, handelsruimtes, ...

#### 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 maakt evenwel ook deel uit als lot 2 van de goedgekeurde niet-vervallen verkaveling V/V871/67 (d.d. 14/02/1967). De aanvraag is strijdig met de geldende verkavelingsvoorschriften. De voorschriften voorzien een realisatie van een ééngezinswoning.
- Art.4.3.1 §1 VCRO stelt dat verkavelingsvoorschriften van verkavelingen ouder dan 15 jaar, geen weigeringsgrond meer zijn voor een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen. Desbetreffende aanvraag valt en voldoet dus aan deze voorwaarden van de regelgeving.

#### Externe adviezen:

- Onroerend Erfgoed – Oost-Vlaanderen werd op 05/09/2019 om advies gevraagd. De adviesinstantie liet weten op 09/09/2019 dat ze geen advies zullen uitbrengen.
- De Brandweer werd op 05/09/2019 om advies gevraagd. De adviesinstantie leverde op 25/09/2019 een gunstig brandpreventieverslag af mits het naleven van de vermelde voorwaarden. Het advies maakt integraal en integrerend deel uit van deze beslissing.

#### Onderzoek scheidingsmuren:

- Niet van toepassing.

#### Openbaar onderzoek:



- De aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek, van 12/07/2019 tot 10/08/2019. Er werden geen bezwaarschriften ingediend.

#### Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- Gelet op de hoge bestaande bezettingsgraad van voorliggend perceel en de percelen in de directe omgeving is de regularisatie ruimtelijk verantwoord. De oorspronkelijke afmetingen en vormgeving van het (vergunde) gebouw blijven behouden. De te regulariseren werken of handelingen zijn principieel in overeenstemming met de geldende voorschriften van het gewestplan (woongebied). De regularisatie wordt niet abnormaal storend of hinderlijk geacht. Vanuit de vaststelling dat de voorgestelde aanvraag zich bevindt in het dichtbebouwde stadscentrum van Zottegem kan redelijkerwijs geoordeeld worden dat de voorgenomen regularisatie van de meergezinswoning met 3 woonentiteiten in harmonie is met de goede plaatselijke ruimtelijke ordening.
- Met de voorgenomen regularisatie van de meergezinswoning voldoet de aanvraag aan de gemeentelijke bouwverordening op parkeerplaatsen (d.d. 12/05/1986). De parking biedt plaats aan min. 3 parkeerplaatsen. Naar aanleiding van het regulariseren van de meergezinswoning met 3 woonentiteiten wordt geen (aanzienlijke) toename qua verkeersafwikkeling naar de onmiddellijke omgeving verwacht.
- Het ontwerp schaadt het karakter noch het woonklimaat van de bebouwde omgeving. Het ontwerp brengt de goede plaatselijke ordening niet in het gedrang.

#### Watertoets

- Niet van toepassing.

#### MER-toets

- Niet van toepassing.

#### Toegankelijkheidstoets

- Niet van toepassing.

#### Conclusie:

Gunstig advies.

#### **Stemmen**

Met algemene stemmen

#### **BESLIST:**

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

Artikel 2. Het College van Burgemeester en Schepenen geeft de vergunning af aan [REDACTED] voor het regulariseren meergezinswoning die ertoe verplicht is het College van Burgemeester en Schepenen per aangetekende brief op de hoogte te brengen van het begin van de handelingen waarvoor vergunning is verleend, ten minste acht dagen voor de aanvatting van die handelingen.

Artikel 3. De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden:

- Het ontwerp strikt te volgen;
- Het advies van de brandweer strikt in acht te nemen.

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).

## **26. 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: 2019/248/OMV.

OMV-Nummer: OMV\_2019095694.

Algemene voorwaarden

- a) In uitvoering van het decreet van 28.06.1985 moet zo nodig voor de beoogde bedrijvigheid, naargelang de klasse van de hinderlijke inrichting, bij de voor het milieu bevoegde overheid, een milieuvergunning verkregen worden of moet de inrichting onderworpen worden aan de meldingsplicht, zoniet kan van de afgegeven bouwvergunning geen gebruik gemaakt worden.
- b) Voor de aanvang van de werken, lijnstelling aan gemeentebestuur aan te vragen.
- c) 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.
- d) 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 is ten laste van de bouwheer.
- e) 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.
- f) 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 stedenbouwkundige vergunning vereist.
- g) De bouwheer is verantwoordelijk voor de correcte naleving van het 'Decreet van 1 juni 2012 houdende de beveiliging van woningen door optische rookmelders' (B.S. 13/07/2012).

### **Verantwoording**

Gemeentelijk dossiernummer: 2019/248/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV\_2019095694.

OMV-Nummer: OMV\_2019095694.

Het college van burgemeester en schepenen heeft de aanvraag ingediend door [REDACTED], digitaal ontvangen.

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 29-07-2019, werd ontvangen op 14-08-2019.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 06-09-2019.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Strijpenplein 21, 9620 Zottegem, en met kadastrale percelen:

ZOTTEGEM 8 AFD (STRIJPEN)	Sie A	nr(s)0490	K
ZOTTEGEM 8 AFD (STRIJPEN)	Sie A	nr(s)0490	L

Het betreft slopen van een berging.

### Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag beoogt het slopen van een bestaande berging (circa 123 m<sup>2</sup> en 749m<sup>3</sup>). De bestaande achtergevel op de perceelsgrens zou deels blijven staan om het niveau verschil tussen het perceel en het aanpalende perceel (Strijpenplein ■■■) op te vangen. De berging bestaat uit één ruime bouwlaag (kroonlijsthoogte tussen 3,98m en 4,36m) met een zadeldak. De aanvraag wordt gedaan in functie van het voldoen aan de voorwaarden opgelegd in de omgevingsvergunning 2019/19 (verkaveling, d.d. 20/05/2019).

Het terrein is gelegen in de dorpskern van Strijpen. Rechts bevindt zich de bestaande woning nr. ■■■; verder een aantal gelijkaardige rijwoningen met 2 bouwlagen + zadeldak. Links aanpalend, kant Beugelstraat, bevindt zich een nog onbebouwd perceel, geschikt voor vrijstaande bebouwing. Verder links eerst een vrijstaande woning met één bouwlaag, daarna halfopen en gesloten bebouwing met 2 bouwlagen + hellende daken. De omgeving wordt hoofdzakelijk gekenmerkt door eengezinswoningen.

### 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 maakt evenwel ook deel uit als lot 5 en 6 van de goedgekeurde niet-vervallen verkaveling 2019/19 (d.d. 20/05/2019). De aanvraag is in overeenstemming met de geldende verkavelingsvoorschriften.

### Externe adviezen:

- Niet van toepassing.

### Onderzoek scheidingsmuren:

- De aanpalende eigenaar(s) werden op 09/09/2019 aangeschreven in het kader van het "onderzoek scheidingsmuren". Er werden geen bezwaarschriften ingediend.

### Openbaar onderzoek:

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

### Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- De sloop kadert binnen opgelegde voorwaarden in de verkavelingsvergunning 2019/19 (d.d. 20/05/2019). Dit betreft echter een zowel in oppervlakte als in hoogte vrij omvangrijk gebouw (voormalige schuur/stalling), zodat dit (bij realisatie van de woningen aan de straatzijde) zou leiden tot een te grote bezetting van de relatief beperkte achtertuinten van de loten 5 en 6. De bestaande achtergevel op de perceelsgrens zou deels blijven staan om het niveau verschil tussen het perceel en het aanpalende perceel (Strijpenplein ■■■) op te vangen. Het betrokken gebouw heeft op zich nauwelijks historische of architecturale waarde. De constructie is tevens ook niet beschermd als monument of vastgesteld als bouwkundig erfgoed. In de respectieve achtertuintroken kan vervolgens naar analogie met de overige loten een afzonderlijk bijgebouw van max. 20 m<sup>2</sup> opgericht worden. Meer openheid in deze stroken zal de leefkwaliteit van de omgeving ten goede komen. De afbraak van het gebouw zal eveneens de beeldkwaliteit en de goede ruimtelijke

ordering ten goede komen. De afbraak wordt bijgevolg niet abnormaal storend of hinderlijk geacht.

- Het ontwerp schaadt het karakter noch het woonklimaat van de bebouwde omgeving. Het ontwerp brengt de goede plaatselijke ordering niet in het gedrang.

#### Watertoets

- Niet van toepassing.

#### MER-toets

- Niet van toepassing.

#### Toegankelijkheidstoets

- Niet van toepassing.

#### Conclusie:

Gunstig advies.

#### **Stemmen**

Met algemene stemmen

#### **BESLIST:**

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

Artikel 2. Het College van Burgemeester en Schepenen geeft de vergunning af aan [REDACTED] [REDACTED] voor het slopen van een berging die ertoe verplicht is het College van Burgemeester en Schepenen per aangetekende brief op de hoogte te brengen van het begin van de handelingen waarvoor vergunning is verleend, ten minste acht dagen voor de aanvatting van die handelingen.

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;
- 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. Asbesthoudende materialen (b.v. golfplaten/schaliën) dienen afzonderlijk en volgens de regels der kust verwijderd te worden.

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).

**27. Aktename melding - 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: 2019/283/OMV.

OMV-Nummer: OMV\_2019112069.

Algemene voorwaarden

- a) In uitvoering van het decreet van 28.06.1985 moet zo nodig voor de beoogde bedrijvigheid, naargelang de klasse van de hinderlijke inrichting, bij de voor het milieu bevoegde overheid, een milieuvergunning verkregen worden of moet de inrichting onderworpen worden aan de meldingsplicht, zoniet kan van de afgegeven bouwvergunning geen gebruik gemaakt worden.
- b) Voor de aanvang van de werken, lijnstelling aan gemeentebestuur aan te vragen.
- c) 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.
- d) 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 is ten laste van de bouwheer.
- e) 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.
- f) 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 stedenbouwkundige vergunning vereist.
- g) De bouwheer is verantwoordelijk voor de correcte naleving van het 'Decreet van 1 juni 2012 houdende de beveiliging van woningen door optische rookmelders' (B.S. 13/07/2012).

### **Verantwoording**

Gemeentelijk dossiernummer: 2019/283/OMV.

Het college van burgemeester en schepenen heeft de melding ingediend door [REDACTED]

[REDACTED]  
ontvangen.

De melding werd per beveiligde zending verzonden op 9 september 2019.

De melding heeft betrekking op een terrein met als adres Dolage 4, 9620 Zottegem; en kadastrale omschrijving: ZOTTEGEM 1 AFD, sectie A, 0596 M 2.

Het betreft een melding tot terrasoverkapping.

Het college van burgemeester en schepenen heeft deze melding onderzocht, rekening houdend met de terzake geldende wettelijke bepalingen van het Omgevingsvergunningsdecreet van 25 april 2014 en de bijhorende uitvoeringsbesluiten.

Dit Omgevingsdecreet bepaalt:

Artikel 111.

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

1° artikel 5.4.3, § 3, van het DABM;

2° artikel 4.2.2, § 1, van de VCRO.

Als de handelingen of de exploitatie meldingsplichtig en niet verboden zijn, neemt de bevoegde overheid, vermeld in artikel 107, akte van de melding. Ze bezorgt de meldingsakte per beveiligde zending aan de persoon die de melding heeft verricht binnen een termijn van dertig dagen vanaf de dag na de datum van ontvangst van de melding.

Als de handelingen of de exploitatie niet meldingsplichtig of verboden zijn, stelt de overheid, vermeld in artikel 107, de persoon die de melding heeft verricht binnen dezelfde ordeterminen daarvan in kennis. In dat geval wordt geen akte genomen en wordt aan de melding geen verder gevolg gegeven.

Artikel 112.

Het project mag worden uitgevoerd of geëxploiteerd de dag na de datum van de betekening van de meldingsakte.

### **Stemmen**

Met algemene stemmen

### **BESLIST:**

Artikel 1. Het college van burgemeester en schepenen neemt akte van de melding van [REDACTED] voor het terrasoverkapping.

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

De indiener van de melding is verantwoordelijk voor de (wettelijke) correctheid ervan. Het uitvoeren van gemelde handelingen waarvoor eigenlijk een stedenbouwkundige vergunning nodig is, is een stedenbouwkundige overtreding. De overheid kan hiertegen optreden. De gemelde handelingen mogen worden aangevat vanaf de twintigste dag na datum van de melding. De aangemelde handelingen mogen niet meer worden aangevat indien twee jaar na datum van de melding verstreken zijn. De melding ontslaat de indiener niet van de naleving van stedenbouwkundige noch andere sectorale wetgeving (b.v. Burgerlijk Wetboek, natuur- en milieuwetgeving, regelgeving inzake onroerend erfgoed,...).

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

### **28. 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: 2019/156/OMV.

OMV-Nummer: OMV\_2019067022.

## Algemene voorwaarden

- a) In uitvoering van het decreet van 28.06.1985 moet zo nodig voor de beoogde bedrijvigheid, naargelang de klasse van de hinderlijke inrichting, bij de voor het milieu bevoegde overheid, een milieuvergunning verkregen worden of moet de inrichting onderworpen worden aan de meldingsplicht, zoniet kan van de afgegeven bouwvergunning geen gebruik gemaakt worden.
- b) Voor de aanvang van de werken, lijnstelling aan gemeentebestuur aan te vragen.
- c) 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.
- d) 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 is ten laste van de bouwheer.

e) 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.

f) 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 stedenbouwkundige vergunning vereist.

g) De bouwheer is verantwoordelijk voor de correcte naleving van het 'Decreet van 1 juni 2012 houdende de beveiliging van woningen door optische rookmelders' (B.S. 13/07/2012).

### **Verantwoording**

Gemeentelijk dossiernummer: 2019/156/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV\_2019067022.

OMV-Nummer: OMV\_2019067022.

Het college van burgemeester en schepenen heeft de aanvraag ingediend door [REDACTED]  
[REDACTED] digitaal ontvangen.

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 20-05-2019, werd ontvangen op 21-05-2019.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 28-06-2019.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Alsbroeken 15, 9620 Zottegem, en met kadastrale percelen:

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

Het betreft bouwen van een carport.

### Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag voorziet het bouwen van een carport in de linker zijdelingse strook. Het project voorziet een breedte van 3m17 en een diepte van 5m45.

Het project ligt aan het einde van een doodlopende straat.

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

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

- De in het ontwerp voorgestelde werken of handelingen zijn principieel in overeenstemming met de geldende voorschriften van het gewestplan (woongebied), gelet op de ministeriële omzendbrief van 8 juli 1997 (en latere wijzigingen) betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen.
- De aanvraag is strijdig met de geldende verkavelingsvoorschriften, om volgende reden(en): gelegen in een goedgekeurde niet vervallen verkaveling met als ref. nr. 768/2000 d.d. 5/07/2000.

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

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

#### Externe adviezen:

- Niet van toepassing.

#### Onderzoek scheidingsmuren:

- Over deze aanvraag diende geen onderzoek gevoerd te worden.

#### Openbaar onderzoek:

- De aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek, van 8/7/2019 tot en met 6/8/2019.
- Er werden geen bezwaarschrift(en) ingediend.

#### 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 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 carport die ertoe verplicht is het College van Burgemeester en Schepenen per aangetekende brief op de hoogte te brengen van het begin van de handelingen waarvoor vergunning is verleend, ten minste acht dagen voor de aanvatting van die handelingen.

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 werken volgens de regels der kunst te herstellen in zijn oorspronkelijke toestand zoals vastgesteld in de staat van bevinding bij de aanvang der werken;
- De regenwaterafvoer van de carport van de garage via regenwaterput af te voeren.

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).

## **29. 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: 2019/173/OMV.

OMV-Nummer: OMV\_2019073307.

### **Algemene voorwaarden**

- In uitvoering van het decreet van 28.06.1985 moet zo nodig voor de beoogde bedrijvigheid, naargelang de klasse van de hinderlijke inrichting, bij de voor het milieu bevoegde overheid, een milieuvergunning verkregen worden of moet de inrichting onderworpen worden aan de meldingsplicht, zoniet kan van de afgegeven bouwvergunning geen gebruik gemaakt worden.
- Voor de aanvang van de werken, lijnstelling aan gemeentebestuur aan te vragen.
- 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.
- 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 is ten laste van de bouwheer.
- 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.
- 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 stedenbouwkundige vergunning vereist.
- De bouwheer is verantwoordelijk voor de correcte naleving van het 'Decreet van 1 juni 2012 houdende de beveiliging van woningen door optische rookmelders' (B.S. 13/07/2012).

## Verantwoording

Gemeentelijk dossiernummer: 2019/173/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV\_2019073307.

OMV-Nummer: OMV\_2019073307.

Het college van burgemeester en schepenen heeft de aanvraag ingediend door [REDACTED], digitaal ontvangen.

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 04-06-2019, werd ontvangen op 05-06-2019.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 26-06-2019.

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

ZOTTEGEM 5 AFD (GODVEERDEGEM)	Sie A	nr(s)0493	F
ZOTTEGEM 5 AFD (GODVEERDEGEM)	Sie A	nr(s)0486	D
ZOTTEGEM 5 AFD (GODVEERDEGEM)	Sie A	nr(s)0492	A

Het betreft bouwen van een poolhouse met biozwembad en bijhorende verharding.

### Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag voorziet het aanleggen van een talud (hoogste punt 1m25) met beplanting tegen de achterste perceelsgrens. Daartegenaan wordt een terras van 4m op 3m voorzien. Het project voorziet eveneens de aanleg van een biozwembad met bijhorende tegelverharding langs de linkerkant van het perceel. Aan het zwembad wordt eveneens een poolhouse met 2 overdekte buitenruimtes voorzien. De overige tuinverharding zijn uit waterdoorlatend materiaal.

Het project is gelegen in een vrij open landelijke bebouwde omgeving bestaande uit vrijstaande woningen.

### 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 en daarachter 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 geldende verkavelingsvoorschriften, om volgende reden(en): gelegen in een goedgekeurde niet vervallen verkaveling d.d. 16/10/2000 met als ref. nr. 1210/93.
- De "Wegwijzer Codextrein" stelt dat verkavelingsvoorschriften van verkavelingen ouder dan 15 jaar, geen weigeringsgrond meer zijn voor een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen. Dit betekent niet dat die voorschriften "verdwijnen". Ze verliezen echter hun dwingend karakter.

- In toepassing van de bepalingen van art. 4.3.1§1 VCRO kan in voorliggend dossier toch vergunning afgeleverd worden wanneer geoordeeld wordt dat het gevraagde in overeenstemming is met het recht en de goede ruimtelijke ordening door het opleggen van voorwaarden.

#### Externe adviezen:

- Niet van toepassing.

#### Onderzoek scheidingsmuren:

- Over deze aanvraag diende geen onderzoek gevoerd te worden.

#### Openbaar onderzoek:

- De aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek, van 5/7/2019 tot en met 3/8/2019.
- Er werden geen bezwaarschrift(en) ingediend, betreffende .

#### Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- Het aanleggen van een talud van max 1m25 hoogte met daarop beplanting tot tegen de Korenbloemstraat is aanvaardbaar mits de min. afstand tot de achterste perceelsgrens 1m is. Aangezien het talud slechts geringe hoogte zal hebben en tevens voorzien wordt van beplanting, zal dit geen negatieve invloed hebben op de omgeving. Het aanleggen van een terras daartegen (4m op 3m), komt niet in aanmerking voor vergunning vermits het aantal m<sup>2</sup> niet-overdekte constructies, om vrijgesteld van vergunning te zijn, ruimschoots overschreden wordt en tevens in landschappelijk waardevol agrarisch gebied gelegen is.  
De overige verharding kan aanzien worden als een onderdeel van de totale tuininrichting.
- 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 bouwen van een poolhouse met biozwembad en bijhorende verharding die ertoe verplicht is het College van Burgemeester en Schepenen per aangetekende brief op de hoogte te brengen van het begin van de handelingen waarvoor vergunning is verleend, ten minste acht dagen voor de aanvatting van die handelingen.

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 te volgen met uitzondering van het terras (4m op 3m) tegen het talud, dit terras is niet voor vergunning vatbaar.
- Het aanleggen van een talud van max 1m25 hoogte met daarop beplanting moet op minstens 1m van de achterste perceelsgrens gebeuren.
- 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;

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).

## **30. 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: 2019/166/OMV.

OMV-Nummer: OMV\_2019054236.

### **Algemene voorwaarden**

- a) In uitvoering van het decreet van 28.06.1985 moet zo nodig voor de beoogde bedrijvigheid, naargelang de klasse van de hinderlijke inrichting, bij de voor het milieu bevoegde overheid, een milieuvergunning verkregen worden of moet de inrichting onderworpen worden aan de meldingsplicht, zoniet kan van de afgegeven bouwvergunning geen gebruik gemaakt worden.
- b) Voor de aanvang van de werken, lijnstelling aan gemeentebestuur aan te vragen.
- c) 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.
- d) 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 is ten laste van de bouwheer.
- e) 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.
- f) 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 stedenbouwkundige vergunning vereist.

g) De bouwheer is verantwoordelijk voor de correcte naleving van het 'Decreet van 1 juni 2012 houdende de beveiliging van woningen door optische rookmelders' (B.S. 13/07/2012).

### **Verantwoording**

Gemeentelijk dossiernummer: 2019/166/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV\_2019054236.

OMV-Nummer: OMV\_2019054236.

Het college van burgemeester en schepenen heeft de aanvraag ingediend door [REDACTED]

[REDACTED] digitaal ontvangen.

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 28-05-2019, werd ontvangen op 29-05-2019.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 26-06-2019.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Keistraat 5, 9620 Zottegem, en met kadastrale percelen:

ZOTTEGEM 4 AFD (GROTENBERGE)      Sie A      nr(s)1349      C

Het betreft [REDACTED] - aanpassing omgevingsvergunning.

### Stedenbouwkundig aspect

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

Dossier betreft de regularisatie van de in opbouw zijnde bedrijfsinfrastructuur van een sorteerbedrijf, gelegen Keistraat lot 2 van het bedrijventerrein. De bedrijfsinfrastructuur omvat een bedrijfsgebouw (opslag, sorteer-en verwerkingshal met inpandig kantoor), verhardingen, openlucht opslagbunkers (diverse fracties) alsook een betoncentrale. De uitrusting omvat ook een weegbrug en een wasstraat voor rollend materieel. Het bedrijfsgebouw (betonpanelen en geprofileerde staalplaten als dakbedekking) is opgevat met een zadeldak (kroonlijsthoogte 10 m, nokhoogte 14 m) met in de kopse gevel een grote poortopening en een inpandig kantoorgedeelte. De betoncentrale omvat een vijftal silo's (1x 10tal m hoogte, 3 x 14tal m hoogte, 1 x 18,50 m hoogte). Eindstandig op de site worden drie opslagbunkers (zowat 14,60 m diepte) voorzien, waar op de hoekpunten een sproeiinstallatie (ter voorkoming van stofvorming) aangebracht wordt. De bedrijfssite wordt voorzien van een groenbuffer rondom.

Op verklaring van de bouwheer-ontwerper wordt voorzien in de aanleg van diverse opvangcisternes (80.000 liter) in functie van vormen van hergebruik, o.a. voor de betoncentrale en in de aanleg van een infiltratievoorziening. Het ontwerp voorziet tevens in de aanleg van een septische put bij het kantoorgedeelte alsook in de aanleg van een KWS-afscheider. Het ontwerp voorziet in de aanleg van een 8-tal parkeerplaatsen voor personenwagens.

Volgens het vigerende VMM-zoneringsplan is het goed gelegen in 'collectief geoptimaliseerd buitengebied'.

De voorziene werken werden reeds eerder vergund (doss.nr. 2017/233; DBA2017038228; vergunning CBS d.d. 22/01/2018). Ten opzichte van deze vergunde plannen worden echter volgende afwijkingen gerealiseerd/gevraagd:

- de betonnen muren rondom het terrein worden hoger uitgevoerd (links en rechts getrapt van ca. 2 m naar ca. 7.70 m; links was oorspronkelijk geen muur voorzien; rechts oorspronkelijk slechts een wand van ca. 2.50 m, enkel achteraan verspringend naar ca. 4.90 m);
- de inplanting van de bedrijfsloods is naar achter geschoven, op ca. 23.50 m achter de voorste perceelsgrens (i.p.v. op 10 m).

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

- De aanvraag is gelegen binnen de perimeter van het PRUP Afbakening Kleinstedelijk Gebied, deelplan Regionaal bedrijventerrein Leenstraat.
- De aanvraag is principieel in overeenstemming met de in dit PRUP vastgelegde bestemming (regionaal bedrijventerrein); bedrijf voor afvalverwerking m.i.v. recyclage + verwerking en bewerking van grondstoffen;
- De aanvraag omvat de vraag tot toepassing van afwijkingen op basis van art. 4.4.1. VCRO inzake de maximale bouwhoogte van het bedrijfsgebouw (14 m i.p.v. 12 m) en voor de benodigde silo's (18,50 m i.p.v. 12 m) van de beoogde betoncentrale en de inplantingsplaats van de open lucht opslagbunkers (tot langs de perceelsgrenzen). Er wordt tevens afwijking gevraagd voor het plaatsen van hoge betonwanden rondom het terrein (afstand van constructies t.o.v. de achterliggende groenbuffer dient in principe min. 6 m te bedragen). De gevraagde afwijkingen kunnen begrepen worden als 'bedrijfstechnisch noodzakelijk' en kunnen derhalve in toepassing van art. 1.7 van de toepasselijke voorschriften toegestaan worden.
- Het afwijkingsvoorstel (art. 4.4.1. VCRO) is inhoudelijk aanvaardbaar gezien het voldoet aan de volgende criteria:
  - het geeft geen aanleiding tot een oneigenlijke wijziging van de voorschriften van het RUP;
  - de algemene strekking van het plan (regionaal bedrijventerrein) blijft geëerbiedigd;
  - de afwijking is niet strijdig met de goede ruimtelijke aanleg van het gebied.
- De grotere hoogte van de loods is verantwoord vanuit bedrijfstechnisch oogpunt, om vrachtwagens binnenin vlot kunnen laden en lossen ('kippen'). Dit voorkomt ook mogelijke hinder buiten het gebouw.
- De diepere inplanting (verschuiving) van de loods naar achter toe moet toelaten om vooraan vlotter te manoeuvreren met vrachtwagens; de voornaamste transportbewegingen situeren zich op die strook. Er blijft voldoende afstand tussen het gebouw en achterste perceelsgrens (ca. 38 m). De gewijzigde inplanting is bijgevolg aanvaardbaar.
- Wat betreft de hoge betonwanden rond het perceel:
  - langs de rechter- en achterzijde van het perceel is deze wand reeds gerealiseerd; langs de linkerzijde nog niet (met uitz. van de 'retour' van de opslagbunkers).

- de reeds gerealiseerde wanden kunnen in het kader van de beoogde activiteiten als functioneel element worden beschouwd, enerzijds als keermuur om de buitenactiviteiten (tijdelijke opslag van afval/grondstoffen) fysiek en visueel af te schermen t.o.v. de omgeving en anderzijds om te vermijden dat stof, waswater van de wasstraat, of andere partikels in de omgeving terecht zouden komen; ze bieden bijkomend ook het voordeel als geluidsscherm te kunnen fungeren.
- de hoogte van de nog niet gerealiseerde wand langs de linker perceelsgrens is vermoedelijk gebaseerd op die langs de rechter perceelsgrens, om een zo symmetrisch mogelijk geheel te bekomen. Deze symmetrie is o.i. echter niet noodzakelijk vanuit bedrijfstechnisch oogpunt (langs de linkerzijde van het gebouw is volgens de plannen geen buitenopslag voorzien; deze ruimte dient hoofdzakelijk als circulatieruimte); ze levert ook geen esthetische meerwaarde op. De hoogte van deze linker betonwand kan o.i. bijgevolg beperkt worden tot ca. 2 m, tot aan de inplantingsplaats van de betoncentrale (op ca. 75 m van de voorste perceelsgrens); slechts van daaraf is een grotere hoogte (4 m) verantwoord, om uiteindelijk achteraan op 7.70 m hoogte over te gaan (opslagboxen).

#### Externe adviezen:

- De Brandweer bracht op 11/08/2019 advies uit;
- (de overige adviezen betreffen milieutechnische adviezen m.b.t. de IIOA)

#### Openbaar onderzoek:

- De aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek, van 05/07 tot 03/08/19.
- Er werden geen bezwaarschriften ingediend.

#### Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- Het bedrijfsgebouw wordt relatief centraal op het perceel ingeplant, met in acht name van voldoende ruime afstand tot de perceelsgrenzen vooraan, zijdelings en achteraan. Er is één centrale in- en uitrit. De grote terreinbezetting inzake omgevende verharding rond het gebouw kan beschouwd worden als eigen aan de aard van de activiteiten (nood aan tijdelijke buitenopslag, silo's, circulatieruimte, e.d.
- Vormgeving en materiaalgebruik zijn typerend voor de industriële omgeving van een bedrijventerrein; ze zullen zich harmoniëren met de (nog op te richten) gebouwen en constructies op andere kavels.
- De betonnen wanden rondom het perceel zijn ingeplant op ca. 1.10 m van de eigenlijke perceelsgrens. Dit laat toe om de betonwanden langs de buitenzijde te laten begroeien met klimplanten (b.v. klimop), zodat het massieve karakter van deze wanden visueel wat verzacht wordt en er nog enigszins een tegengewicht geboden wordt aan de zeer grote terreinbezetting.
- Er wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid voor de eigen werknemers op eigen terrein (7 P-pl. rechts vooraan);

- Het ontwerp schaadt onder bovenvermelde voorwaarden het karakter noch het woonklimaat van de bebouwde omgeving.
- Het ontwerp brengt aldus 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 (80.000 l) overeenkomstig de normen vastgelegd in de geldende gewestelijke stedenbouwkundige verordening. Uit een bij het dossier gevoegde nota blijkt dat voldoende hergebruik voor eigen toepassingen aannemelijk is en dat de infiltratie niet nodig is omdat bij de inrichting van het bedrijventerrein reeds rekening gehouden werd met 100% bebouwing/verharding in de dimensionering van het collectieve waterbufferbekken. Bijkomende buffering of infiltratie is hier bijgevolg niet noodzakelijk.

#### MER-toets

- Van het voorliggend project worden, uitgaande van de nota opgemaakt door de ontwerper-aanvrager, geen significante negatieve effecten verwacht op het natuurlijk milieu (water, bodem, lucht, geur, geluid, natuur,...).

#### Toegankelijkheidstoets

- Niet van toepassing.

#### Conclusie:

Gunstig advies.

#### Milieuaspect

Voorliggend dossier betreft de aanvraag tot vergunning voor de exploitatie van een nieuwe bedrijfsvestiging in hoofde van [REDACTED] (verhuur van containers, grond- en afbraakwerken, sorteren en mechanische behandeling van afvalstoffen, betoncentrale) gelegen Keistraat zn te Zottegem. [REDACTED] heeft de activiteiten reeds in 2017 aangevraagd. Een permanente omgevingsvergunning voor het exploiteren van een inrichting voor containerverhuur en de verwerking van diverse niet-gevaarlijke afvalstoffen werd door het College van burgemeester en schepenen in zitting van 29 januari 2018 toegestaan. In het besluit werden echter maar drie rubrieken opgenomen terwijl in de vergunning verwezen werd naar alle aangevraagde rubrieken. Dit wordt met deze aanvraag rechtgezet. Alle rubrieken uit de aanvraag zijn opnieuw opgenomen.

Op basis van het vigerende gewestplan is de inrichting gelegen in KMO-gebied vastgesteld in het PRUP Afbakening Kleinstedelijk Gebied – deelplan Leenstraat. Overeenkomstig de verordenende stedenbouwkundige voorschriften wordt onder punt 1.1 beschreven dat de zone bestemd is voor ondermeer afvalverwerking met inbegrip van recyclage. In punt 1.3 van dit RUP wordt bepaald dat ondermeer volgende activiteiten niet toegestaan zijn:

- o Opslag van schroot en storten van afval

o (Grootschalige) opslag, productie en verwerking in open lucht

De inrichting is gelegen in centraal gebied, de ontvangende riolering is aangesloten op de RWZI van Zwalm. Het betreft een gescheiden stelsel.

Deze aanvraag betreft een verandering van de activiteiten van een bestaand bedrijf. De exploitant wenst een vergunning voor onbepaalde duur.

■■■■ voert volgende activiteiten uit:

- Containerverhuur: ■■■■ plaatst containers bij bedrijven en/of particulieren – het betreft containers voor niet-gevaarlijke afvalstoffen;
- Sorteert- en verwerkingsbedrijf van niet gevaarlijke afvalstoffen. Op de inrichting worden volgende afvalstromen mechanisch behandeld: inerte afvalstoffen (gebroken), gemengd puin (gebroken, geshredderd, gezeefd en gewassen), schroot (gesneden en geperst) en tuinafval (geshredderd en gezeefd);
- Grond- en graafwerken
- Afbraakwerken

De aanvraag strekt ertoe een bestaande ingedeelde inrichting of activiteit te veranderen door:

Rubriek	Omschrijving
2.2.2.a.1.(2)	Opslag en mechanische behandeling van inerte afvalstoffen van max. 1000 m <sup>3</sup> (900 m <sup>3</sup> inerte afvalstoffen)
2.2.2.b.1.(2)	Opslag en mechanische behandeling van niet gevaarlijke afvalstoffen van max. 100 ton (100 ton gemengd bouwafval)
2.2.2.c.2.(2)	Opslag en mechanische behandeling van niet gevaarlijk schroot van meer dan 10 ton tot en met 100 ton (30 ton)
2.2.2.f.1.(2)	Opslag en mechanische behandeling van andere niet gevaarlijke afvalstoffen (20 ton tuinafval)
3.4.2.(2)	Het lozen van bedrijfsafvalwater van meer dan 2m <sup>3</sup> /u tot en met 100 m <sup>3</sup> /u (54,32 m <sup>3</sup> /uur)
6.4.1.(3)	Opslagplaatsen voor brandbare vloeistoffen van 200 l tot 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 (5.560 liter brandbare vloeistoffen)
6.5.1.(3)	Brandstofverdeelinstallaties voor motorvoertuigen (2 brandstofverdeelinstallaties)

15.1.1.(3)	Garages, parkeerplaatsen en herstellingswerkplaatsen voor motorvoertuigen - Al dan niet overdekte andere ruimte dan de ruimte, vermeld in rubriek 15.5 en 19.8, waarin de volgende voertuigen gestald worden: 3 tot en met 25 autovoertuigen of aanhangwagens, die geen personenwagens zijn (13 voertuigen)
15.2.(3)	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 en 15.5 (werkplaats voor het beperkt onderhoud van de bedrijfsvoertuigen)
15.4.1.(3)	Garages, parkeerplaatsen en herstellingswerkplaatsen voor motorvoertuigen - andere niet-huishoudelijke inrichtingen voor het wassen van voertuigen en hun aanhangwagens dan de inrichtingen, vermeld in rubriek 15.5 (wasplaats voor het wassen van eigen bedrijfsvoertuigen)
16.3.1.1.(3)	Koelinstallaties voor het bewaren van producten, luchtcompressoren, warmtepompen en airconditioningsinstallaties (compressor 25 kW)
17.3.2.1.1.b.(3)	Opslag van gasolie, diesel, lichte stookolie en gelijkaardige vloeistoffen met een vlampunt $\geq 55$ °C met een gezamenlijke opslagcapaciteit van 100 kg tot en met 20 ton (8.420 kg)
17.3.4.2.a.(2)	Opslag van bijtende vloeistoffen en vaste stoffen van meer dan 20 ton tot en met 100 ton (opslag van max. 45 ton cement of kalk in een silo)
17.3.6.2.a.(2)	Opslag van schadelijke vloeistoffen en vaste stoffen meer dan 20 ton tot en met 100 ton (opslag van max. 45 ton cement of kalk in een silo)
17.4.(3)	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 (50 liter)
29.5.2.1.a.(3)	Metalen - andere smederijen dan de smederijen, vermeld in rubriek 29.5.1, en inrichtingen voor het mechanisch behandelen van metalen en het vervaardigen van voorwerpen uit metaal (8,08 kW)

30.3.b.(2)	Minerale industrie - mortel en betonmortelcentrales met een geïnstalleerde totale drijfkracht van meer dan 10 kW tot en met 200 kW (90 kW)
------------	--

De rubriek 2.2.1.c)1° is volgens de OVAM niet van toepassing omdat de (voor)sortering van gemengd (bouw)afval mee opgenomen is in de rubriek 2.2.2.b)1°. Als het sorteren deel is van andere ingedeelde handelingen op afvalstoffen, valt de rubriek 2.2.1 (sorteren) weg.

Met deze verandering is de globaal vergunde toestand:

Rubriek	Omschrijving
2.1.2.a)	Opslag en overslag van afvalstoffen die niet aan een verwerking verbonden zijn, met een opslagcapaciteit van maximaal 1 ton (Totale eenheden: 1 Ton)
2.2.1.d)1°	Opslag en sortering van andere niet gevaarlijke afvalstoffen, met een opslagcapaciteit van maximaal 100 ton (het betreft inrichtingen die gericht zijn op het sorteren van één specifieke afvalstroom) (Totale eenheden: 30 Ton)
2.2.2.a.1.(2)	Opslag en mechanische behandeling van inerte afvalstoffen van max. 1000 m <sup>3</sup> (900 m <sup>3</sup> inerte afvalstoffen)
2.2.2.b.1.(2)	Opslag en mechanische behandeling van niet gevaarlijke afvalstoffen van max. 100 ton (100 ton gemengd bouwafval)
2.2.2.c.2.(2)	Opslag en mechanische behandeling van niet gevaarlijk schroot van meer dan 10 ton tot en met 100 ton (30 ton)
2.2.2.f.1.(2)	Opslag en mechanische behandeling van andere niet gevaarlijke afvalstoffen (20 ton tuinafval)
3.4.2.(2)	Het lozen van bedrijfsafvalwater van meer dan 2m <sup>3</sup> /u tot en met 100 m <sup>3</sup> /u (54,32 m <sup>3</sup> /uur)
6.4.1.(3)	Opslagplaatsen voor brandbare vloeistoffen van 200 l tot 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 (5.560 liter brandbare vloeistoffen)
6.5.1.(3)	Brandstofverdeelinstallaties voor motorvoertuigen (2 brandstofverdeelinstallaties)



15.1.1.(3)	Garages, parkeerplaatsen en herstellingswerkplaatsen voor motorvoertuigen - Al dan niet overdekte andere ruimte dan de ruimte, vermeld in rubriek 15.5 en 19.8, waarin de volgende voertuigen gestald worden: 3 tot en met 25 autovoertuigen of aanhangwagens, die geen personenwagens zijn (13 voertuigen)
15.2.(3)	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 en 15.5 (werkplaats voor het beperkt onderhoud van de bedrijfsvoertuigen)
15.4.1.(3)	Garages, parkeerplaatsen en herstellingswerkplaatsen voor motorvoertuigen - andere niet-huishoudelijke inrichtingen voor het wassen van voertuigen en hun aanhangwagens dan de inrichtingen, vermeld in rubriek 15.5 (wasplaats voor het wassen van eigen bedrijfsvoertuigen)
16.3.1.1.(3)	Koelinstallaties voor het bewaren van producten, luchtcompressoren, warmtepompen en airconditioningsinstallaties (compressor 25 kW)
17.3.2.1.1.b.(3)	Opslag van gasolie, diesel, lichte stookolie en gelijkaardige vloeistoffen met een vlampunt $\geq 55$ °C met een gezamenlijke opslagcapaciteit van 100 kg tot en met 20 ton (8.420 kg)
17.3.4.2.a.(2)	Opslag van bijtende vloeistoffen en vaste stoffen van meer dan 20 ton tot en met 100 ton (opslag van max. 45 ton cement of kalk in een silo)
17.3.6.2.a.(2)	Opslag van schadelijke vloeistoffen en vaste stoffen meer dan 20 ton tot en met 100 ton (opslag van max. 45 ton cement of kalk in een silo)
17.4.(3)	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 (50 liter)
29.5.2.1.a.(3)	Metalen - andere smederijen dan de smederijen, vermeld in rubriek 29.5.1, en inrichtingen voor het mechanisch behandelen van metalen en het vervaardigen van voorwerpen uit metaal (8,08 kW)

30.3.b.(2)	Minerale industrie - mortel en betonmortelcentrales met een geïnstalleerde totale drijfkracht van meer dan 10 kW tot en met 200 kW (90 kW)
------------	--

Over voorliggend dossier werd een openbaar onderzoek gehouden van 05/07/2019 tot 03/08/2019. Er werden géén bezwaarschriften ingediend of ontvangen.

De verwerking van afvalstoffen omvat het sorteren en het verkleinen van afvalstoffen, het shredderen van tuinafval, het zeven van grond, het breken van inert puin en het wassen van bouwafval.

Er worden geen bijkomende afwijkingen gevraagd op de sectorale milieuvoorwaarden van titel II van het Vlarem.

In dit dossier werd advies uitgebracht door

- OVAM : gunstig voor de afvalrubrieken mits voldaan wordt aan de algemene, sectorale en bijzondere voorwaarden;

Activiteit	Maximale hoeveelheid	(meest) nagewezen rubriek
Op- en overslag van afvalstoffen niet aan een verwerking verbonden	1 tot niet gevaarlijk slib	2.1.2.a
Opslag en sortering van andere niet gevaarlijke afvalstoffen	30 ton niet gevaarlijk schroot	2.2.1.d)1°
Opslag en mechanische behandeling inerte afvalstoffen	900 m <sup>3</sup> inerte afvalstoffen	2.2.2.a)1°
Opslag en mechanische behandeling van niet gevaarlijke afvalstoffen uit 2.2.1.c)	100 ton gemengd bouwafval	2.2.2.b)1°
Opslag en mechanische behandeling van niet gevaarlijk schroot	30 ton	2.2.2.c)2°
Opslag en mechanische behandeling van andere niet gevaarlijke afvalstoffen	20 ton tuinafval	2.2.2.f)1°

- VMM : Gunstig voor het lozen van 54,32 m<sup>3</sup>/uur – 140,15 m<sup>3</sup>/dag – 2915 m<sup>3</sup>/jaar

bedrijfsafvalwater zonder 2C stoffen via een KWS-afscheider op de openbare riolering (DWA), mits het naleven van de algemene voorwaarden voor lozing van bedrijfsafvalwater op riolering en de opgelegde bijzondere voorwaarden;

Uit de dossierstukken blijkt dat de respectieve materiaalstromen en procédés op doordachte wijze benaderd worden en dat diverse preventieve en bronbepenkende maatregelen getroffen worden (bv.

opslag en sortering afval zoveel mogelijk in de loods zelf, beperken opslaghoogte van de buitenopslag, besproeiingsinstallatie, KWS-afscheider, lekbakken, absoptiekorrels, zoveel als mogelijk werken met gesloten poorten, hergebruik van opgevangen hemelwater, inkuipingen bij opslag gevaarlijke vloeistoffen, ...). Bij de berekening van de stromen aan bedrijfsafvalwater werd rekening gehouden met de recentste instructies van de Vlaamse overheid terzake.

Er wordt echter te weinig rekening gehouden met de verordenende stedenbouwkundige voorschriften beschreven in punt 1.3 van dit RUP. Volgens het RUP zijn ondermeer de volgende activiteiten niet toegestaan:

- Opslag van schroot en storten van afval
- (Grootschalige) opslag, productie en verwerking in open lucht

Daarom is het nodig om het inplantingsplan aan te passen en de opslag van het schroot en de opslag- en overslag van het niet-gevaarlijk slib in de loods te voorzien. Louter de opslag van afgegraven bodem, inerte afvalstoffen en tuinafval is aanvaardbaar in de opslagbunkers. Alle sorteeractiviteiten en behandelingen dienen in de loods te gebeuren om de hinder naar de omgeving te beperken.

Vastgesteld wordt dat de voorliggende adviezen in essentie gunstig zijn, evenwel mits het opleggen van specifieke bijzondere voorwaarden. De bedoelde adviezen worden voor de gunstige delen ervan overgenomen, de milieudienst maakt deze adviezen, voor die gunstige delen, en de bijhorende bijzondere voorwaarden tot de hare.

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 alsook de vaststelling dat mits het opleggen van bijzondere voorwaarden, geeft de milieudienst gunstig voor voorliggend aanvraagdossier, voor een omgevingsvergunning van onbepaalde duur mits naleving van de algemene en sectorale voorwaarden en volgende bijzondere voorwaarden:

- Bij de nasortering dienen minstens die fracties worden uitgesorteerd zoals vastgesteld in het materialendecreet. Indien hier niet kan aan voldaan worden, dient de gemengde restfractie afgevoerd te worden naar een andere vergunde en meer gespecialiseerde inrichting voor verdere nasortering.
- De exploitant dient een actief weigeringsbeleid te voeren voor de aanvoer van gevaarlijke afvalstoffen (batterijen, AEEA,...) in de communicatie met/naar klanten.
- Gevaarlijke stoffen die bij de behandeling van het afval vrijkomen, moeten gescheiden en in daartoe geschikte houders/recipienten opgeslagen worden, in afwachting van hun regelmatige afvoer naar een vergunde verwerkingsinrichting.
- Bij de aanvang van de bedrijfsactiviteiten beschikt de exploitant over een werkplan, goedgekeurd door de daartoe bevoegde dienst, dat tevens en inzonderheid een toelichting bevat waarbij aangetoond wordt dat (inzake de gevraagde afwijking op art. 5.2.1.253 Vlarem II tijdstippen afvalstoffenaanvoer) de exploitant (I) de nodige visuele inspectie uitvoert om na te gaan of de aangeleverde afvalstoffen voldoen aan de acceptatiecriteria van het bedrijf, (II) aan de registratieverplichtingen voor de aangevoerde afvalstoffen voldoet en (III) erop toeziet dat de

aangevoerde afvalstoffen conform wettelijke verplichtingen/codes van goede praktijk zullen worden afgeladen en opgeslagen.

- Als normale werkuren worden voor deze inrichting vastgesteld :

o Van maandag tot en met zaterdag :

- Aan- en afvoer van afvalstoffen : 05.00 u tot 21.00 u
- Verwerking van afvalstoffen : 07.00 u tot 19.00 u

o Zon- en feestdagen:

- Aan- en afvoer van afvalstoffen : 09.00 u tot 18.00 u
- Géén verwerking van afvalstoffen
- De eindproducten van de mechanische verwerking van de inerte afvalstoffen mogen niet rechtstreeks worden toegepast (bvb. in de eigen betoncentrale) noch op de markt worden gebracht, maar dienen afgevoerd te worden naar een vergunde en CERTIPRO- (of gelijkwaardig) gekeurde inrichting.
- Gelet op het verbrandingsverbod moet het bedrijfsrestafval ('gemengd bedrijfsafval') vooraleer het afgevoerd wordt naar verbranding gecontroleerd worden op de aanwezigheid van recycleerbare stoffen. Bij de nasortering moeten momenteel minstens die fracties worden uitgesorteerd zoals vastgelegd in artikel 4.3.2 van het VLAREMA. Indien de minister in de toekomst bij ministerieel

besluit een code van goede praktijk zou instellen voor de inzameling en/of nasortering van bedrijfsrestafval op basis waarvan aan het verbrandingsverbod voldaan kan worden, dan moet evenwel deze code gevolgd worden.

- Gevaarlijke stoffen die bij de behandeling van het afval vrijkomen, moeten gescheiden en in daartoe geschikte houders/recipienten worden opgeslagen in afwachting van hun regelmatige afvoer naar een vergunde verwerkingsinrichting.
- Ter optimalisatie van de kwaliteit van het ingezamelde groenafval moeten volgende opslagtermijnen gerespecteerd worden in functie van de seizoenen: de opslagtermijn voor fijn tuinafval bedraagt maximum 1 week in de periode april-oktober en 1 maand in de periode november-maart, voor het grovere tuinafval zoals snoeihout is de termijn beperkt tot 2 maanden.
- De afvoer naar een vergunde groencompostering is verplicht;
- Binnen de 3 maanden na opstart van de activiteiten dient het bedrijf analyseresultaten van het bedrijfsafvalwater (op de heffingsparameters, inclusief zware metalen) over te maken aan de VMM en andere adviesverlenende instanties ([vergunningen.ge@vmm.be](mailto:vergunningen.ge@vmm.be)).
- In afwijking van art 4.2.5.1.1,§1 van Vlarem II dient het bedrijf geen meetgoot te plaatsen, gezien de hoge debieten slechts in mindere mate voorkomen. Een controle-inrichting bestaande uit een controleput wordt voldoende geacht.
- In afwijking van art 4.2.5.1.1,§1 - §2 van Vlarem II dient het bedrijf geen debietsmeet- en bemonsteringsapparatuur te plaatsen.

- In afwijking van bijlage 4.2.5.2.art2.§1 van Vlarem II kan de meetfrequentie voor de vergunde parameters beperkt worden tot éénmaal per jaar.
- De KWS-afscheider moet voldoende groot gedimensioneerd zijn en voorzien zijn van een automatische afsluiter (of equivalent systeem); bij lozing op oppervlaktewater dient de KWS-afscheider tevens uitgerust te zijn met een coalescentiefilter (of gelijkwaardig).
- De KWS-afscheider moet regelmatig gereinigd worden. De afvalstoffen die hierbij vrijkomen moeten opgehaald worden door een daartoe erkende ophaler en afgevoerd worden naar een vergunde verwerker. De overeenstemmende attesten worden bijgehouden en ter beschikking gehouden van de toezichthoudende overheid.
- De exploitant inspecteert minstens om de 3 maanden de KWS-afscheider en houdt een logboek bij van de inspecties. De exploitant kan ook een alarmsysteem voorzien om de goede werking van de KWS-afscheider op te volgen;
- De overloop van de hemelwaterputten dient te worden aangesloten op de RWA-riolering.
- Inzake het stationair draaien van motoren : o Om geluidshinder en luchtverontreiniging te voorkomen moeten de motoren van de bedrijfsvoertuigen tijdens wachtperioden en laad- en losoperaties stilgelegd te worden, tenzij het noodzakelijk is voor de aandrijving van pompen, kranen, hefbruggen e.d..
- Inzake brandveiligheid : o Het bepalen en aanbrengen van de noodzakelijke brandpreventie- en brandbestrijdingsmaatregelen gebeurt in overleg met en volgens de richtlijnen van de plaatselijke brandweerzone.
- Overeenkomstig de geest van de stedenbouwkundige voorschriften van het PRUP Afbakening Kleinstedelijk Gebied – deelplan Leenstraat, worden nog volgende bijzondere voorwaarden opgelegd: buitenopslag van schroot en slib, en het sorteren van afval in open lucht is niet toegestaan. Voor de start van de activiteiten moet een nieuw inplantingsplan ingediend worden dat hiermee rekening houdt en de opslag van het schroot en de opslag- en overslag van het niet-gevaarlijk slib in de loods voorziet. Louder de opslag van afgegraven bodem, inerte afvalstoffen en tuinafval kan in de opslagbunkers.
- Alle sorteeractiviteiten en behandelingen dienen in de loods te gebeuren.
- In de loods wordt steeds gewerkt met gesloten poorten.
- Minstens 1 maal per dag wordt het terrein gereinigd door middel van een veegmachine om stofhinder te beperken.

#### Aandachtspunten:

- Onbehandeld houtafval moet zijn toepassing vinden in de materiaalrecyclage. Enkel het gedeelte van het niet verontreinigd behandeld houtafval dat niet kan afgezet worden in de materiaalrecyclage kan verbrand worden met energierecuperatie. Verontreinigd behandeld houtafval kan enkel afgezet worden richting energetische valorisatie.
- G.B.S. moet zich bij de OVAM registreren als inzamelaar, handelaar en makelaar van afvalstoffen.

#### Algemene conclusie:

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 [REDACTED] - aanpassing omgevingsvergunning op de percelen gelegen te Zottegem-Grotenberge, Keistraat, gekend op het kadaster, 4<sup>de</sup> afdeling, Sie A nr. 1349c.

Artikel 3. De aanvrager is verplicht het College van Burgemeester en Schepenen per aangetekende brief op de hoogte te brengen van het begin van de handelingen waarvoor vergunning is verleend, ten minste acht dagen voor de aanvatting van die handelingen.

Artikel 4. De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden:

- De **hoogte van de betonwand** langs de linkerzijde van het perceel in de eerste 75 m te rekenen vanaf de voorste perceelsgrens (straatkant), te **beperken tot 2 m**; vanaf daar tot aan de zijkant van opslagbunker voor grond de hoogte te **beperken tot 4 m**. Enkel het laatste deel (= zijkant grondopslagbunker) mag een hoogte van 7.70 m hebben.
- De betonwanden rondom het perceel, zoals op plan aangegeven, te laten begroeien met klimop; deze klimop aan te planten ten laatste in het eerstvolgend plantseizoen volgend op de voltooiing der ruwbouwwerken (van de betonwanden).
- Voor de aanvang van de werken moet, door de bouwheer of zijn aangestelde, een plaatsbeschrijving (met fotomateriaal) worden opgemaakt van het openbaar domein (wegenis, greppel, boordsteen, voetpad, openbaar groen,...) en dit in samenspraak met het stadsbestuur. Bij het ontbreken van deze plaatsbeschrijving wordt verondersteld dat het openbaar domein in perfecte staat is.
- Het advies van de brandweer strikt in acht te nemen;
- De **bouwlijn** en de pas van de vloer te laten controleren door de Technische Dienst van het stadsbestuur, uiterlijk acht dagen vóór de aanvang der werken;
- 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 collectief geoptimaliseerd buitengebied);
- De regenwaterafvoer via **regenwaterputten** (van min. 80.000 liter), voorzien van een **pomp** voor hergebruik, met overloop op riolering aansluiten;
- De overloop van hemel- en afvalwaterafvoer **gescheiden** tot net voor de rooilijn aan te leggen en afzonderlijk aan te sluiten op **gescheiden** riolering;

- Riolaansluitingen 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;

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 20190110-0041, zijnde [REDACTED] - aanpassing omgevingsvergunning, gelegen te Keistraat 5, 9620 Zottegem, kadastraal bekend als: Afdeling ZOTTEGEM 4 AFD (GROTENBERGE), sectie A, 1349 met volgende Vlaremmrubrieken:

2.1.2.a)	0	
2.2.1.d)1°	0	
2.2.2.a)1°	900	(2) opslag van 900 m <sup>3</sup> inerte afvalstoffen (te breken + gebroken) De mechanische behandeling gebeurt met: (3) breekinstallatie van 180 kW
2.2.2.b)1°	100	(5) opslag van max. 100 ton bouwafval De mechanische behandeling gebeurt met: (3) breekinstallatie van 180 kW (6) shredderinstallatie van 235 kW (7) windzifter van 9 kW (8) zeefinstallatie van 17 kW (9) wasinstallatie van 15 kW
2.2.2.c)2°	30	(10) opslag van max 30 ton schroot De mechanische behandeling gebeurt met: (12) snij- en persinstallatie van 68 kW
2.2.2.f)1°	20	(10) opslag van max. 20 ton tuinafval De mechanische behandeling gebeurt met: (6) shredderinstallatie van 235 kW (8) zeefinstallatie van 17 kW
3.4.2°	54,32	Er wordt bedrijfsafvalwater geloosd afkomstig van: - regenwater dat terechtkomt op de opslagplaats voor afvalstoffen (3.410 m <sup>2</sup> ): 54,22 m <sup>3</sup> /uur – 140 m <sup>3</sup> /dag – 2.900 m <sup>3</sup> /jaar (bij de berekening van de debieten van het potentieel verontreinigd hemelwater werd rekening gehouden met de richtlijnen van de VMM 'nieuwe aanpak

		<p>verontreinigd hemelwater)</p> <p>- wassen van voertuigen: 0,1 m<sup>3</sup>/uur – 0,15 m<sup>3</sup>/dag – 15 m<sup>3</sup>/jaar</p> <p>Het bedrijfsafvalwater wordt na zuivering d.m.v. een bezinkingsput en KWS-afscheider geloosd in de riolering van de Keistraat.</p>
6.4.1°	5560	<p>Opslag van 5.560 liter brandbare vloeistoffen:</p> <p>(17) bovengrondse dubbelwandige olietank van 2.280 liter</p> <p>(18) bovengrondse dubbelwandige olietank van 2.280 liter</p> <p>(19) opslag van 1.000 liter afvalolie</p>
6.5.1°	2	<p>2 brandstofverdeelininstallaties:</p> <p>(31) brandstofverdeelslang verbonden aan tank (15)</p> <p>(32) brandstofverdeelslang verbonden aan tank (16)</p>
15.1.1°	13	(21) parkeren van voertuigen: 5 kranen, 3 vrachtwagens, 1 tractor, 1 heftruck, 3 bestelwagens
15.2.	1	(23) werkplaats voor het beperkt onderhoud van de bedrijfsvoertuigen (geen smeerput of hefbrug)
15.4.1°	1	(36) wasplaats voor het wassen van eigen bedrijfsvoertuigen
16.3.1.1°	25	(22) compressor van 25 kW
17.3.2.1.1.1°b)	8,42	<p>opslag van 8.420 kg ontvlambare vloeistoffen van gevarencode 3 – meer bepaald gasolie, diesel, lichte stookolie:</p> <p>(15) bovengrondse dubbelwandige mazouttank van 4.950 liter [= 4.210 kg] – witte mazout</p> <p>(16) bovengrondse dubbelwandige mazouttank van 4.950 liter [= 4.210 kg] – rode mazout</p>
17.3.4.2°a)	45	(34) opslag van max. 45 ton cement of kalk in een silo
17.3.6.2°a)	45	(34) opslag van max. 45 ton cement of kalk in een silo
17.4.	50	<p>opslag van 50 liter gevaarlijke stoffen in kleine recipiënten:</p> <p>(33) opslag van:</p> <p>- 25 liter thinner</p> <p>- 25 liter vet</p>
29.5.2.1°a)	8,08	<p>metaalbewerkingstoestellen met een totaal vermogen van 8,08 kW:</p> <p>(27) zaagmachine van 3,68 kW</p> <p>(28) draaibank van 4,4 kW</p>



30.3.b)	90	(35)	betonmenginstallatie van 90 kW
---------	----	------	--------------------------------

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 alsook de vaststelling dat mits het opleggen van bijzondere voorwaarden, geeft de milieudienst gunstig voor voorliggend aanvraagdossier, voor een omgevingsvergunning van onbepaalde duur mits naleving van de algemene en sectorale voorwaarden en bijzondere voorwaarden:

§1. Algemene normen:

4.1. Algemene voorschriften

§2. Sectorale normen:

5.2. Inrichtingen voor de verwerking van afvalstoffen

5.2.1 Algemene bepalingen

5.2.2. Inrichtingen voor het opslaan en behandelen van afvalstoffen

5.2.2.4. Inrichtingen voor het opslaan en behandelen van bepaalde ongevaarlijke vaste afvalstoffen

5.3. Het lozen van afvalwater en koelwater

5.3.2. Bedrijfsafvalwaters

5.6. Brandbare vloeistoffen

5.6.1. Brandbare vloeistoffen

5.6.2. Brandstofverdeelinstallaties voor motorvoertuigen

5.15. Garages, parkeerplaatsen en herstellingswerkplaatsen voor motorvoertuigen

5.16. Behandelen van gassen

5.16.1. Gemeenschappelijke bepalingen

5.16.3. Installaties voor het fysisch behandelen van gassen

5.17. Opslag van gevaarlijke producten

5.17.1. Gemeenschappelijke bepalingen

5.17.4 Gevaarlijke vaste stoffen en vloeistoffen

5.17.4.1. Algemene bepalingen

5.17.4.2. Opslag van gevaarlijke vloeistoffen in bovengrondse houders

5.29. Metalen

5.30. Bouwmaterialen en minerale producten

5.30.0. Algemene bepalingen

§3. Bijzondere voorwaarden:

- Bij de nasortering dienen minstens die fracties worden uitgesorteerd zoals vastgesteld in het materialendecreet. Indien hier niet kan aan voldaan worden, dient de gemengde restfractie afgevoerd te worden naar een andere vergunde en meer gespecialiseerde inrichting voor verdere nasortering.
- De exploitant dient een actief weigeringsbeleid te voeren voor de aanvoer van gevaarlijke afvalstoffen (batterijen, AEEA,...) in de communicatie met/naar klanten.
- Gevaarlijke stoffen die bij de behandeling van het afval vrijkomen, moeten gescheiden en in daartoe geschikte houders/recipienten opgeslagen worden, in afwachting van hun regelmatige afvoer naar een vergunde verwerkingsinrichting.
- Bij de aanvang van de bedrijfsactiviteiten beschikt de exploitant over een werkplan, goedgekeurd door de daartoe bevoegde dienst, dat tevens en inzonderheid een toelichting bevat waarbij aangetoond wordt dat (inzake de gevraagde afwijking op art. 5.2.1.253 Vlarem II tijdstippen afvalstoffenaanvoer) de exploitant (I) de nodige visuele inspectie uitvoert om na te gaan of de aangeleverde afvalstoffen voldoen aan de acceptatiecriteria van het bedrijf, (II) aan de registratieverplichtingen voor de aangevoerde afvalstoffen voldoet en (III) erop toeziet dat de aangevoerde afvalstoffen conform wettelijke verplichtingen/codes van goede praktijk zullen worden afgeladen en opgeslagen.
- Als normale werkuren worden voor deze inrichting vastgesteld :

o Van maandag tot en met zaterdag :

- Aan- en afvoer van afvalstoffen : 05.00 u tot 21.00 u
- Verwerking van afvalstoffen : 07.00 u tot 19.00 u

o Zon- en feestdagen:

- Aan- en afvoer van afvalstoffen : 09.00 u tot 18.00 u
- Géén verwerking van afvalstoffen
- De eindproducten van de mechanische verwerking van de inerte afvalstoffen mogen niet rechtstreeks worden toegepast (bvb. in de eigen betoncentrale) noch op de markt worden gebracht, maar dienen afgevoerd te worden naar een vergunde en CERTIPRO- (of gelijkwaardig) gekeurde inrichting.
- Gelet op het verbrandingsverbod moet het bedrijfsrestafval ('gemengd bedrijfsafval') vooraleer het afgevoerd wordt naar verbranding gecontroleerd worden op de aanwezigheid van recycleerbare stoffen. Bij de nasortering moeten momenteel minstens die fracties worden uitgesorteerd zoals vastgelegd in artikel 4.3.2 van het VLAREMA. Indien de minister in de toekomst bij ministerieel

besluit een code van goede praktijk zou instellen voor de inzameling en/of nasortering van bedrijfsrestafval op basis waarvan aan het verbrandingsverbod voldaan kan worden, dan moet evenwel deze code gevolgd worden.

- Gevaarlijke stoffen die bij de behandeling van het afval vrijkomen, moeten gescheiden en in daartoe geschikte houders/recipienten worden opgeslagen in afwachting van hun regelmatige afvoer naar een vergunde verwerkingsinrichting.

- Ter optimalisatie van de kwaliteit van het ingezamelde groenafval moeten volgende opslagtermijnen gerespecteerd worden in functie van de seizoenen: de opslagtermijn voor fijn tuinafval bedraagt maximum 1 week in de periode april-oktober en 1 maand in de periode november-maart, voor het grovere tuinafval zoals snoeihout is de termijn beperkt tot 2 maanden.
- De afvoer naar een vergunde groencompostering is verplicht;
- Binnen de 3 maanden na opstart van de activiteiten dient het bedrijf analyseresultaten van het bedrijfsafvalwater (op de heffingsparameters, inclusief zware metalen) over te maken aan de VMM en andere adviesverlenende instanties ([vergunningen.ge@vmm.be](mailto:vergunningen.ge@vmm.be)).
- In afwijking van art 4.2.5.1.1.§1 van Vlarem II dient het bedrijf geen meetgoot te plaatsen, gezien de hoge debieten slechts in mindere mate voorkomen. Een controle-inrichting bestaande uit een controleput wordt voldoende geacht.
- In afwijking van art 4.2.5.1.1.§1 - §2 van Vlarem II dient het bedrijf geen debietsmeet- en bemonsteringsapparatuur te plaatsen.
- In afwijking van bijlage 4.2.5.2.art2.§1 van Vlarem II kan de meetfrequentie voor de vergunde parameters beperkt worden tot éénmaal per jaar.
- De KWS-afscheider moet voldoende groot gedimensioneerd zijn en voorzien zijn van een automatische afsluiter (of equivalent systeem); bij lozing op oppervlaktewater dient de KWS-afscheider tevens uitgerust te zijn met een coalescentiefilter (of gelijkwaardig).
- De KWS-afscheider moet regelmatig gereinigd worden. De afvalstoffen die hierbij vrijkomen moeten opgehaald worden door een daartoe erkende ophaler en afgevoerd worden naar een vergunde verwerker. De overeenstemmende attesten worden bijgehouden en ter beschikking gehouden van de toezichthoudende overheid.
- De exploitant inspecteert minstens om de 3 maanden de KWS-afscheider en houdt een logboek bij van de inspecties. De exploitant kan ook een alarmsysteem voorzien om de goede werking van de KWS-afscheider op te volgen;
- De overloop van de hemelwaterputten dient te worden aangesloten op de RWA-riolering.
- Inzake het stationair draaien van motoren : o Om geluidshinder en luchtverontreiniging te voorkomen moeten de motoren van de bedrijfsvoertuigen tijdens wachtperioden en laad- en losoperaties stilgelegd te worden, tenzij het noodzakelijk is voor de aandrijving van pompen, kranen, hefbruggen e.d..
- Inzake brandveiligheid : o Het bepalen en aanbrengen van de noodzakelijke brandpreventie- en brandbestrijdingsmaatregelen gebeurt in overleg met en volgens de richtlijnen van de plaatselijke brandweerzone.
- Overeenkomstig de geest van de stedenbouwkundige voorschriften van het PRUP Afbakening Kleinstedelijk Gebied – deelplan Leenstraat, worden nog volgende bijzondere voorwaarden opgelegd: buitenopslag van schroot en slib, en het sorteren van afval in open lucht is niet toegestaan. Voor de start van de activiteiten moet een nieuw inplantingsplan ingediend worden dat hiermee rekening houdt en de opslag van het schroot en de opslag- en overslag van het niet-

gevaarlijk slib in de loods voorziet. Louter de opslag van afgegraven bodem, inerte afvalstoffen en tuinafval kan in de opslagbunkers.

- Alle sorteeractiviteiten en behandelingen dienen in de loods te gebeuren.
- In de loods wordt steeds gewerkt met gesloten poorten.
- Minstens 1 maal per dag wordt het terrein gereinigd door middel van een veegmachine om stofhinder te beperken.

Aandachtspunten:

- Onbehandeld houtafval moet zijn toepassing vinden in de materiaalrecyclage. Enkel het gedeelte van het niet verontreinigd behandeld houtafval dat niet kan afgezet worden in de materiaalrecyclage kan verbrand worden met energierecuperatie. Verontreinigd behandeld houtafval kan enkel afgezet worden richting energetische valorisatie.
- G.B.S. moet zich bij de OVAM registreren als inzamelaar, handelaar en makelaar van afvalstoffen.

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

**Koen Codron**  
algemeen directeur

**Jenne De Potter**  
burgemeester-voorzitter