

COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN

VERGADERING VAN 6 JANUARI 2020

Aanwezig:

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

Afwezig:

Het verslag van de vorige zitting wordt na lezing goedgekeurd.

PATRIMONIUM

1. Heraanbesteden NMEC Beisloven.

Bevoegdheid

Artikel 56 §3 van het Decreet Lokaal Bestuur.

Wetten en reglementen

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

De wet van 17 juni 2016 inzake overheidsopdrachten.

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

Het decreet op de intergemeentelijke samenwerking van 6 juli 2001.

Verwijzingsdocumenten

Gemeenteraadsbeslissing 21/03/2016: goedkeuren aanstellen SOLVA als projectcoördinator Natuur- en Milieueducatief centrum Beisloven.

Collegebeslissing 06/11/2017: goedkeuren voortontwerp Natuur- en Milieueducatief centrum Beisloven.

Gemeenteraadsbeslissing 14/05/2018: goedkeuren ontwerp en bestek Natuur- en Milieueducatief centrum Beisloven.

Collegebeslissing 13/08/2018: Heraanbesteden Natuur- en Milieueducatief centrum Beisloven.

Financieel overzicht rekening courant.

Stopzetten huidige onderhandelingsprocedure – verslag Raad van Bestuur SOLVA september 2019.

Verslag Aankoopteam 20 november 2019.

Verantwoording

Op 21 maart 2016 werd Solva aangesteld als projectcoördinator voor de bouw van het multifunctioneel natuur- en milieueducatief centrum Beisloven. Op 2 november 2017 keurde het College van burgemeester en schepenen het voorontwerp goed. Op 14 mei 2018 werd het definitieve ontwerp goedgekeurd op de gemeenteraad. Bij de aanbesteding (publicatie 14 mei – 27 juni) werden slechts 2 offertes ingediend. Beide lagen een stuk boven het geraamde bedrag van 752.892,82. Op het College van Burgemeester en Schepenen van 13 augustus 2018 werd beslist om in een latere fase de aanbesteding opnieuw te openen. De Raad van Bestuur van SOLVA heeft in september 2019 de vorige aanbesteding afgesloten.

Het dossier wordt nu opnieuw opgestart.

De kostprijs van deze dienstverlening zal worden voldaan door inhouding op de rekening-courant van de stad Zottegem bij Solva. De dienstverlening door Solva gebeurt aan €65 per uur, vermeerderd met 2,5% werkingskost bepaald op de gehele factuur van de realisatie van het project. Deze werkingskost houdt de algemene kosten in vermeerderd met een financieringskost, want Solva treedt op als bouwheer en zal alles voorfinancieren.

De bouwwerken worden opgesplitst in drie percelen om de scherpste prijs en noodzakelijke expertise te bekomen per perceel.

Advies aankoopteam

Agenderen als voorstel om het renovatieproject stop te zetten. Afspraak was om niet hoger te gaan dan 1.200.000 euro (inclusief btw en kosten SOLVA en architect). Voorstel tot nieuwbouwproject. Vraag herdefiniëring van het project binnen het vooropgestelde haalbare financiële kader.

Financiële aspecten

De rekening-courant van het stadsbestuur bij Solva zal aangewend worden om de kostprijs van deze opdracht te vergoeden.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Het dossier Natuur- en Milieueducatief centrum wordt opnieuw opgestart.

Artikel 2. De rekening-courant van het stadsbestuur bij Solva zal aangewend worden om de kostprijs van deze opdracht te vergoeden.

Artikel 3. De aangestelde projectbeheerder, Solva, zal het dossier opnieuw aanbesteden en verder opvolgen.

Artikel 4. Het geraamde bedrag is exclusief btw vastgesteld op 1.021.397,17 euro verdeeld over drie percelen:

- Perceel 1: Gebouw en omgevingswerken: 798.541,49 euro
- Perceel 2: Technieken: 172.855,68 euro
- Perceel 3: Mobiele wanden: 50.000 euro

SPONSORING EN FONDSSENWERVING

2. WWF-Belgium. Fondsenwervingsactiviteiten.

Het College verleent WWF-Belgium, Emile Jacqmainlaan 90, 1000 Brussel, toestemming tot het organiseren van fondsenwervingsactiviteiten op het grondgebied van Zottegem tijdens het jaar 2020.

TOEGESTANE SUBSIDIES EN TEGEMOETKOMINGEN. STAATSSTEUNEN

3. Toekennen stedelijke subsidie voor driekoningenfeest Sint-Maria-Oudenhove 2020.

Bevoegdheid

Artikel 56, §1 van het decreet Lokaal Bestuur.

Wetten en reglementen

/

Verwijzingsdocumenten

De aanvraag van 16 december 2019 van [REDACTED] voor het verkrijgen van een stedelijke subsidie voor de organisatie van het Driekoningenfeest Sint-Maria-Oudenhove 2020 door het Driekoningencomité Sint-Maria-Oudenhove.

Verantwoording

Het Driekoningencomité Sint-Maria-Oudenhove vraagt een stedelijke subsidie voor de organisatie van het Driekoningenfeest Sint-Maria-Oudenhove op 18 januari 2020 twv 2.000,00 euro. Deze aanvraag voldoet aan de voorwaarden.

Financiële aspecten

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

De uitgave voor deze subsidie is voorzien in het exploitatiebudget binnen de nieuwe beleids- en beheerscyclus (BBC) in het boekjaar 2020 op budgetcode:

Beleidsdomein	VTOND	Vrije tijd
Beleidsitem	071000	Feesten en plechtigheden
Kostenplaats		
Algemene rekening	6490010	Werkingsubsidies aan verenigingen / organisaties
Actieplan		

Actie		
Krediet	28.400,00	
Toegekende subsidie	2.000,00	

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Om een subsidie ten bedrage van 2.000,00 euro te verlenen aan het Driekoningencomité Sint-Maria-Oudenhove voor de organisatie van het Driekoningenfeest Sint-Maria-Oudenhove 2020 en kan gestort worden op rekeningnummer [REDACTED]

4. Toekenning stedelijke subsidie basic life support.

Bevoegdheid

Artikel 56, §1 van het Decreet Lokaal Bestuur.

Wetten en reglementen

/

Verwijzingsdocumenten

De subsidieaanvraag van 05 december 2019 van [REDACTED], hoofdverpleegkundige spoedopname AZ Sint-Elisabeth, Godveerdegemstraat 69 te 9620 Zottegem, voor het verkrijgen van een stedelijke subsidie naar aanleiding van de organisatie van opleidingen in het kader van "Basic Live Support".

De financieel directeur verleende het visum op 18 december 2019.

Verantwoording

[REDACTED] vraagt een stedelijke subsidie n.a.v. de organisatie van opleidingen in het kader van "Basic Live Support".

Dit zijn opleidingen die bestaan uit 1 uur theoretische vorming en 1 uur praktische oefeningen van reanimatietechnieken.

Het subsidiebedrag bedraagt 2.500,00 euro.

Deze aanvraag voldoet aan de voorwaarden.

Financiële aspecten

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

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

Beleidsdomein	WELSOC	Welzijn en sociaal
Beleidsitem	098900	Overige dienstverlening inzake volksgezondheid
Kostenplaats	NOS005	Subsidies voor het opleidingsprogramma Basic Life Support
Algemene rekening	6492010	Werkingssubsidies aan gezinnen
Actieplan	-	-
Actie	-	-
Krediet	2.500,00	
Toegekende subsidie	2.500,00	

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. De subsidie ten bedrage van 2.500,00 euro wordt verleend aan [REDACTED], hoofdverpleegkundige spoedopname AZ Sint-Elisabeth, Godveerdegemstraat 69 te 9620 Zottegem en kan gestort worden op rekeningnummer [REDACTED].

5. Toekennen stedelijke subsidie voor Beisloven 31 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 Beisloven op 31 augustus 2019.

Verantwoording

De aanvraag voldoet aan de voorwaarden.

Financiële aspecten

De financieel directeur onderzoekt 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 2020 op budgetcode:

Beleidsdomein	VTOND	Vrije tijd
Beleidsitem	071000	Feesten en plechtigheden
Kostenplaats		
Algemene rekening	6490010	Werkingsubsidies aan verenigingen / organisaties
Actieplan		
Actie		
Krediet	28.400,00	
Toegekende subsidie	2.00,00	

De financieel directeur verleende het visum op 30 december 2019.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. De subsidie ten bedrage van 200 euro te verlenen aan Buurtfeest Beisloven te 9620 Zottegem en kan gestort worden op rekeningnummer XXXXXXXXXX

CULTURELE ACTIVITEITEN. EREDIENSTEN. MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN. HISTORISCH EN CULTUREEL ERFGOED - ALGEMEEN

6. Aanvraag door Cultuurwerking Sotteghem voor gebruik Raadzaal voor het geven van Paleografielessen voorjaar en najaar 2020.

Bevoegdheid

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

Wetten en reglementen

/

Verwijzingsdocumenten

Aanvraag dd. 02/05/2019 van [REDACTED]

Uittreksel notulen College van Burgemeester en Schepenen dd. 27 mei 2019

Verantwoording

Cultuurwerking Sotteghem startte in het najaar van 2019 met het historisch onderzoeksproject 'Integrale honkvastheid in Zuid-Oost-Vlaanderen 1600-1900'.

In het kader en ter ondersteuning van dit lopend onderzoeksproject wil Cultuurwerking Sotteghem opnieuw een dubbele lessenreeks paleografie inrichten.

Conform het historisch onderzoeksproject vraagt Cultuurwerking Sotteghem om deze lessenreeks te organiseren in samenwerking met het Centrum voor Streekgeschiedenis. Hiervoor vragen zij logistieke ondersteuning in de vorm van het ter beschikking stellen van de Raadzaal, een beamer en een scherm.

Het lesmateriaal en de lesgever worden verzorgd door Cultuurwerking Sotteghem.

De lessen worden gespreid over twee reeksen van zes en zullen telkens doorgaan op woensdag van 19:30 uur – 22:30 uur:

- Les 1 : woensdag 5 februari
- Les 2 : woensdag 19 februari
- Les 3 : woensdag 18 maart
- Les 4 : woensdag 1 april
- Les 5 : woensdag 29 april
- Les 6 : woensdag 13 mei

- Les 7 : woensdag 9 september
- Les 8 : woensdag 23 september
- Les 9 : woensdag 7 oktober
- Les 10 : woensdag 21 oktober
- Les 11 : woensdag 18 november
- Les 12 : woensdag 2 december

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. . De raadzaal van het stadhuis ter beschikking te stellen met een beamer en een scherm op volgende dagen telkens van 19:30 uur – 22:30 uur:

- Woensdag 5 februari
- woensdag 19 februari
- woensdag 18 maart
- woensdag 1 april
- woensdag 29 april

- woensdag 13 mei
- woensdag 9 september
- woensdag 23 september
- woensdag 7 oktober
- woensdag 21 oktober
- woensdag 18 november
- woensdag 2 december

ALGEMENE GEMEENTELIJKE OF PROVINCIALE POLITIEREGLEMENTEN (VERORDENINGEN VAN VERSCHIEDENE AARD, GELDIG OP HET GRONDGEBIED VAN DE GEMEENTE OF VAN DE PROVINCIE)

7. Verkeer. Invoeren tijdelijk politiereglement op het verkeer ter gelegenheid van een popverbranding te Grotenberge op zondag 19 januari 2020.

Bevoegdheid

Artikel 119 en 130bis van de nieuwe gemeentewet.

Wetten en reglementen

Het koninklijk besluit van 16 maart 1968 tot coördinatie van de wetten betreffende de politie op het wegverkeer.

Het koninklijk besluit van 1 december 1975 houdende algemeen reglement op de politie van het wegverkeer.

Het ministerieel besluit van 26 april 2004 tot wijziging van het ministerieel besluit van 11 oktober 1976 waarbij de minimumafmetingen en de bijzondere plaatsingsvoorwaarden van de verkeerstekens worden bepaald.

Het ministerieel rondschrijven van 14 november 1977 betreffende de aanvullende reglementen en de plaatsing van de verkeerstekens.

Verwijzingsdocumenten

De aanvraag van 8 november 2019 van [REDACTED] voor Carnavalraad Zottegem en Prinsencaemer Sotteghem, tot het verkrijgen van een vergunning ter gelegenheid van een popverbranding te Grotenberge op zondag 19 januari 2020.

Verantwoording

Het gunstig advies van 17 december 2019 van de Politiezone Zottegem-Herzele-Sint-Lievens-Houtem, hetwelk integraal en integrerend deel uitmaakt van dit besluit.

Het is om veiligheidsredenen noodzakelijk over te gaan tot het invoeren van een tijdelijke verkeersregeling.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Ter gelegenheid van een popverbranding te Grotenberge op zondag 19 januari 2020 volgende tijdelijke maatregel te nemen van 14.00 uur tot 24.00 uur:

Parkeerverbod

Parking Grotenberge tegenover de kerk – gedeelte tussen muur Domein Breivelde tot aan rijbaan (hoek Grotenbergestraat/Parkstraat).

Artikel 2. Afschrift van dit collegebesluit toe te sturen aan de organisator.

TIJDELIJKE MAATREGELEN GETROFFEN DOOR DE GEMEENTE (BV. WEDSTRIJDEN, STOETEN, STRATEN 'KINDEREN TOEGELATEN' (BESTEMD OM TE SPELEN), AUTOLOZE ZONDAG)

8. Feestelijkheden. Invoeren tijdelijke politieverordening op de tijdens de driekoningen- en carnavalsperiode voor gemaskerde en verklede personen. Aanpassen gemeenteraadsbesluit van 20 mei 2019.

Bevoegdheid

Artikel 56, §3, 10 van het decreet lokaal bestuur.

Artikel 135 van de nieuwe gemeentewet.

Wetten en reglementen

Artikel 49 van het algemeen politiereglement. Gemeentelijke Administratieve Sancties.

Verwijzingsdocumenten

Het gemeenteraadsbesluit van 20 mei 2019.

Verantwoording

In het gemeenteraadsbesluit van 20 mei 2019 zijn er bepaalde data niet opgenomen waarop het ook is toegestaan zich gemaskerd of in carnavals- of halloweenkledij zich op de openbare wegen en op openbare plaatsen te begeven..

Er moet bepaald worden op welke dagen dit is toegestaan..

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Het gemeenteraadsbesluit van 20 mei 2019 wordt aangepast als volgt:

- van 20 december 2019 tot en met 19 januari 2020

- van 20 december 2020 tot en met 24 januari 2021

- van 20 december 2023 tot en met 28 januari 2024

Artikel 2. Dit besluit wordt goedgekeurd onder voorbehoud van goedkeuring op de eerstvolgende gemeenteraad.

KOOPWAAR OP DE VOETPADEN

9. Etaleren van koopwaren.

Het College verleent volgende toestemmingen voor het etaleren van koopwaren tijdens het jaar 2020:

- [REDACTED], Markt 22, 9620 Zottegem (1 m²)
- [REDACTED], Kastanjelaan 37, 9620 Zottegem (3,50 m²)
- [REDACTED], Godveerdegemstraat 74, 9620 Zottegem (9,50 m²)
- [REDACTED], Stationsstraat 12, 9620 Zottegem (3,60 m²).

ENERGIE BESPAREN. RATIONEEL (DUURZAAM) ENERGIEGEBRUIK

10. Samenwerken met de Provincie Oost-Vlaanderen rond het project 'Duurzaam bouw- en renovatieadvies aan huis'.

Bevoegdheid

Artikel 56§3.3° van het decreet Lokaal Bestuur.

Wetten en reglementen

/

Verwijzingsdocumenten

Gemeenteraadsbesluit van 16 december 2019 – Ondertekening omgevingscontract 2020-2025.

Besluit College van Burgemeester en Schepenen van 20 mei 2019 – Duurzaam bouw- en renovatieadvies aan huis.

Verantwoording

Momenteel bieden reeds 53 van de 60 Oost-Vlaamse gemeenten hun inwoners gratis bouw- en renovatieadvies aan. Zottegem is daar één van.

Gezien het aantal bouw- en renovatieadviezen elk jaar stijgt, zet het Oost-Vlaamse Steunpunt Duurzaam Wonen en Bouwen haar project "Duurzaam bouw- en renovatieadvies" de komende jaren verder.

Het doel blijft om het onafhankelijk bouw- en renovatieadvies toegankelijk te maken voor alle Oost-Vlamingen en dit in samenwerking met alle Oost-Vlaamse steden en gemeenten. Het geven van duurzaam bouw- en renovatieadvies op maat is een zeer effectief instrument om bouwprojecten werkelijk meer energiezuinig en milieuvriendelijk te maken. De beslissingen die genomen worden tijdens de (ver)bouwfase hebben een impact op lange termijn en zijn van groot belang voor het bereiken van de klimaatdoelstellingen. Een bouw- of renovatieadvies is een 1,5 uur durende sessie waar particulieren concrete tips en een aangepast advies krijgen om hun (ver)bouwproject duurzaam aan te pakken.

De lopende engagementsverklaring, d.i. de overeenkomst tussen het Steunpunt Duurzaam Wonen en Bouwen en uw gemeente, waarin de samenwerkingsmodaliteiten voor dit project opgenomen zijn, verloopt op 31 december 2019.

Zottegem kan zich opnieuw engageren voor de periode 2020-2025. Dit engagement is jaarlijks opzegbaar met een aangetekend schrijven uiterlijk tegen 30 november van het voorgaande jaar.

Het bedrag van een bouw- of een renovatieadvies kost de stad momenteel 68 euro. Vanaf 1 januari 2020 zal een bedrag van 75 euro aangerekend worden. De reden voor de stijging van het bedrag ligt in de indexatie van de loonkosten sinds 2014 en gaat mee met de indexatie van de tarieven van het omgevingscontract. Deze minimale verhoging gaat echter samen met een steeds betere dienstverlening, waaronder de lancering van een online opvolgportaal in 2020 voor lokale besturen.

Het Steunpunt neemt nog steeds het resterende bedrag, nl. 61 euro voor een bouwadvies en 205 euro voor een renovatieadvies, voor haar rekening. Let wel, in 2020 worden beide bedragen aangepast op basis van een nieuwe aanbesteding maar het advies blijft volledig gratis voor inwoners. De facturatie gebeurt terug halfjaarlijks via de trekkingsrechten van het omgevingscontract.

Financiële aspecten

De trekkingsrechten van het omgevingscontract zullen aangewend worden om de kostprijs van deze opdracht te vergoeden.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. De engagementsverklaring/samenwerkingsovereenkomst 'Duurzaam verbouw- en renovatieadvies' van de Provincie Oost-Vlaanderen te ondertekenen.

Artikel 2. €75 te betalen per uitgevoerd bouw- of renovatieadvies van 1,5 uur aan de Provincie..

Artikel 3. Actieve promotie naar haar inwoners te voorzien zoals omschreven in de samenwerkingsovereenkomst.

Artikel 4. De resultaten van het bouwadvies bekend te maken via verschillende kanalen zoals voorzien in de samenwerkingsovereenkomst.

CULTURELE EN JEUGDVERENIGINGEN (CHIRO - KSA, ENZ.)

11. Jongenschiro Velzeke. Kampvervoer.

Het College verleent toestemming om het materieel van de jongenschiro Velzeke, p.a. [REDACTED], te vervoeren naar en van het kamp in Robertville (heen: zaterdag 11 juli 2020, terug: dinsdag 21 juli 2020 – vergoeding 194 euro).

VERGUNNINGSP LICHT (P.M.)

12. Weigering 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: 2019/274/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2019101190.

Verantwoording

Gemeentelijk dossiernummer: 2019/274/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2019101190.

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

[REDACTED]

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 30-08-2019, werd ontvangen op 02-09-2019.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 23-09-2019.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Wassenhovestraat 1A, 9620 Zottegem, en met kadastrale percelen:

ZOTTEGEM 4 AFD (GROTENBERGE) Sie A nr(s)0744 S

Het betreft regulariseren van een loods en keerwanden.

Verslag van de gemeentelijke omgevingsambtenaar:

Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag beoogt het regulariseren van een bijgebouwde loods (nokhoogte ca. 12.45 m) bij een bestaand afvalsorteerbedrijf + betonnen keerwanden (rechts) met een hoogte van 8 m langs enkele perceelsgrenzen (rechts + achteraan).

Het bedrijf situeert zich aan de rand van een bedrijventerrein, gelegen langs de gewestweg N 42. De omgeving wordt voornamelijk gekenmerkt door bedrijfsgebouwen en 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 (industriegebied), 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 PRUP-voorschriften, om volgende reden(en):
PROVINCIAAL RUIMTELIJK UITVOERINGSPLAN AFBAKENING KLEINSTEDELIJK GEBIED ZOTTEGEM - PRUP regionaal bedrijventerrein Leenstraat - Art. 1 Gemengd regionaal bedrijventerrein. Enkele relevante voorschriften:
 - art. 1.1. 'Deze zone is bestemd voor (...) afvalverwerking m.i.v. recyclage,(...)'
 - art. 1.3. 'volgende activiteiten zijn niet toegelaten: (...) (grootschalige) opslag, productie en verwerking in open lucht'
 - art. 1.7. 'bij alle gebouwen en constructies bedraagt de afstand 8 m tot de rooilijn' (...) 'de bouwhoogte van nieuwe gebouwen is beperkt tot 12 m (...), tenzij een hogere hoogte bedrijfstechnisch noodzakelijk is.'
 - art. 1.10. 'publiciteit en bewegwijzering : publiciteit is enkel toegestaan in de gebieden waar bebouwing is toegelaten en voor zover aangebracht aan de gevel. De publiciteit mag niet storend zijn voor het uitzicht van de omgeving en moet in harmonie zijn met de betrokken gevels. Bij verlichte publiciteit moet de lichtbron onzichtbaar blijven. Opwaarts gerichte lichtbronnen zijn niet toegestaan.'
- Het afwijkingsvoorstel (art. 4.4.1. VCRO) is inhoudelijk niet aanvaardbaar:

- o t.a.v. art. 1.1. en 1.3.: wanneer deze artikelen samen worden gelezen leidt dit o.i. tot de conclusie dat (grootschalige) opslag van afval *in open lucht* niet toelaatbaar is; op basis van luchtfoto's van de laatste tien jaar en de foto's bij het dossier kan worden vastgesteld dat in de strook tussen de bestaande 'garage' en 'burelen met bedrijfswoning' wel degelijk sprake is van systematische opslag (en verwerking) in open lucht van afvalcontainers, groenafval, etc. i.p.v. 'parking' (zoals vergund op 08/12/2003 met ref. 2003/155). De verharding is in deze strook ook een stuk ruimer uitgevoerd dan oorspronkelijk vergund (o.a. de strook tussen de 'parking' en de inrit).
- o t.a.v. art. 1.7.: Zowel de uitbreiding van de verharding als het gebruik ervan als opslagruimte in open lucht zijn nooit vergund geweest en komen door hun strijdigheid met de bouwvrije afstand van 8 m achter de rooilijn niet in aanmerking voor regularisatie. A fortiori komen ook de langs de rand van deze strook opgetrokken hoge betonnen keerwanden (m.i.v. publiciteitsdoeken) niet in aanmerking voor regularisatie. Het gaat immers duidelijk om constructies op minder dan 8 m achter de rooilijn. Het betreft hier ook geen 'beperkte' afwijking; uit het advies van AWW blijkt dat de rooilijn van de N 42 samenvalt met de huidige grens van het openbaar domein ter hoogte van betrokken perceel; over quasi de volledige lengte van de keerwand bevindt deze zich vlak *tegen* deze grens.
 Wat betreft de bijgebouwde loods (links van de oorspronkelijke loods): langs de linker perceelsgrens moest een bouwvrije groenstrook van 6 m gevrijwaard blijven; in strijd daarmee werd deze oppervlakte quasi volledig verhard om eerst dienst te doen als opslag- en verwerkingsruimte van afval, vervolgens omgeven door hoge keermuren en tenslotte overdekt met een dak, waardoor een gebouw ontstaan is. De nokhoogte van 12.45 m is hoger dan het max. toelaatbare van 12 m; deze extra hoogte wordt in de aanvraag niet gemotiveerd en deze extra hoogte lijkt ons ook niet noodzakelijk om bedrijfstechnische redenen. De resterende tussenstroken (links van en achter de te regulariseren en de bestaande loods) werden bovendien nauwelijks of niet ingericht als groenstrook maar werden quasi volledig verhard met grasdallen, waardoor een kwalitatieve groenaanleg met degelijke schermfunctie zo goed als onmogelijk gemaakt werd. In deze stroken bevinden zich bovendien op wanordelijke manier allerhande materialen, afval en rommel.
- o t.a.v. art. 1.10.: op de keerwanden bevinden zich zowel kant N 42 als kant gebuur () grote niet vergunde publiciteitszeilen (> 4 m²). Aangezien in deze strook (< 8 m t.o.v. de rooilijn) geen bebouwing is toegelaten, is publiciteit evenmin toelaatbaar. De publiciteit voldoet daarnaast ook niet aan de normen van AWW, waardoor ze ook van daaruit negatief geadviseerd worden (cfr. advies AWW).

Externe adviezen:

- Afd. Wegen en Verkeer – District Oudenaarde bracht op 12/11/2019 een (bindend) ongunstig advies uit.
- De Brandweer bracht op 13/10/2019 advies uit;
- OVAM bracht op 08/11/19 advies uit;

- de VMM bracht op 08/11/2019 advies uit.

Openbaar onderzoek:

- De aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek, van 03/10 tot 01/11/19.
- Er werd 1 ontvankelijk bezwaarschrift(en) ingediend, betreffende ontbreken van groenscherm, allerhande milieuhinder (geur, stof, geluid, trillingen,...), werkuren, parkeeroverlast van vrachtwagens.
- Gelet op boven- en onderstaande beoordeling worden deze bezwaren gegrond bevonden.

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- In de verkoopvoorwaarden van het betrokken perceel stond vermeld dat bij de inplanting van gebouwen de zgn. 45°-regel dient te worden gerespecteerd en dat deze afstand min. 6 m dient te bedragen. Zowel de te regulariseren loods als de verhardingen werden echter grotendeels binnen deze bouwvrije linker zijstrook opgericht en aangelegd.
- Bij de omliggende bedrijven op hetzelfde bedrijventerrein werden deze regels wel met goed gevolg toegepast en nageleefd. Het bedrijventerrein is inmiddels zo goed als volzet, zodat op vlak van bouwvrije stroken een bestaande toestand heerst die relatief eenvormig is. Hierop in functie van een efficiëntere benutting van de beschikbare ruimte uitzonderingen toestaan valt te overwegen maar vereist een globale visie over het volledige terrein (dewelke momenteel ontbreekt). Er is evenmin een uitdrukkelijk akkoord van de aanpalende eigenaars om tot quasi tegen de linker perceelsgrens te bouwen, integendeel: er is van die kant uit een bezwaarschrift ingediend. De te regulariseren loods is m.a.w. te groot (zowel qua oppervlakte als qua hoogte).
- Ook op mobiliteitsvlak zijn er blijvende problemen op de bestaande locatie: aankomende vrachtwagens staan regelmatig te wachten/aan te schuiven op de openbare weg van de Wassenhovestraat en creëren aldus hinderlijke en/of onveilige situaties. De beschikbare wachtruimte op eigen terrein is onvoldoende.
- Uit diverse elementen blijkt dat het betrokken terrein eigenlijk te klein is voor de beoogde activiteiten en dat daardoor een overbezetting van het perceel gerealiseerd is die de draagkracht van het perceel zelf en van de onmiddellijke omgeving overschrijdt. Dit blijkt o.a. ook uit de jarenlange historiek van milieuklachten.
- Een regularisatie van de bestaande situatie zou een degelijke integratie van het gebouwencomplex in zijn omgeving in de weg staan. De bestaande constructies dienen m.a.w. aanzienlijk ingekrompen te worden om voor een regularisatie in aanmerking te kunnen komen.
- Het ontwerp schaadt bijgevolg het karakter en het woonklimaat van de bebouwde omgeving. Het ontwerp brengt aldus de goede plaatselijke ordening 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 luidens de bijgevoegde m.e.r.-screeningnota geen significante negatieve effecten verwacht op het natuurlijk milieu (water, bodem, lucht, geur, geluid, natuur,...).
- We maken hierbij echter voorbehoud op vlak van mobiliteit en geur- en geluidshinder (cfr. bezwaarschrift + milieuluik); de huidige schaal/omvang van de activiteiten zorgt voor moeilijk te vermijden hinder en overlast op deze locatie.

Toegankelijkheidstoets

- Niet van toepassing.

Conclusie:

Ongunstig advies.

Milieuaspecten:

Voorwerp van de aanvraag

Er werd een aanvraag voor een verandering van een omgevingsvergunning ingediend bij het college van burgemeester.

De melding heeft betrekking op een terrein, gelegen te Wassenhovestraat 1A, 9620 Zottegem, kadastraal bekend:

ZOTTEGEM 4 AFD (GROTENBERGE), Sie A nr(s)00744S

Aangevraagde rubrieken

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid	Extra info
2.2.1.c.1.(2)	opslag en sortering van niet gevaarlijke afvalstoffen	100 ton	Verspreiding activiteiten, geen wijziging opslaghoeveelheden
2.2.2.b.1.(2)	opslag en mechanische behandeling van niet-gevaarlijke afvalstoffen	40 ton	Verspreiding activiteiten, geen wijziging opslaghoeveelheden
2.2.3.a.1.(3)	opslag en biologische behandeling van groenafval	25 m ³	Verspreiding activiteiten, geen wijziging opslaghoeveelheden

3.4.2.(2)	lozen van bedrijfsafvalwater	1.400 m ³ /jaar – 67,5 m ³ /dag – 26,25 m ³ /dag	Er wordt bedrijfsafvalwater geloosd afkomstig van het hemelwater dat terechtkomt op de verharde vloer waar de afvalstoffen worden opgeslagen
-----------	------------------------------	---	--

Juridische grond

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

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

Bevoegdheid

Conform artikel 15 van het Omgevingsvergunningsdecreet is het college van burgemeester en schepenen voor zijn ambtsgebied in eerste administratieve aanleg bevoegd voor volgende aanvragen van

- De gemeentelijke projecten
- Andere gevallen dan deze waarvoor de Vlaamse regering of de deputatie bevoegd is

Beschrijving van de aanvraag

Het bedrijf ██████ is sinds 5 maart 2012 vergund voor de opslag en mechanische behandeling van niet-gevaarlijke afvalstoffen.

Het bedrijf voert volgende activiteiten uit:

- Containerverhuur - De firma plaatst containers bij bedrijven en/of particulieren voor de inzameling van niet gevaarlijke afvalstoffen;
- Sorteerbijndrijf voor niet gevaarlijke afvalstoffen - de containers worden op het bedrijfsterrein gesorteerd en daaruit ontstaan volgende fracties: papier, karton, metaal, hout, glas, steenslag, plastic, tuinafval, beton, steenpuin, bouwafval en fracties die niet bedoeld zijn om aanwezig te zijn in de containers: o.a. klein aeea, rubberbanden, ...
- Inrichting voor het mechanisch behandelen van niet gevaarlijke afvalstromen: het shredderen en zeven van gemengd bouwafval en het shredderen van tuinafval;
- Grond- en afbraakwerken

Er werd een nieuwe loods gebouwd om de vergunde activiteiten in uit te voeren. De vergunde opslaghoeveelheden wijzigen niet, de activiteiten worden enkel meer verspreid uitgevoerd.

Er wordt enkel een verhoging van hoeveelheid voor het lozen van bedrijfsafvalwater aangevraagd. Er wordt bedrijfsafvalwater geloosd afkomstig van het hemelwater dat terechtkomt op de verharde vloer waar de afvalstoffen worden opgeslagen (totaal 1.650 m²): 1.400 m³/jaar – 67,5 m³/dag – 26,25 m³/uur.

Toetsing van aanvaardbaarheid van de ingedeelde inrichtingen en activiteiten op het vlak van hinder en risico's voor de mens en het milieu

Er werd een nieuwe loods gebouwd om de vergunde activiteiten in uit te voeren. De vergunde opslaghoeveelheden wijzigen niet, de activiteiten worden enkel meer verspreid uitgevoerd.

Volgende rubrieken worden nu aangepast:

- rubriek 2.2.1.c.1.(2): opslag en sortering van niet gevaarlijke afvalstoffen (100 ton)

De 15 ton afbraakpuin en 85 ton te sorteren niet gevaarlijke afvalstoffen werden vroeger in de bestaande loods gestockeerd. Deze activiteiten verhuizen naar de nieuwe loods.

- rubriek 2.2.2.b.1.(2): opslag en mechanische behandeling van niet-gevaarlijke afvalstoffen (40 ton)

De opslag van 30 ton gemengd bouwafval dat voordien buiten waar de nieuwe loods nu staat gebeurde wordt verplaatst naar binnen in de bestaande loods. De opslag van 10 ton tuinafval wordt van de oostelijke kant van het gebouw verplaatst naar de westelijke zijde.

- rubriek 2.2.3.a.1.(3): opslag en biologische behandeling van groenafval (25 m³)

De 10 ton snoei- en tuinafval, hoofdzakelijk aangevoerd als monostroom en ondergeschikt afkomstig uit de containers met gemengd bouwafval, wordt ter plaatse enkel geshredderd tot een grootte van 0-200 mm. Dit materiaal wordt verder niet verwerkt en wordt afgevoerd naar een composteringsinstallatie.

Een herlocatie van de opslag en sortering van niet gevaarlijke afvalstoffen naar de nieuwe loods kan enkel gebeuren als deze loods stedenbouwkundig te regulariseren is (zie stedenbouwkundig luik).

De OVAM stelt het volgende:

Voor deze activiteit worden de rubrieken 2.2.3.a.1 en 2.2.2.b)1° aangevraagd. Aangezien het tuinafval niet gecomposteerd maar enkel verkleind wordt en overwegend als monostroom aangevoerd wordt is de rubriek 2.2.2.f)1° meer aangewezen.

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.

Of deze termijnen effectief gerespecteerd worden is twijfelachtig gelet op het bezwaar dat ontvangen werd waarin gesteld wordt dat er regelmatig geurhinder is.

De ontwikkelde activiteit is niet in verhouding met de grootte van de infrastructuur waardoor aanhoudende hinder voor de buurt ontstaat (lawaai-, stof- en visuele hinder). Ondanks herhaaldelijke aanmaningen blijft het bedrijf voor hinder in de buurt zorgen, hinder die inherent is aan de bedrijfsactiviteit doch die buitenmatig wordt door de beperkte oppervlakte van het bedrijf en de te grote hoeveelheid aangevoerd afval. Dit blijkt ook uit het ontvankelijk bezwaarschrift dat werd ingediend, betreffende ontbreken van groenscherm, allerhande milieuhinder (geur, stof, geluid, trillingen,...), werkuren, parkeeroverlast van vrachtwagens.

Er wordt enkel een verhoging van hoeveelheid voor het lozen van bedrijfsafvalwater aangevraagd. Er wordt bedrijfsafvalwater geloosd afkomstig van het hemelwater dat terechtkomt op de verharde vloer waar de afvalstoffen worden opgeslagen (totaal 1.650 m²): 1.400 m³/jaar – 67,5 m³/dag – 26,25 m³/uur. Hiermee kan akkoord gegaan worden.

In de vergunningsaanvraag wordt een afwijking gevraagd op volgende algemene en sectorale voorwaarden:

Plaatsing meetgoot

Art. 4.2.5.1.1. §1: Tenzij anders vermeld in de omgevingsvergunning voor de exploitatie van de ingedeelde inrichting of activiteit dient deze controle-inrichting vanaf de hierna vermelde debieten bovendien te beantwoorden aan de volgende eisen:

Voor debieten > 2 m³/uur of > 20 m³/dag: de plaatsing van een meetgoot (bij voorkeur) volgens de in bijlage 4.2.5.1. bij dit besluit gevoegde omschrijving en gestelde eisen of een andere evenwaardige meetmogelijkheid.

Motivering: De VMM hanteert een nieuwe aanpak voor de advisering van lozingsdebieten van verontreinigd regenwater. Met deze nieuwe berekening wordt een uurdebiet van > 2 m³ berekend, namelijk 26,25 m³/uur. Volgens de wetgeving dient voor dergelijke debieten een meetgoot te worden geplaatst. VMM stelt zelf voor (bron: 'nieuwe aanpak verontreinigd regenwater – Vlaamse Milieumaatschappij) een afwijking voor een meetgoot toe te staan tot 80 m³/u – 204 m³/d (~ 5.000 m²).

Hiermee kan akkoord gegaan worden. 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.

Conclusie

De aanvraag wordt ongunstig geadviseerd.

Algemene conclusie:

Ongunstig advies.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

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

Artikel 2. Het college van burgemeester en schepenen weigert de omgevingsvergunning van [REDACTED]

voor het regulariseren van een loods en keerwanden.

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).

VERKAVELINGSVERGUNNING

13. Verkoopbaarheidsattest omgevingsvergunning - VK - (ref. nr. 17/2019).

Bevoegdheid

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

Wetten en reglementen

Artikel 4.2.16§2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO)

Verwijzingsdocumenten

Omgevingsvergunning – VK – d.d. 6/05/2019 met als ref. nr. OMV_2019008857 op het perceel gelegen Hazestraat - Faliestraat, 9620 Zottegem, kadastraal bekend als Zottegem, 6^{de} afd. Sie D nrs. 269/D en 270/A.

Schriftelijk verzoek d.d. 17/9/2019 tot aflevering verkoopbaarheidsattest.

Bevestiging Fluvius	d.d. 14/10/2019
Bevestiging Farys	d.d. 19/02/2019
Bevestiging Telenet	d.d. 14/02/2019.
Bevestiging Proximus	d.d. 12/11/2019

Proves-verbaal van opmeting d.d. 23/9/2019.

Ontwerpakte gratis grondafstand 8/11/2019

Gratis grondafstand GR 16/12/2019

Verantwoording

In bovenvermelde omgevingsvergunning -VK – waren volgende lasten opgelegd alvorens te mogen overgaan tot verkoop:

- De eventueel ontbrekende nutsleidingen aan te leggen op eigen kosten (verkavelaar-eigenaar) nadat het College goedkeuring verleend heeft voor de uitvoering ervan;
- Vooraleer tot de verkoop (of een andere wijze van vervreemding) der bouwloten over te gaan een proces-verbaal van opmeting van de goedgekeurde verkaveling (met afpaling der loten) met inbegrip van een oppervlakteberekening van de gratis af te stane gronden gelegen tussen de grens van de huidige weg en de rooilijn (kant Hazestraat), ondertekend door een beëdigd landmeter, kostenloos voor te leggen aan het college van burgemeester en schepenen;

- Vooraleer tot de verkoop (of een andere wijze van vervreemding) der bouwloten over te gaan een eigendomsakte van gratis grondafstand, opgemaakt door een notaris naar keuze, 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 INTERGEM 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.intergem.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.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. De loten goedgekeurd bij omgevingsvergunning -VK – d.d. 6/05/2019 op het perceel gelegen Hazestraat - Faliestraat, 9620 Zottegem; kadastraal bekend als Zottegem, 6^{de} afd. Sie D nrs. 269/D en 270/A (ref. nr. 17/2019) mogen verkocht (of op andere wijze vervreemd) worden.

Koen Codron
algemeen directeur

Jenne De Potter
burgemeester-voorzitter