

COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN

VERGADERING VAN 23 MAART 2020

Aanwezig:

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

Afwezig:

De verslagen van de zittingen van 9, 12 en 16 maart worden na lezing goedgekeurd.

INSTALLATIES VAN FOORREIZIGERS EN CIRCUSSEN (OOK OP PRIVÉ TERREIN)

1. Circus Pepino. Standplaats.

Het College verleent het circus Pepino, [REDACTED],
[REDACTED], een standplaats op het onderste gedeelte van de parking van de Bevegemse Vijvers
van maandag 1 maart 2021 tot en met zondag 8 maart 2021.

PUBLICITEIT EN AANPLAKKEN

2. Circus Pepino. Plaatsen tijdelijke publiciteit.

Het College verleent het circus Pepino, p.a. [REDACTED]
[REDACTED] toestemming voor het plaatsen van tijdelijke publiciteit langs gemeentewegen (bij
voorkeur op privéterrein) en langs gewestwegen voor de aankondiging van circusvoorstellingen op
de parking van de Bevegemse Vijvers van maandag 1 tot en met maandag 8 maart 2021 (vergunning
van 11 maart 2020 van het Agentschap Wegen en Verkeer, district Oudenaarde).
Ook wordt toestemming verleend om met een microwagen rond te rijden op de dagen van de
voorstellingen.

PARKEREN OP DE OPENBARE WEG

3. Opschorten van het betalend parkeren ten gevolge van de genomen maatregelen door Indigo-Streeteo in het kader van de bestrijding van het COVID-19 virus.

Bevoegdheid

Artikel 56, §1 van het Decreet Lokaal Bestuur.

Wetten en reglementen

/

Verwijzingsdocumenten

E-mail parkeefirma Indigo omtrent de genomen maatregelen ten gevolge van het COIV-19 virus.

Verantwoording

Ten gevolge van de beslissingen van de regering omtrent het beperken van het COVID-19 virus heeft de parkeefirma Indigo een aantal maatregelen genomen. Sedert woensdag 18 maart 2020 werd de controle van geparkeerde voertuigen per onmiddellijk stopgezet en dit om de veiligheid van de parkeerwachters te garanderen.

De parkeerwinkel werkt achter gesloten deuren en op afspraak.

Ondanks dat de controle op geparkeerde voertuigen werd gestopt, is het betalend parkeren nog steeds van kracht (zowel via de parkeerautomaten als via app en sms).

Gezien de controle op geparkeerde voertuigen is opgeschort, kan de stad beslissen om ook het betalend parkeren tijdelijk op te schorten. De betalende zone kan worden vervangen door blauwe zone (parkeerschijf verplicht). Dit kan dan weergegeven worden op de parkeerautomaten. Betalingen via app en sms zullen dan niet aanvaard worden.

De dienst mobiliteit ontving bovendien reeds meldingen van burgers dat het in deze tijden onhygiënisch is om het frontpaneel van de parkeerautomaten aan te raken.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Het betalend parkeren tijdelijk op te schorten, met name gedurende de periode dat de parkeefirma geen controle uitoefent op geparkeerde voertuigen, en dit ten gevolge van de genomen maatregelen in het kader van de bestrijding van het COVID-19 virus.

Artikel 2. De betalende zone wordt vervangen door blauwe zone. Parkeerschijf leggen is verplicht.

Artikel 3. Dit zal gecommuniceerd worden via persbericht en zal ook weergegeven worden op de schermen van de parkeerautomaten.

TOEGESTANE SUBSIDIES EN TEGEMOETKOMINGEN. STAATSTEUNEN

4. Subsidieaanvraag feestcomité Grotenberge.

Bevoegdheid

Artikel 56, §2 van het Decreet Lokaal Bestuur.

Wetten en reglementen

/

Verwijzingsdocumenten

Mail d.d. 28/01/2020 [REDACTED] i.o. van het Feestcomité Grotenberge.

Verantwoording

De stad Zottegem ontving een vraag tot subsidiëring van het Feestcomité Grotenberge t.w.v. 1.500,00 euro met volgende motivatie:

- Organisatie nieuwjaarsreceptie voor alle inwoners en sympathisanten van Grotenberge
- Tussenkost voor vernielde kerstverlichting in 2019 en 2020
- Aankoop materiaal voor het winddicht maken van de berging achter het OC te Grotenberge
- Extra ondersteuning om de vernieuwde formule van 'Grotenberge Leeft' verder te zetten in 2020

Het College apprecieert enorm de inspanningen van het feestcomité om blijvend in te zetten op gemeenschapsvorming. De stad faciliteert reeds een aantal zaken om de goede werking van het Feestcomité te garanderen:

- gratis gebruik van de berging in het ontmoetingscentrum
- het winddicht maken van de berging door stad
- het voorzien van voldoende verlichting in de berging
- de mogelijkheid om materiaal te ontlend via de uitleendienst van de jeugddienst aan verlaagde tarieven
- Voor de organisatie van de nieuwjaarsreceptie kan het Feestcomité een tussenkost krijgen van 200€ via een aanvraag voor een buurtfeest.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Om niet in te gaan op de vraag tot subsidiëring. De stad faciliteert een aantal zaken om de goede werking te garanderen:

- gratis gebruik van de berging in het ontmoetingscentrum
- het winddicht maken van de berging door stad
- het voorzien van voldoende verlichting in de berging
- de mogelijkheid om materiaal te ontlend via de uitleendienst van de jeugddienst aan verlaagde tarieven
- Voor de organisatie van de nieuwjaarsreceptie kan het Feestcomité een tussenkost krijgen van 200€ via een aanvraag voor een buurtfeest.

5. Subsidie voor gebruik Bevegemse Vijvers Carnavalraad op 22 november 2019.

Bevoegdheid

Artikel 56, §2 van het Decreet Lokaal Bestuur.

Wetten en reglementen

Het gemeenteraadsbesluit van 21 maart 2016 betreffende het vaststellen van het subsidiereglement ter ondersteuning van het gebruik van bepaalde stedelijke infrastructuur in Zottegem.

Verwijzingsdocumenten

De aanvraag van 22 januari 2020 van [REDACTED] voor het verkrijgen van een stedelijke subsidie naar aanleiding van het gebruik van de stedelijke infrastructuur Bevegemse Vijvers op 22 november 2019.

Verantwoording

[REDACTED] vraagt i.o. van de Carnavalraad Zottegems een stedelijke subsidie twv 500,00 euro n.a.v. het gebruik van de stedelijke infrastructuur Bevegemse Vijvers op 22 november 2019.

Deze 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 2020 op budgetcode:

Beleidsdomein	VRIJETIJD	Vrije tijd
Beleidsitem	071000	Feesten en plechtigheden
Kostenplaats	RES011	Subsidies lokale verenigingen – gebruik infrastructuur AGB
Algemene rekening	6490010	Werkingsubsidies aan verenigingen / organisaties
Actieplan	090502	Lokale initiatieven en verenigingen
Actie	090502	Ondersteunen bijzonder lokale activiteiten
Krediet	30.000,00	
Toegekende subsidie	500,00	

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. De subsidie ten bedrage van 500,00 euro te verlenen aan de Carnavalraad Zottegem en kan gestort worden op rekeningnummer [REDACTED].

6. Subsidie voor gebruik Bevegemse Vijvers. Feestcomité op 12/13 januari 2020.

Bevoegdheid

Artikel 56, §2 van het Decreet Lokaal Bestuur.

Wetten en reglementen

Het gemeenteraadsbesluit van 21 maart 2016 betreffende het vaststellen van het subsidiereglement ter ondersteuning van het gebruik van bepaalde stedelijke infrastructuur in Zottegem.

Verwijzingsdocumenten

De aanvraag van 6 februari 2020 van [REDACTED] voor het verkrijgen van een stedelijke subsidie naar aanleiding van het gebruik van de stedelijke infrastructuur Bevegemse Vijvers op 12 en 13 januari 2020.

Verantwoording

[REDACTED] vraagt i.o. Feestcomité Zottegem een stedelijke subsidie van 155,25 euro naar aanleiding van het gebruik van de stedelijke infrastructuur Bevegemse Vijvers op 12 en 13 januari 2020.

Deze 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 2020 op budgetcode:

Beleidsdomein	VRIJETIJD	Vrije tijd
Beleidsitem	071000	Feesten en plechtigheden
Kostenplaats	RES011	Subsidies lokale verenigingen – gebruik infrastructuur AGB
Algemene rekening	6490010	Werkingsubsidies aan verenigingen / organisaties
Actieplan	090502	Lokale initiatieven en verenigingen
Actie	090502	Ondersteunen bijzonder lokale activiteiten
Krediet	30.000,00	
Toegekende subsidie	155,25	

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. De subsidie ten bedrage van 155,25 euro te verlenen aan het Feestcomité Zottegem en kan gestort worden op rekeningnummer [REDACTED].

FEESTZALEN

7. Vrijwillige Bloedgevers Zottegem. Gebruik feestzaal Bevegemse Vijvers.

Bevoegdheid

Artikel 56 §1 van het Decreet Lokaal Bestuur.

Wetten en reglementen

Ministerieel besluit van 13 maart 2020 houdende dringende maatregelen om de verspreiding van het COVID-19 virus te beperken.

Verwijzingsdocumenten

De aanvraag van 19 maart 2020 van [REDACTED] manager operations & systems support bij het Rode Kruis-Vlaanderen, tot gebruik van de feestzaal Bevegemse Vijvers om de noodzakelijke bloedafnames die georganiseerd worden door de Vrijwillige Bloedgevers Zottegem op woensdag 15, donderdag 16 en vrijdag 17 april 2020 te laten plaatsvinden in de feestzaal Bevegemse Vijvers, telkens van 14.30 uur tot 19.00 uur.

Verantwoording

Het is momenteel levensnoodzakelijk dat de bloedafnames kunnen doorgaan.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. De bloedafnames die georganiseerd worden door de Vrijwillige Bloedgevers Zottegem op woensdag 15, donderdag 16 en vrijdag 17 april 2020 van 14.30 uur tot 19.00 uur te laten plaatsvinden in de feestzaal Bevegemse Vijvers.

Artikel 2. Volgende strikte maatregelen moeten worden toegepast:

- werken op afspraak, geen samenscholing, geen wachtrijen
- voldoende afstand
- het gebouw betreden langs de voorkant en verlaten via de achterdeur
- geen contacten met de werknemers van de stad/AGB.

FOREN EN FOORKRAMERS. KERMISSEN. CIRCUSSEN. ACROBATEN (VERHURING VAN STANDPLAATSEN : 974.45)

8. Aanvraag van de Belgische kermisvereniging. Schrappen standgeldvergoedingen Pinksterenkermis en augustuskermis voor het seizoen 2020.

Bevoegdheid

Artikel 56§2 van het Decreet Lokaal bestuur

Wetten en reglementen

/

Verwijzingsdocumenten

Aanvraag van de Belgische kermisvereniging VBF, De Verdediging der Belgische Foorreizigers vzw.

Verantwoording

De Belgische kermisvereniging VBF - de Verdediging der Belgische Foorreizigers vzw vraagt om éénmalig de standgeldvergoedingen voor het seizoen 2020 te schrappen in alle steden en gemeenten ook al gaan de kermissen door, dit om de kermissector financiële ademruimte te geven en op die manier wordt het voortbestaan minder bedreigd.

Voor de Pinksterenkermis gaat het om een bedrag van 12.966,72 euro, voor de augustuskermis gaat het om een bedrag van 12.591,23 euro.

Foorreizigers betalen in Zottegem geen elektriciteit, in alle andere gemeenten moeten ze elektriciteit betalen.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Niet in te gaan op de vraag van De Belgische kermisvereniging VBF - de Verdediging der Belgische Foorreizigers vzw om éénmalig de standgeldvergoedingen voor het seizoen 2020 te schrappen.

Indien de kermissen doorgaan blijft het gebruik van de elektriciteit gratis.

BIBLIOTHEEK

9. Organisatie uitleen met afhaalpunt in de bibliotheek nav schrijven Gouverneur van 20 maart 2020.

Bevoegdheid

Artikel 57§3 van het Gemeentedecreet.

Wetten en reglementen

/

Verwijzingsdocumenten

Schrijven gouverneur dd 20/03/2020

Advies bibliothecaris [REDACTED] dd 23/03/2020 en bijkomende opmerkingen van veiligheidsambtenaar [REDACTED].

Verantwoording

De gouverneur van Oost-Vlaanderen duidt in een schrijven dd 20/03/2020 op de richtlijn van het nationaal crisiscentrum die bepaalt:

“De bibliotheken worden beschouwd als openbare dienstverlening en moeten gegarandeerd open blijven in afhaalfunctie met respect voor de social distancing maatregelen. De gouverneurs dienen toe te zien op het feit dat deze dienstverlening gegarandeerd blijft.”

Een uitleendienst met afhaalvoorziening te organiseren in de bib van Zottegem is mogelijk maar de beslissing houdt voordelen en gevaren in.

De voordelen om dit te organiseren is een beperkte verderzetting van de dienstverlening van de vroegere bibliotheekwerking. Gezien de gedeeltelijke lockdown en de zoektocht naar zinvolle tijdsinvulling van personen die verplicht in huis moeten blijven én schoolgaande jeugd die gevraagd wordt om thuis een studietraject te volgen, zou deze dienstverlening zeker en vast tegemoet komen aan een belangrijke vraag binnen de regio.

De gevaren die een dergelijk systeem met zich meebrengen worden aangehaald in een advies door bibliothecaris, aangevuld door opmerkingen van de preventieadviseur:

De situatie in andere gemeenten na navraag wordt als volgt geschetst:

- Slhoutem organiseert uitleen vanaf het begin van de lockdown. In een normaal werkingsjaar verwerken zijn +/- 100.000 uitleningen per jaar, in Zottegem zijn dit er meer dan 300.000. In Zottegem dienen nog +/- 7000 materialen terug binnen gebracht worden.
- De gouverneur heeft deze maatregel vanuit federaal niveau naar de gemeenten gecommuniceerd, ook daar worden vragen gesteld over de richtlijn die weinig tot niet toegelicht wordt. De vragen en bedenkingen, vooral door de steden, stromen momenteel binnen bij het kabinet van de gouverneur. Velen burgemeesters voeren de maatregel voorlopig niet uit en protesteren. Aalst houdt bijvoorbeeld met zekerheid het been stijf. Gent organiseert dan wel weer een uitleen via reservering. Geraardsbergen houdt voorlopig de boot af en is geen voorstander.

- Het virus overleeft mogelijks tot dagen nadien en vooral op plastic voorwerpen (voor de bib: gekafte materialen). Een stroom van materialen die mogelijk besmetting kunnen veroorzaken terug op gang brengen lijkt me in de huidige situatie gevaren met zich mee te brengen voor gebruikers en bovenal voor ons personeel.

Preventieadviseur: Ja dat klopt op papier 24 uur en gekafte boeken, maar ook meubilair en metalen tot 72 uur. De artsen van ASZ spreken wel over een halveringstijd binnen dewelke er minder tot geen besmettingsgevaar meer zou zijn. Toch veiligheid boven alles en de volledige duur respecteren van 3 dagen...

Gisteren riep men nog op om geen appel aan te raken in de supermarkt...

Preventieadviseur: Hoeveel mensen kunnen die appel al aangeraakt hebben... ?

- Alle transport wordt verboden, behalve voor essentiële verplaatsingen (werk-gezondheidsvoeding). Hiermee geef je de boodschap dat burgers zich dan wel naar de bib mogen verplaatsen? *Preventieadviseur: Hier heb je een punt [REDACTED] de overheid denkt ook aan de boekbespreking van de schoolgaande jeugd die nu wat tijd hebben...*

- Als er met een reservatiesysteem wordt gewerkt, wat te doen met DVD's, cd's, tijdschriften en dienen deze allemaal 'on demand' uit de rekken gehaald te worden? Laten we dan hopen dat dit geen al te groot succes wordt, want dit wordt een tijdrovende opdracht. Ook het afhalen met garantie op social distance wordt niet evident gezien het smalle onthaal van de bibliotheek.

Preventieadviseur: De wachttijden zullen oplopen, boeken die binnen komen worden nog een aantal dagen in quarantaine gehouden en zijn niet direct terug uitleenbaar. Verschillende CRA Coördinerend en Raadgevende Arts in WZC geven de raad om cadeaus voor bewoners in een gesloten plastic zak te overhandigen aan de receptie. Na een 8-tal uur is het cadeau veilig, maar geen fruit e.d..

Preventieadviseur: Mogelijkheid: bib stelt zakjes ter beschikking aan de boekenschuif. Ontleners stoppen de boeken, DVD e.d. zelf in de zak, binden die toe en deponeren in de boekenschuif. Eén bib-medewerker sluit aan de bovenzijde de boekenbak of car af en verplaatst de boekenbak naar een ruimte waar geen personeel te werk gesteld is, noteer de datum en het uur op de bak. Na driedagen mag die leeggemaakt worden.

Afhalen van boeken: de boeken en andere voorwerpen zitten in een besloten zak en worden buiten op een tafel gelegd wanneer de ontleners zich aanmeldt. Zakje op tafel, medewerker gaat achteruit en ontleners neemt het zakje mee. Reserveren met e-mail en afspraak maken nadien e-mail wanneer ophalen e.d. Zeer omslachtig maar geen gevaar. Ik verwacht nu ook niet dat hetzelfde volume zal behaald worden want velen hebben enigszins schrik van vreemde voorwerpen...

- In alle Europese landen worden maatregelen enkel verscherpt. Dit is een richtlijn die het tegenovergestelde betekent. Een slecht signaal. En de kans bestaat dat we deze na enige tijd mogen intrekken als blijkt, laten we hopen van niet, dat de maatregelen niet voldoende blijken.

Preventieadviseur: Bij totale lockdown, valt alles stil ook in de bib.

- We zijn momenteel iets meer dan een week gesloten. Ik ben zeker het idee genegen om uitleen via afhaling mogelijk te maken en onze gebruikers tegemoet komen. Toch pleit ik alle risico's te vermijden en de zogenaamde 'piek', binnen 1 à 2 weken voorspeld, nog af te wachten vooraleer de overweging te maken.

Het college dient een beslissing te nemen om al dan niet een afhaaldienst te organiseren in de bibliotheek. Indien het college hiertoe besluit, dienen de modaliteiten vastgelegd. Indien de regels van social distancing niet gegarandeerd kunnen worden, kan het college besluiten de richtlijn niet op te volgen.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Voorlopig niet te kunnen ingaan op de vraag van de provinciegouverneur t.a.v. de bibliotheek om "uitleen in afhaalfunctie" te organiseren.

De geschatte bezoekersaantallen en de grootorde van te verwerken materialen zijn van die orde dat de door het Crisiscentrum opgelegde veiligheidsregels niet kunnen gerespecteerd worden.

VERGUNNINGSPLICHT (P.M.)

10. 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: 2020/30/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2020005073.

Verantwoording

Gemeentelijk dossiernummer: 2020/30/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV_2020005073.

OMV-Nummer: OMV_2020005073.

Inrichtingsnummer: 20200203-0037

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

[REDACTED], digitaal ontvangen.

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 04-02-2020, werd ontvangen op 06-02-2020.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 20-02-2020.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Marie Popelinstraat 4, 9620 Zottegem, Marie Popelinstraat 6, 9620 Zottegem, en met kadastrale percelen:

ZOTTEGEM 5 AFD (GODVEERDEGEM)	Sie A	nr(s)0016	C
ZOTTEGEM 5 AFD (GODVEERDEGEM)	Sie A	nr(s)0017	A

Het betreft regularisatie van woonzorgcentrum, dagverzorgingscentrum en lokaal dienstencentrum.

Stedenbouwkundig aspect:

Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De regularisatie betreft de nieuwbouw van woonzorgcentrum met 72 zorgkamers, een dagverzorgingscentrum voor 15 personen en een lokaal dienstencentrum met bijhorende parking en toegangsinfrastructuur. Het nieuwe complex is via een verbindingsgang verbonden met de recent gebouwde assistentiewoningen.

De site wordt ten noorden begrensd door de bebouwing in de Léon Lefèvrestraat en de Godveerdegemstraat, ten noord-oosten door de bebouwing aan de Godveerdegemstraat, ten oosten door de nieuw aangelegde centrale as van het RUP "Lelie", ten zuiden door het openbaar park van het RUP "Lelie" en ten westen door de Groenstraat en de bebouwing tussen Groenstraat en de begraafplaats. De totale site waar de assistentiewoningen en het woonzorgcentrum ingeplant worden, beslaat ongeveer 26 500 m².

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

Toetsing aan de regelgeving en de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften

- De aanvraag kadert in een totaal masterplan voor de gehele site. Deze site is de zone voor openbare nutsvoorzieningen van het Ruimtelijk Uitvoeringsplan "Lelie", van datum 10 augustus 2005 van de Stad Zottegem. Het masterplan voorziet de bouw van een woonzorgcampus, bestaande uit een woonzorgcentrum met een 90-tal bedden met dagverzorgingscentrum, een hersteloord en 97 assistentiewoningen. Een specifieke locatie voor het hersteloord is nog niet vastgelegd. De assistentiewoningen zijn ondertussen gerealiseerd.
- De site is de blauw ingekleurde zone (nr. 5, openbare nutsvoorzieningen) en de blauw-groen gearceerde zone (nr. 11, park bij het ziekenhuis) van het Gemeentelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan "Lelie", van datum 10 augustus 2005 van de Stad Zottegem. Alle nieuwbouwwerken gebeuren binnen de stedenbouwkundige gabarieten en voorwaarden van de zone voor openbare nutsvoorzieningen van het Ruimtelijk Uitvoeringsplan "Lelie".

Externe adviezen:

- De Brandweer bracht op 24/02/20 advies uit;

Openbaar onderzoek:

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

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- Vormgeving en materiaalgebruik zijn in harmonie met deze van de bestaande gebouwen in de omgeving (assistentieflats) en zijn in overeenstemming met wat heden ten dag gangbaar is op ziekenhuiscampussen. De bestaande ziekenhuiscampus omvat ook reeds (nog hogere) hoogbouw.
- Ondanks de toevoeging van 2 extra bouwlagen (kroonlijst ca. 16.55 m) blijft de gangbare 45°-regel t.o.v. de zonegrenzen hier nog ruimschoots gerespecteerd (ca. 22 m). De aanpalende zone wordt evenals de directe omgeving van de 3 bouwblokken (huidig bouwblok + 2 blokken assistentiefiets) parkachtig aangelegd. De infiltratiebekkens voor hemelwater worden daarin geïntegreerd.
- Bij het woonzorgcentrum-dagverzorgingscentrum-lokaal dienstencentrum wordt een parking voorzien met 36 P.-plaatsen (waarvan 2 voor mindervaliden) en een fietsenstalling met 5 plaatsen.
- Wat betreft het WZC geldt volgens de gemeentelijke parkeerverordening een norm van 1 op 3; met 36 plaatsen in verhouding tot 72 bedden haalt men 1 op 2; dit voldoet dus ruim aan de geldende norm. Gebruikers van het DVC (dagverzorgingscentrum) worden vervoerd met busjes, waarvoor 2 kortparkeerplaatsen voorzien zijn ter hoogte van de inkom van het DVC. Dit volstaat. Personeelsleden, bezoekers van het DVC, gebruikers van het lokaal dienstencentrum en de cafetaria kunnen gebruik maken van de 'algemene' parking op de ziekenhuiscampus, die via een wandelpad bereikbaar is vanop de M. Popelinstreet en waarop min. 30 plaatsen voorzien zijn i.f.v. het WZC-LDC-DVC.
- Er lijkt ons wel een tekort aan aantal voorziene fietsparkeerplaatsen; ter hoogte van de inkom van het WZC is het aangewezen om 10 plaatsen (i.p.v. 5) te voorzien; ter hoogte van de inkom van het DVC is het aangewezen om naar analogie met het woonzorgcentrum eveneens 5 plaatsen voor fietsen te voorzien.
- Het ontwerp schaadt het karakter noch het woonklimaat van de bebouwde omgeving.
- Het ontwerp brengt de goede plaatselijke ordening niet in het gedrang.

Watertoets

- Watertoets: Het voorliggende project heeft geen omvangrijke oppervlakte en ligt niet in een recent overstroomd gebied of een overstromingsgebied, zodat in alle redelijkheid dient geoordeeld te worden dat het schadelijk effect beperkt is. Enkel wordt door de toename van de verharde oppervlakte de infiltratie van het hemelwater in de bodem plaatselijk beperkt. Dit wordt gecompenseerd door de plaatsing van hemelwaterputten + infiltratievoorziening, overeenkomstig de normen vastgelegd in de geldende gewestelijke stedenbouwkundige verordening.
- In de beschrijvende nota is een motivering opgenomen om een groter nuttig hergebruik van hemelwater te verantwoorden; deze verantwoording wordt aanvaard, zodat akkoord kan worden gegaan met een hemelwateropvang van 90.000 l.
- De bestaande infiltratiebekkens bij de aanpalende assistentiefiets hebben een gezamenlijk volume van ca. 406.000 l; dit is in principe ruim voldoende om de volgens de huidige normen berekende infiltratiebehoefte van ca. 293.225 l te bieden.

Archeologie:

Archeologisch vooronderzoek werd reeds uitgevoerd n.a.v. de opmaak van het RUP Lelie.

MER-toets

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

Toegankelijkheidstoets

- Het ontwerp voldoet aan de geldende normen inzake toegankelijkheid.

Conclusie:

Gunstig advies.

Milieuaspect:

Voorwerp van de aanvraag:

Er werd een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend bij het college van burgemeester en schepenen die behandeld wordt volgens de vereenvoudigde procedure van het Omgevingsvergunningsdecreet.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein, gelegen te Marie Popelinstraat 4, 9620 Zottegem, kadastraal bekend:

ZOTTEGEM 5 AFD (GROTENBERGE) Sie A nr(s)0017 A

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

De aanvraag omvat de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit (iioa) van de tweede klasse. De vergunning wordt aangevraagd voor onbepaalde duur.

Omschrijving ingedeelde inrichtingen of activiteiten

Inhoud van de aanvraag

De aanvraag beoogt een woonzorgcentrum voor 72 zorgkamers met 69 erkende bedden.

Deze omgevingsvergunningsaanvraag, luik IIOA kadert in een aanvraag voor de regularisatie van een bestaand woonzorgcentrum (WZC). Hiervoor is reeds een stedenbouwkundige vergunning afgeleverd door het College van Burgemeester en Schepenen van de gemeente Zottegem op 30.04.2018.

Aangevraagde rubrieken:

Rubriek	Omschrijving	Nieuw toestand
3.2.2°b) (2)	Het, zonder behandeling in een afvalwaterzuiveringsinstallatie, lozen van ander huishoudelijk afvalwater dan huishoudelijk afvalwater dat afkomstig is van woonegelegenheden, met een debiet van meer dan 600 m ³ /jaar waarvan het lozingspunt ligt in een collectief te optimaliseren buitengebied	5.217 m ³ /jaar
12.2.1° (3)	Transformatoren (gebruik van) met een individueel nominaal vermogen van 100 kVA tot en met 1.000 kVA	2 x 400 kVA
16.3.2°a) (3)	Koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen, airconditioninginstallaties, en andere installaties voor het fysisch behandelen van gassen, met UITZONDERING van	93 kW

	inrichtingen die ingedeeld zijn in rubriek 16.9, c), met een geïnstalleerde totale drijfkracht van: 5 kW tot en met 200 kW	
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	300 L
49.1. (3)	Verzorgingsinstellingen - poliklinieken en rust- en verzorgingstehuizen, erkend door de Vlaamse Gemeenschap met toepassing van het koninklijk besluit van 21 september 2004 houdende vaststelling van de normen voor de bijzondere erkenning als rust- en verzorgingstehuis, als centrum voor dagverzorging of als centrum voor niet-aangeboren hersenletsels	69 erkende bedden

Juridische grond

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

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

Bevoegdheid

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

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

Adviezen

Nvt.

Openbaar onderzoek

Over deze aanvraag diende geen openbaar onderzoek gevoerd te worden.

Inhoudelijke beoordeling door de GOA

Beschrijving aanvraag

Deze omgevingsvergunningsaanvraag, luik IIOA kadert in een aanvraag voor de regularisatie van een bestaand woonzorgcentrum (WZC). Hiervoor is reeds een stedenbouwkundige vergunning afgeleverd door het College van Burgemeester en Schepenen van de gemeente Zottegem op 30.04.2018.

De regularisatie betreft de nieuwbouw van een woonzorgcentrum met 72 zorgkamers, een dagverzorgingscentrum voor 15 personen en een lokaal dienstencentrum met bijhorende parking en toegangsinfrastructuur. Het nieuwe complex is via een verbindingsgang verbonden met de recent gebouwde assistentiewoningen.

In het dossier werden 2 transfo's vermeld nl: 1 transfo 400 kVA voor de assistentiewoningen te regulariseren en 1 transfo 400 kVA in de kelder van het WZC.

Doch zal er geen nieuwe transformator in het WZV ingepland worden. Dit werd telefonisch gemeld door de aanvrager. Dit gebouw zal aangesloten worden op de reeds geïnstalleerde transformator van 400 KVA die momenteel reeds in werking is in de reeds in gebruik genomen assistentiewoningen. De assistentiewoningen zullen via een aparte aanvraag geregulariseerd worden met inbegrip van de hoogspanningscabine en transformator van 400 KVA.

Mer-screening

De aanvraag heeft betrekking op een project als vermeld in bijlage III van het besluit van de Vlaamse regering van 10 december 2004 houdende vaststelling van de categorieën van projecten, onderworpen aan milieueffectrapportage meer bepaald op rubriek 10b. stadsontwikkeling. Bijgevolg moet een m.e.r.-screening gebeuren. Wat de volgende mogelijke effecten van het project betreft, kan het volgende worden opgemerkt: Er zijn geen aanzienlijke effecten te verwachten. Op basis van bovenstaande overwegingen kan geoordeeld worden dat de aanvraag niet moet vergezeld gaan van een milieueffectrapport, aangezien geen aanzienlijke negatieve effecten worden gegenereerd

Passende beoordeling en natuurtoets

Niet van toepassing. Het projectgebied overlapt niet met een actueel en/of mogelijk toekomstig habitat binnen SBZ. Gelet op het voorwerp van de aanvraag, de gegevens in het dossier en de uitgebrachte adviezen is in het kader van de omgevingsvergunning de natuurtoets niet relevant.

Erfgoed-/archeologietoets

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

Milieuaspecten

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

Afvalstoffen

Binnen de exploitatie van het WZC wordt geen medisch afval geproduceerd. De mogelijkheid wordt geboden om het afval selectief te beheren. Hiervoor worden op alle niveau's de nodige recipiënten ter beschikking gesteld. De afvalfracties krijgen hierdoor al een gescheiden karakter en worden op die manier, periodiek opgehaald door een erkend ophaler en verwerker:

de hoeveelheden worden aangegeven per week en worden wekelijks opgehaald door een erkend ophaler:

- 4 rolcontainers (4 x 550 L) papier- en kartonafval
- 2 rolcontainers (2 x 550 L) GFT
- 4 rolcontainers (4 x 550 L) PMD
- 10 rolcontainers (10 x 550 L) restafval

Het WZC beschikt over een afgescheiden en afgesloten containerruimte in de kelder waar alle afvalstoffen worden gestockeerd in afwachting van ophaling. De rolcontainers worden via de lift op het gelijkvloers gebracht.

Water

Volgens het goedgekeurd zoneringsplan van de gemeente ligt de exploitatie in collectief te optimaliseren buitengebied. Doch is deze situatie intussen achterhaald. Naar aanleiding van uitgevoerde rioleringswerken ligt de exploitatie nu in collectief geoptimaliseerd buitengebied. Het afvalwater wordt geloosd op de collector Traveinsbeek. Deze is vervolgens aangesloten op de RWZI van Zwalm.

Bijgevolg is deze rubriek van toepassing:

Rubriek	Omschrijving	Nieuw toestand
3.2.2°a) (3)	Het, zonder behandeling in een afvalwaterzuiveringsinstallatie, lozen van ander huishoudelijk afvalwater dan huishoudelijk afvalwater dat afkomstig is van woongelegenheden, met een debiet van meer dan 600 m ³ /jaar waarvan het lozingspunt ligt in een centraal gebied of een collectief geoptimaliseerd en individueel te optimaliseren buitengebied of buiten het zoneringsplan	5.217 m ³ /jaar

Dit wordt ambtshalve aangepast. De aanvraag omvat bijgevolg de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit (iioa) van de derde klasse.

De aanvraag omvat geen lozing van deelafvalwaterstromen zoals bvb. afkomstig kunnen zijn van een bijhorend laboratorium, wasserij of medische beeldvorming. Dergelijke activiteiten werden niet aangevraagd waardoor geen lozing van bedrijfsafvalwater bestaat. De totale afvalwaterstroom van het WZC valt onder de noemer van huishoudelijk afvalwater.

Het huishoudelijke afvalwater (HA) is afkomstig van de sanitaire voorzieningen (toiletten, douches e.d.), de keuken en het onderhoud van alle ruimtes. Het HA wordt geloosd op de bestaande afvoerleiding van de aanpalende assistentiewoningen. Het HA van het sanitair wordt geloosd over septische putten alvorens afgevoerd te worden naar de riolering.

Alle hemelwater afkomstig van het dak van het nieuw gedeelte wordt opgevangen in hemelwaterputten. Het hergebruik van hemelwater zal dienen voor de spoeling van de toiletten van het nieuw gedeelte woonzorgcentrum, het dagverzorgingscentrum en het lokaal dienstencentrum. Er wordt voorzien in de plaatsing van buffertanks met een totale capaciteit van 90.000 l. De overloop van het hemelwater is gekoppeld op de lager gelegen wadi in de tuinzone. Deze wadi is tevens dienstig als spaarbekken voor de brandweer en fungeert daarnaast als infiltratievoorziening.

Bodem

Er gebeuren geen activiteiten die enige bodemverontreiniging met zich meebrengen. Er kan dus gesteld worden dat op de zorgcampus geen bodemvervuiling voorkomt.

De afvalstoffen worden in aangepaste recipiënten gestockeerd op een verharde vloer waardoor bodemverontreiniging onmogelijk is.

Energie

Het betreft geen energie-intensief bedrijf.

Volgende energiebesparende maatregelen worden genomen:

- Alle koelcellen, de diepvriezers en de koelkasten hebben een elektronisch systeem om de temperatuur te controleren (als de toestellen de juiste temperatuur bereiken, stoppen de compressoren met werken);
- Om het verbruik aan (energie) grondstoffen te optimaliseren, wordt voorzien in een permanent, doorgedreven en preventief onderhoud van de technische installaties en uitrusting;
- Zowel op grond van milieu- als kostprijsoverwegingen wordt, in de bestekken van de aanbestedingen, steeds geopteerd voor de aankoop van energiebesparende toestellen;
- Een lichtstudie zal bijdragen dat de verlichting op oordeelkundige wijze wordt aangebracht en bij vervanging steeds energiebesparende lampen worden aangebracht.

Lucht

De stookinstallatie wordt op aardgas (3x90 KW) gestookt. De onderhoudsattesten dienen ter inzage te liggen op de exploitatie.

Geluid en trillingen

Het WZC is volgens het gewestplan 'Aalst-Ninove-Geraardsbergen Zottegem' gelegen in een woonuitbreidingsgebied. Het is tevens gelegen in een gebied voor openbare nutsvoorzieningen en in een gebied met wisselbestemming openbaar nut en geschakelde woningen van het GRUP 'Lelie' goedgekeurd op 30 maart 2006. Het WZC zal rechtstreeks ontsluiten op de Marie Popelinstraat die het verkeer afleidt naar de Groenstraat en Godveerdegemstraat.

De belangrijkste bronnen van geluid zijn:

- parkerende en vertrekkende verkeer van bezoekers;
- de activiteiten rond het laden en lossen van vrachtwagens voor o.a.:
 - aanbrengen van maaltijden
 - het transport van en naar de wasserij
 - het wekelijks ophalen van het afval
 - het aanleveren van goederen.
- noodzakelijke technieken die op de dakverdieping worden opgesteld.

Teneinde vormen van mogelijke geluidshinder te voorkomen worden volgende maatregelen genomen:

- De technieken die op de dakverdieping worden opgesteld, worden ingekapseld in een lage dakconstructie die opgebouwd wordt met geluidswerende materialen. Op die manier wordt er voor gezorgd dat er geen geluidshinder wordt veroorzaakt naar de directe omgeving;
- bij de koelmachines wordt steeds de keuze gemaakt voor low noise machines;
- de technieken die geplaatst worden op de technische verdieping zijn volledig ommuurd en afgedekt, om mogelijke geluidshinder maximaal te onderdrukken;
- Aan de eigen medewerkers of leveranciers wordt gevraagd om:
 - zoveel mogelijk te parkeren binnen de voorziene opstelzones;
 - sensibilisering van het personeel om de fiets te gebruiken;

- de bestuurders van bestel- en vrachtwagens, extern aan het zorgcentrum, krijgen de instructies hun motor stil te leggen tijdens de laad- en losbewegingen;
- bij aankomst of vertrek geenszins te claxonneren of op andere manieren lawaai te maken.

Er kan dus worden gesteld dat de exploitatie van het woonzorgcentrum en zijn aanhorigheden geen directe aanleiding geeft tot onoverkomelijke hinder.

Vergunningsvoorwaarden

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

Conclusie:

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

De aanvraag wordt gunstig geadviseerd voor de volgende rubrieken:

Rubriek	Omschrijving	Nieuw toestand
3.2.2°a) (3)	Het, zonder behandeling in een afvalwaterzuiveringsinstallatie, lozen van ander huishoudelijk afvalwater dan huishoudelijk afvalwater dat afkomstig is van woongelegenheden, met een debiet van meer dan 600 m ³ /jaar waarvan het lozingspunt ligt in een centraal gebied of een collectief geoptimaliseerd en individueel te optimaliseren buitengebied of buiten het zoneringsplan	5.217 m ³ /jaar
16.3.2°a) (3)	Koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen, airconditioninginstallaties, en andere installaties voor het fysisch behandelen van gassen, met UITZONDERING van inrichtingen die ingedeeld zijn in rubriek 16.9, c), met een geïnstalleerde totale drijfkracht van: 5 kW tot en met 200 kW	93 kW
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	300 L
49.1. (3)	Verzorgingsinstellingen - poliklinieken en rust- en verzorgingstehuizen, erkend door de Vlaamse Gemeenschap met toepassing van het koninklijk besluit van 21 september 2004 houdende vaststelling van de normen voor de bijzondere erkenning als rust- en verzorgingstehuis, als centrum voor dagverzorging of als centrum voor niet-aangeboren hersenletsels	69 erkende bedden

voor een omgevingsvergunning van onbepaalde duur mits naleving van de algemene en sectorale voorwaarden en volgende bijzondere voorwaarden:

Algemene conclusie:

Gunstig

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

1. de werken waren reeds grotendeels uitgevoerd vooraleer een vergunning werd aangevraagd;
2. de omvang van het bijkomende bouwvolume is te groot om 'zomaar' te regulariseren; het betreft geen kleine wijziging of afwijking;
3. er werden op de betrokken site ook in het verleden al werken uitgevoerd zonder voorafgaande stedenbouwkundige vergunning; er is sprake van recidive.

Bijgevolg weigert het College de vergunning.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

Artikel 1. Het College volgt het advies van de gemeentelijke omgevingsambtenaren niet, om volgende redenen:

1. de werken waren reeds grotendeels uitgevoerd vooraleer een vergunning werd aangevraagd;
2. de omvang van het bijkomende bouwvolume is te groot om 'zomaar' te regulariseren; het betreft geen kleine wijziging of afwijking;
3. er werden op de betrokken site ook in het verleden al werken uitgevoerd zonder voorafgaande stedenbouwkundige vergunning; er is sprake van recidive.

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

[REDACTED] voor het regularisatie van woonzorgcentrum, dagverzorgingscentrum en lokaal dienstencentrum.

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).

11. 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: 2019/419/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2019142269.

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.

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: 2019/419/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV_2019142269.

OMV-Nummer: OMV_2019142269.

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 09-12-2019, werd ontvangen op 10-12-2019.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 30-12-2019.

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

ZOTTEGEM 5 AFD (GODVEERDEGEM)	Sie A	nr(s)0934	A
ZOTTEGEM 5 AFD (GODVEERDEGEM)	Sie A	nr(s)0308	C
ZOTTEGEM 5 AFD (GODVEERDEGEM)	Sie A	nr(s)0315	E

Het betreft bouwen van een vrijstaande woning + poolhouse.

Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag beoogt het bouwen van een woning (type open bebouwing). De woning bestaat uit 2 bouwlagen met een plat dak. De woning heeft een gevelbreedte 10,70 m. De bouwdiepte bedraagt 12,50 m op de gelijkvloerse verdieping. De kroonlijsthoogte bedraagt circa 6,05 m.

Direct aansluitend aan de achterzijde van de woning wordt een terras voorzien. De aanvraag voorziet tevens ook de realisatie van een zwembad en poolhouse.

De werkzaamheden gaan gepaard met het aanleggen van een regenwaterput, infiltratievoorzieningen en een septische put in de voortuin van de woning.

Het project maakt deel uit van een landelijk woonlint langsheen de Wijnhuizenstraat. In de omgeving komen er vnl. open bebouwingen voor bestaande uit 1 à 2 bouwlagen.

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.
- Het perceel maakt evenwel ook deel uit als lot 3 van de goedgekeurde niet-vervallen verkaveling (V/2016/8 (d.d. 05/09/2016) en de latere wijziging) V/2017/31 (d.d. 20/09/2018). De aanvraag is in overeenstemming met de geldende verkavelingsvoorschriften en de bijkomende voorwaarden uit de vergunningsbeslissing.

Externe adviezen:

- Niet van toepassing.

Onderzoek scheidingsmuren:

- Niet van toepassing.

Openbaar onderzoek:

- De aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek, van 09/01/2020 tot 07/02/2020. Er werden geen bezwaarschriften ingediend.

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- De afmetingen van de voorgenomen werken zijn heden ten dage gebruikelijk voor dit type woning en constructies (poolhouse, zwembad). Deze afmetingen zijn eveneens in overeenstemming met de geldende verkavelingsvoorschriften en de bijkomende voorwaarden uit de vergunningsbeslissing. Het voorstel leidt tot een ruimtelijk verantwoord ontwerp.
- De voorgenomen werken zijn qua vormgeving (twee bouwlagen met een plat dak, inpandige garage, kroonlijsthoogte circa 6,05 m, ...) en materiaalgebruik (betonlook crepi, alu. zwart gevelbekleding, blauwe hardsteen plint, ...) in harmonie met deze van de bestaande gebouw en woningen in de omgeving.
- Het ontwerp schaadt het karakter noch het woonklimaat van de bebouwde omgeving. Het ontwerp brengt de goede plaatselijke ordening niet in het gedrang.

Watertoets

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

MER-toets

- Niet van toepassing.

Toegankelijkheidstoets

- Niet van toepassing.

Conclusie:

Gunstig advies.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

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

Artikel 2. Het College van Burgemeester en Schepenen geeft de vergunning af aan [REDACTED] voor het bouwen van een vrijstaande [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: 2019/381/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2019142496.

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: 2019/381/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV_2019142496.

OMV-Nummer: OMV_2019142496.

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 15-11-2019, werd ontvangen op 19-11-2019.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 06-01-2020.

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

ZOTTEGEM 6 AFD (ERWETEGEM) Sie D nr(s)0371 S

Het betreft bouwen van een woning.

Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag beoogt het bouwen van een woning (type halfopen bebouwing). De woning bestaat uit 2 bouwlagen met een zadeldak. De woning heeft een gevelbreedte 11,90 m. De bouwdiepte bedraagt 10,80 m op de gelijkvloerse verdieping en 9,05 m op de verdieping. De kroonlijsthoogte bedraagt circa 6,00 m en de nokhoogte bedraagt circa 10,50 m.

De aanvraag voorziet ook het aanpassen van de gemene muren of de scheidingsmuren ten opzichte van de rechter perceelsgrens.

Direct aansluitend aan de achterzijde van de woning wordt een terras voorzien. De aanvraag voorziet tevens ook de realisatie van een parking links van de woning.

De werkzaamheden gaan gepaard met het aanleggen van een regenwaterput, infiltratievoorzieningen en een septische put in de zijtuin van de woning.

Het perceel is gelegen in de dorpskern van Sint-Maria-Oudenhove. De woning aan de rechter zijde, waartegen de woning van de aanvrager wordt gebouwd, bestaat eveneens uit een halfopen bebouwing (Lilarestraat [REDACTED]).

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/2015/44 (d.d. 22/02/2016). De aanvraag is in overeenstemming met de geldende verkavelingsvoorschriften en de bijkomende voorwaarden uit de vergunningsbeslissing.

Externe adviezen:

- Departement Omgeving EKG-lucht werd op 06/01/2020 om advies gevraagd. De adviesinstantie bracht geen advies uit (binnen een termijn van 30 dagen).

Onderzoek scheidingsmuren:

- Niet van toepassing.

Openbaar onderzoek:

- De aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek, van 16/01/2020 tot 14/02/2020. Er werden geen bezwaarschrift(en) ingediend.

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- De afmetingen van de voorgenomen werken zijn heden ten dage gebruikelijk voor dit type woning. Deze afmetingen zijn eveneens in overeenstemming met de geldende verkavelingsvoorschriften en de bijkomende voorwaarden uit de vergunningsbeslissing. De woning sluit op vlak van kroonlijsthoogte, nokhoogte en dakhelling aan op de woning van de aanpalende rechter buur. Het voorstel leidt tot een ruimtelijk verantwoord ontwerp.
- De voorgenomen werken zijn qua vormgeving (twee bouwlagen met een hellend dak, inpandige garage, kroonlijsthoogte circa 6,00 m, ...) en materiaalgebruik (donkerkleurige gevelsteen, zwarte pannen, pvc schrijnwerk, dorpels uit blauwe hardsteen, ...) in harmonie met deze van de bestaande gebouw en woningen in de omgeving.
- Het ontwerp schaadt het karakter noch het woonklimaat van de bebouwde omgeving. Het ontwerp brengt de goede plaatselijke ordening niet in het gedrang.

Watertoets

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

MER-toets

- Niet van toepassing.

Toegankelijkheidstoets

- Niet van toepassing.

Conclusie:

Gunstig advies.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

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

Artikel 2. Het College van Burgemeester en Schepenen geeft de vergunning af aan [REDACTED] voor het bouwen van een woning 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.
- De voorwaarden en bepalingen van de goedgekeurde en gewijzigde verkaveling strikt in acht te nemen;
- Het ontwerp strikt te volgen;
- 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 regenwaterput (van min. 5000 l), voorzien van een pomp voor hergebruik, met overloop op infiltratiesysteem aansluiten;
- Een infiltratiesysteem voorzien met een capaciteit van min. 1550 l en een infiltratieoppervlakte van min. 2,48 m²; de bodem van het infiltratiesysteem mag niet dieper dan 80 cm onder het niveau van het (oorspronkelijk) maaiveld geplaatst worden (om een omgekeerde werking te vermijden); de infiltratievoorziening dient geplaatst te worden op min. 4 m afstand der gebouwen (om vocht-/stabiliteitsproblemen te vermijden).
- De overloop van infiltratiesysteem en afvalwaterafvoer gescheiden tot net voor de rooilijn aan te leggen om ter hoogte van de rooilijn gemengd aan te kunnen sluiten op de riolering;
- Indien een bestaande riolaansluiting aanwezig is, dient deze gebruikt te worden;
- Een eventuele nieuwe riolaansluiting te laten uitvoeren door FARYS na vooraf een afzonderlijke aanvraag te hebben ingediend bij FARYS: de aansluiting zal pas uitgevoerd worden nadat gebleken is dat aan de overige rioleringsvoorschriften voldaan is;

- Het voetpad en aanhorigheden bij eventuele beschadiging, na beëindiging der ruwbouwwerken volgens de regels der kunst te herstellen in zijn oorspronkelijke toestand zoals vastgesteld in de staat van bevinding bij de aanvang der werken;
- 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;
- Kroonlijst en dakhelling aan te sluiten aan het nevenstaande gebouw rechts;
- De scheidingsmuur af te werken in buitengevelsteen, opgevoegd volgens de regels der kunst;
- De aansluitingen tegen de aanpalende gebouwen rechts waterdicht af te werken volgens de regels der kunst;
- De afvoer van regen- en afvalwater uit te voeren overeenkomstig de gewestelijke stedenbouwkundige verordening hemelwater en de Vlare II-normen;

Aan de aanvraag worden volgende lasten verbonden:

/

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

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

13. Omgevingsvergunning - SH - [REDACTED]

Bevoegdheid

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

Wetten en reglementen

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

- Decreet van 8 mei 2009 houdende vaststelling en realisatie van de rooilijnen;
- Decreet van 1 juni 2012 houdende de beveiliging van woningen door optische rookmelders;
- Decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid;
- Energiedecreet van 8 mei 2009 en Energiebesluit van 19 november 2010;
- Gemeentelijke bouwverordening van 12 mei 1986 op het aanleggen van parkeerplaatsen.

Verwijzingsdocumenten

Gemeentelijk dossiernummer: 2019/412/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2019151953.

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: 2019/412/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV_2019151953.

OMV-Nummer: OMV_2019151953.

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 04-12-2019, werd ontvangen op 05-12-2019.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 16-12-2019.

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

ZOTTEGEM 9 AFD (VELZEKE-RUD.)	Sie B	nr(s)0948	C
ZOTTEGEM 9 AFD (VELZEKE-RUD.)	Sie B	nr(s)0967	A

Het betreft verkaveling van 2 loten.

Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag beoogt het verkavelen van een perceel in 2 loten voor HOB. De achterliggende gronden (lot 3 en 4), gelegen buiten het woongebied, worden uit de verkaveling gesloten.

Het goed is gelegen in een landelijk woonlint buiten de dorpskern. Rechts bevindt zich een bestaande eengezinswoning tot tegen de perceelsgrens; dit perceel is evenwel geschikt voor een toekomstige vrijstaande woning. Links bevindt zich een vrijstaande eengezinswoning op relatief grote afstand t.o.v. de weg (met voorbouwlijn op ca. 25 m). De omgeving wordt hoofdzakelijk gekenmerkt door eengezinswoningen met één à twee bouwlagen onder hellende bedaking.

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);

Externe adviezen:

- Nutsmaatschappijen:
 - Intergem (Eandis) d.d. 23/12/19; forfaitaire tussenkomst elektriciteit;
 - Farys d.d. 16/01/20; drinkwaterleiding aanwezig, baanboring vereist; gemengd rioolstelsel
 - Telenet d.d. 17/12/19; infrastructuur aanwezig;
 - Proximus d.d. 09/01/20; geen netuitbreiding vereist;

Historiek:

///

Openbaar onderzoek:

De aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek, van 26/12/19 tot 24/01/20. Er werden geen bezwaarschriften ingediend.

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

Het voorstel is qua indeling, omvang der loten (497 à 501 m²), voorziene bebouwingstypologie (HOB) en woondichtheid (ca. 20 w/ha) in overeenstemming met de bebouwde omgeving (buitengebied) en de gangbare stedenbouwkundige normen. Koppeling der loten met het oog op één open bebouwing is voorzien en toegelaten.

De kroonlijsthoogte dient in overeenstemming met de bebouwde omgeving, die hoofdzakelijk bestaat uit woningen met één à 1,5 bouwlaag onder hellende bedaking, beperkt te worden tot max. 4 m (i.p.v. 6 m).

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. 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-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, mits beperking kroonlijsthoogte.

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 verkaveling 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:

2.1.C. Bouwvolume

Toelichting	Voorschriften
	<u>Gabarit:</u> Kroonlijsthoogte max. 4 m. Dakverdieping max. 12 m diep. Gelijkvloerse meerdiepte (tot max. 18 m) onder plat dak. Dakrandhoogte max. 3.25 m.

- 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:

- 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), ondertekend door een beëdigd landmeter, kostenloos voor te leggen aan het college van burgemeester en schepenen;
- de adviezen van Proximus, Telenet, Farys en van de intercommunale Intergem (Eandis) 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.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;

Lasten die *nadien* moeten worden uitgevoerd door de verkavelaar:

- (geen)

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

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

14. Omgevingsvergunning - SH -

Bevoegdheid

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

Wetten en reglementen

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

Verwijzingsdocumenten

Gemeentelijk dossiernummer: 2020/11/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2020006277.

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: 2020/11/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV_2020006277.

OMV-Nummer: OMV_2020006277.

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 17-01-2020, werd ontvangen op 20-01-2020.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 07-02-2020.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Lilarestraat 32, 9620 Zottegem, en met kadastrale percelen:

ZOTTEGEM 6 AFD (ERWETEGEM) Sie D nr(s)1180 N

Het betreft slopen van gebouwen en bouwen van twee eengezinswoningen.

Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag beoogt het bouwen van twee woningen (type gesloten bebouwing) na de afbraak van de bestaande woning. De af te breken woning bestaat uit twee bouwlagen met een zadeldak.

De twee nieuwe woning bestaat uit twee bouwlagen met een zadeldak (symmetrisch). De nieuwe woning rechts wordt voorzien van een gevelbreedte van circa 6,54 m. De nieuwe woning links wordt voorzien van een gevelbreedte van circa 3,60 m. De woning verbreedt naar de achterzijde. De bouwdiepte van beide woningen bedraagt 15,00 m op de gelijkvloerse verdieping en 12,00 m op de verdieping. De kroonlijsthoogte van de woningen bedraagt circa 6,00 m. De nokhoogte bedraagt 12,00 m.

De aanvraag beoogt ook het bouwen van twee garages (30 m² en 19,6 m²). De geplande constructie wordt voorzien tegen de achterperceelsgrens. De constructies hebben een kroonlijsthoogte van circa 3,08 m met een plat dak. Deze garages zijn toegankelijk via een private weg links van het perceel.

Direct aansluitend aan de achterzijde van de woningen worden terrassen voorzien. De werkzaamheden gaan gepaard met het aanleggen van een regenwaterput, infiltratievoorzieningen en een septische put in de achtertuin van de woningen.

Het perceel is gelegen in een rustige woonstraat in de dorpskern van Sint-Maria-Oudenhove. In de omgeving komen voornamelijk eengezinswoningen voor met één of twee bouwlagen.

Toetsing aan de regelgeving en de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften

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

Externe adviezen:

- Departement Omgeving EKG-lucht werd op 07/02/2020 om advies gevraagd. De adviesinstantie bracht geen advies uit (binnen een termijn van 30 dagen).

Onderzoek scheidingsmuren:

- De aanpalende eigenaar(s) werden op 07/02/2020 aangeschreven in het kader van het "onderzoek scheidingsmuren". Er werden geen bezwaren of opmerkingen ingediend.
- In een eerdere omgevingsaanvraag OMV_2019124072 (interne dossiernummer 2019/339) werd in kader van het aanschrijven van de aanpalende eigenaar(s) op 28/11/2019 één schrijven ingediend. Het schrijven diende eerder aanzien te worden als een opmerking eerder dan een bezwaar. Het schrijven werd ontvankelijk beoordeeld gezien het ontvangen werd binnen het geldig termijn.

Het schrijven omvatte een tekening met een aanduiding van een afwatering afkomstig van de woning met huisnummer 34 die ligt over het perceel van voorliggende aanvraag. De afwatering vertrekt ter hoogte van de perceelsgrens (tussen het bestaande hoofdgebouw (cfr. straatzijde) en de aanbouw-veranda) en loopt richting de linker hoek achteraan het perceel (naar de dienstweg). Op de tekening werd volgende vermelding geschreven:

“afwatering vanuit kelder huis nr. ■■■, onder veranda en tuin, op een diepte van ±1,30 m, aangelegd in ±1958” en “waterloop van 2de categorie in de jaren '60 ingebuisd, gelegd door provincie”

- Mogelijks kunnen voorliggende werkzaamheden een impact hebben op het voortbestaan of het verder goed functioneren van deze afwatering. Indien de omgevingsaanvraag geen akkoord van de burens 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 of erfdiensbaarheid iets te ondernemen). Art. 78 van omgevingsvergunningdecreet 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 het verwijderen of beschadigen van een erfdiensbaarheid (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 (indien het gaat om een geldige erfdiensbaarheid).

Openbaar onderzoek:

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

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- De bestaande woning heeft op zich geen fundamentele historische of architecturale waarde. De constructie is tevens ook niet beschermd als monument of vastgesteld als bouwkundig erfgoed.
- De aanvrager heeft rekening gehouden met de opmerkingen geformuleerd in de (ongunstige) beslissing over de omgevingsaanvraag OMV_2019124072 (interne dossiernummer 2019/339). De afmetingen van de voorgenomen werken zijn heden ten dage gebruikelijk voor dit type woningen. Het voorstel leidt tot een ruimtelijk verantwoord ontwerp.
- De voorgenomen werken zijn qua vormgeving (twee bouwlagen met een hellend dak, symmetrisch dak, kroonlijsthoogte 6,00 m, ...) en materiaalgebruik (wit metselwerk, dakbedekking met zwarte leien, zwart alu-schrijnwerk, ...) in harmonie met deze van de bestaande gebouw en woningen in de omgeving.
- Het ontwerp schaadt het karakter noch het woonklimaat van de bebouwde omgeving. Het ontwerp brengt de goede plaatselijke ordening niet in het gedrang.

Watertoets

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

MER-toets

- Niet van toepassing.

Toegankelijkheidstoets

- Niet van toepassing.

Conclusie:

Gunstig advies.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

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

Artikel 2. Het College van Burgemeester en Schepenen geeft de vergunning af aan [REDACTED], voor het slopen van gebouwen en bouwen van twee eengezinswoningen 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 (wegennis, greppel, boordsteen, voetpad, openbaar groen,...) en dit in samenspraak met het stadsbestuur.
Bij het ontbreken van deze plaatsbeschrijving wordt verondersteld dat het openbaar domein in perfecte staat is.
- Het ontwerp strikt te volgen;
- De toiletwaterafvoer ('zwart water') + afvalwaterafvoer ('grijs water') van iedere woning via septische put (min. 3000 l tot 5 IE + 600 l/IE per bijkomend IE) met overloop op openbare riolering aansluiten (gelegen in collectief te optimaliseren buitengebied);
- De regenwaterafvoer via regenwaterput (van min. 5000 l (woning 1) + 5000 l (woning 2)), voorzien van een pomp voor hergebruik, met overloop op infiltratiesysteem aansluiten;
- Een infiltratiesysteem voorzien met een capaciteit van min. 1595 l (woning 1) + 1695 l (woning 2) en een infiltratieoppervlakte van min. 2,55 m² (woning 1) + 2,71 m² (woning 2); de bodem van het infiltratiesysteem mag niet dieper dan 80 cm onder het niveau van het (oorspronkelijk) maaiveld geplaatst worden (om een omgekeerde werking te vermijden); de infiltratievoorziening dient geplaatst te worden op min. 4 m afstand der gebouwen (om vocht-/stabiliteitsproblemen te vermijden).
- Indien een bestaande rioolaansluiting aanwezig is, dient deze gebruikt te worden;
- Een eventuele nieuwe rioolaansluiting te laten uitvoeren door FARYS na vooraf een afzonderlijke aanvraag te hebben ingediend bij FARYS: de aansluiting zal pas uitgevoerd worden nadat gebleken is dat aan de overige rioleringsvoorschriften voldaan is;
- Het voetpad en aanhorigheden bij eventuele beschadiging, na beëindiging der ruwbouwwerken volgens de regels der kunst te herstellen in zijn oorspronkelijke toestand zoals vastgesteld in de staat van bevinding bij de aanvang der werken;
- De vrijstaande delen der zijgevels waterdicht af te werken volgens de regels der kunst;
- De aansluitingen tegen de aanpalende gebouwen rechts waterdicht af te werken volgens de regels der kunst;
- Alle te slopen constructies af te breken minstens tot op het peil van de straat;
- Alle funderingen worden verwijderd waarna de zone van afbraak terug zal worden aangevuld met niet vervuilde teelaarde tot het niveau van het bestaande maaiveld.
- Eventuele (regen-)waterputten, beer- of sterfputten, kelders e.d. mee uit te breken of op te vullen met zand of grond (geen puin) tot op het niveau van het oorspronkelijk maaiveld;
- Alle niet-herbruikbaar afbraakmateriaal en puin selectief te sorteren en van het terrein af te voeren, conform de VLAREMA-wetgeving; Het is verboden en dus strafbaar om bouwafval of verpakkingsmateriaal te verbranden, te begraven of te storten tenzij dit gebeurt in een hiervoor vergunde inrichting;
- De nodige voorzorgen te nemen qua stabiliteit en een bouwfysisch verantwoorde bescherming van de vrijgekomen mandelige muren;

- De afvoer van regen- en afvalwater uit te voeren overeenkomstig de gewestelijke stedenbouwkundige verordening hemelwater en de Vlare II-normen;

Aan de aanvraag worden volgende lasten verbonden:

/

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

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

15. Omgevingsvergunning - SH -

Bevoegdheid

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

Wetten en reglementen

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

Verwijzingsdocumenten

Gemeentelijk dossiernummer: 2019/407/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2019149763.

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: 2019/407/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV_2019149763.

OMV-Nummer: OMV_2019149763.

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 03-12-2019, werd ontvangen op 04-12-2019.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 17-12-2019.

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)0619 K
Het betreft bouwen van een eengezinswoning.

Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag voorziet het bouwen van een open eengezinswoning. De gelijkvloerse bouwdiepte bedraagt op zijn uiterste punt 18m60. De bouwbreedte bedraagt max. 11m95 en dit in verspringende

volumes. Rechts wordt er een bouwvrije strook voorzien van 4m. Aan de linkerkant loopt deze bouwvrije strook op van 2m50 tot 4m.

De verdieping start op 2m45 achter de voorgevellijn. De bouwbreedte varieert van 6m85 naar 8m65. De diepte bedraagt 10m65. De verdieping start op 1m55 van de rechterkant van de gelijkvloerse bouwlaag. De kroonlijsthoogte bedraagt 6m40. Het project wordt volledig afgewerkt met platte bedaking.

De aanvrager voorziet tevens een zwembad aansluitend aan het voorziene terras.

Het project situeert zich in een landelijke omgeving.

In de omgeving komen er vnl. eengezinswoningen voor van diverse typologie en vormgeving.

Toetsing aan de regelgeving en de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften

- De in het ontwerp voorgestelde werken of handelingen zijn principieel in overeenstemming met de geldende voorschriften van het gewestplan (woongebied met landelijk karakter), gelet op de ministeriële omzendbrief van 8 juli 1997 (en latere wijzigingen) betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen.
- De aanvraag is strijdig met de geldende verkavelingsvoorschriften, om volgende reden(en): gelegen in een goedgekeurde niet vervallen verkaveling d.d. 8/9/1981 met als ref. nr. 878/81.
De aanvraag voorziet een bouwdiepte van plaatselijk meer dan de toegelaten 15m. Aan de linkerkant wordt de voorziene bouwvrije zone van 4m plaatselijk overschreden. De kroonlijsthoogte van het project overschrijdt de toegestane hoogte (tss. 3m en 6m) van de geldende verkaveling.
Het project wordt afgewerkt met een plat dak, de voorschriften voorzien een bedaking met een helling die begrepen is tussen 25° en 55°.
- De “wegwijzer codextrein” stelt dat verkavelingsvoorschriften 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 openbaar onderzoek gevoerd te worden.

Openbaar onderzoek:

- De aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek, van 27/12/2019 tot 25/01/2020.
- De aanplakking gebeurde pas vanaf 30/12/2019 bijgevolg duurde dit minstens tem 28/01/2020.
- Er werden geen bezwaarschrift(en) ingediend.

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- Bouwvrije stroken van min. 3m worden algemeen aanzien als aanvaardbaar. Het project voorziet bouwvrije stroken van 4m. Plaatselijk wordt deze afstand aan de linker voorkant overschreden waardoor deze naar 3m (en zelfs tot 2,5m) wordt teruggebracht. Door een overdekte inkom te voorzien komt deze constructie op de voorgevellijn tot op ongeveer 2m50 van de perceelgrens. Vermits dit zo miniem is, en de eigenlijke inkom op min 4m. ligt, is dit bijgevolg stedenbouwkundig verantwoord.
- Een kroonlijsthoogte van 6m40, en het project afwerken met een plat dak, is in de huidige bouwrend (bouwen van energiezuinige woningen) aanvaardbaar en niet storend voor de onmiddellijke omgeving.
- Het hoofdgebouw beperkt zich tot de maximale bouwdiepte van 15m. Er wordt achteraan een overdekt terras voorzien van 3m60 diep op 6m breed waardoor de totale bouwdiepte 18m60 bedraagt. In de omgeving (zowel L als R) komen er gelijkaardige (of grotere) bouwdieptes voor waardoor dit project geen uitzondering is met dergelijke bouwdiepte.
- Het zwembad (32m³) met bijhorend terras (69m²) is proportioneel ruimtelijk aanvaardbaar. Vermits het perceel zeer ruim is (ongeveer 22a.) blijft er voldoende tuinruimte over. De aanleg van het zwembad met bijhorend terras zal dus ook geen overbezetting op het perceel teweegbrengen.
- 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.
- Vormgeving en materiaalgebruik zijn in harmonie met deze van het bestaande gebouw / de woningen in de omgeving.
- Het ontwerp schaadt het karakter noch het woonklimaat van de bebouwde omgeving.
- Het ontwerp brengt de goede plaatselijke ordening niet in het gedrang.

Watertoets

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

MER-toets

- Niet van toepassing.

Toegankelijkheidstoets

- Niet van toepassing.

Conclusie:

Gunstig advies.

Stemmen

Met algemene stemmen

BESLIST:

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

Artikel 2. Het College van Burgemeester en Schepenen geeft de vergunning af aan [REDACTED], voor het bouwen van een eengezinswoning 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 (wegennis, greppel, boordsteen, voetpad, openbaar groen,...) en dit in samenspraak met het stadsbestuur.
- Bij het ontbreken van deze plaatsbeschrijving wordt verondersteld dat het openbaar domein in perfecte staat is.
- Het ontwerp strikt te volgen;
- 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 regenwaterput (van min. 5000l), voorzien van een pomp voor hergebruik, met overloop op infiltratiesysteem aansluiten;
- Een infiltratiesysteem voorzien met een capaciteit van min. 2643 l en een infiltratieoppervlakte van min. 4,22 m²; de bodem van het infiltratiesysteem mag niet dieper dan 80 cm onder het niveau van het (oorspronkelijk) maaiveld geplaatst worden (om een omgekeerde werking te vermijden); de infiltratievoorziening dient geplaatst te worden op min. 4 m afstand der gebouwen (om vocht-/stabiliteitsproblemen te vermijden).
- De overloop van infiltratiesysteem en afvalwaterafvoer gescheiden tot net voor de rooilijn aan te leggen om ter hoogte van de rooilijn gemengd aan te kunnen sluiten op de riolering;
- Indien een bestaande rioolaansluiting aanwezig is, dient deze gebruikt te worden;
- Een eventuele nieuwe rioolaansluiting te laten uitvoeren door FARYS na vooraf een afzonderlijke aanvraag te hebben ingediend bij FARYS: de aansluiting zal pas uitgevoerd worden nadat gebleken is dat aan de overige rioleringsvoorschriften voldaan is;
- Het voetpad en aanhorigheden bij eventuele beschadiging, na beëindiging der ruwbouwwerken volgens de regels der kunst te herstellen in zijn oorspronkelijke toestand zoals vastgesteld in de staat van bevinding bij de aanvang der werken;

Aan de aanvraag worden volgende lasten verbonden:

/

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

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

16. Omgevingsvergunning - SH -

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: 2019/442/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2019162743.

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: 2019/442/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV_2019162743.

OMV-Nummer: OMV_2019162743.

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 25-12-2019, werd ontvangen op 27-12-2019.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 19-02-2020.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Meileveld 26, 9620 Zottegem, en met kadastrale percelen:

ZOTTEGEM 8 AFD (STRIJPEN) Sie B nr(s)0324 D

Het betreft vervangen van de ramen en plaatsen van isolatie.

Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag beoogt het isoleren en het bezetten van de voor-, zij- en achtergevel van een halfopen woning. De aanvraag voorziet ook het vervangen van de bestaande ramen en deuren (niet vergunningsplichtig)

Toetsing aan de regelgeving en de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften

- De in het ontwerp voorgestelde werken of handelingen zijn principieel in overeenstemming met de geldende voorschriften van het gewestplan (woongebied), gelet op de ministeriële

omzendbrief van 8 juli 1997 (en latere wijzigingen) betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen.

Externe adviezen:

- Niet van toepassing.

Onderzoek scheidingsmuren:

- De aanpalende eigenaar(s) werden op 20/02/2020 aangeschreven in het kader van het "onderzoek scheidingsmuren". Er werden geen bezwaren of opmerkingen ingediend.

Openbaar onderzoek:

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

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- De bestaande buitengevels worden geïsoleerd met 10 cm isolatie en bezet met een gevelbekleding. De inplanting en het globaal bouwvolume blijven behouden. De werken hebben nauwelijks enige ruimtelijke impact. Het voorstel leidt tot een ruimtelijk verantwoord ontwerp.
- Vormgeving (behoud van het globale bouwvolume, ...) en materiaalgebruik (gevelbekleding met lichte kleur, ...) 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 vervangen van de ramen en plaatsen van isolatie 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;
- De aansluitingen tegen de aanpalende gebouwen links / rechts waterdicht af te werken volgens de regels der kunst.

Aan de aanvraag worden volgende lasten verbonden:

/

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

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

17. Omgevingsvergunning - SH -

Bevoegdheid

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

Wetten en reglementen

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

Verwijzingsdocumenten

Gemeentelijk dossiernummer: 2020/8/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2020004931.

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: 2020/8/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV_2020004931.

OMV-Nummer: OMV_2020004931.

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 14-01-2020, werd ontvangen op 15-01-2020.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 03-02-2020.

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

ZOTTEGEM 8 AFD (STRIJPEN) Sie A nr(s)0408 C
Het betreft vellen van bomen en/of reliëfwijzigingen.

Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag beoogt het kappen van 2 kaprijpe populieren.

De bomen situeren zich langs de perceelsgrens van een grasland op een beperkte afstand van de dorpskern van Strijpen. Aan de noordzijde situeren zich de huiskavels van de woningen Rijkestraat [REDACTED] en Rijkestraat [REDACTED].

De bomen situeren zich niet binnen Habitatrichtlijngebied. De bomen zijn niet aangeduid als Natura 2000 Habitattypes en vastgestelde houtige beplanting. De bomen vormen ook geen onderdeel uit een brede bomenrij of bos. De bomen situeren zich wel binnen GEN-gebied (Grote Eenheden Natuur, VEN-gebied).

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:

- Het departement Landbouw en Visserij - Oost-Vlaanderen bracht op 04/03/2020 advies uit op voorliggend dossier. De adviesinstantie is van oordeel dat deze voorliggende adviesvraag

niet langer valt onder hun adviesbevoegdheid. Bijgevolg wordt voor voorliggende vergunningsaanvraag geen standpunt geformuleerd.

Onderzoek scheidingsmuren:

- Niet van toepassing.

Openbaar onderzoek:

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

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- De betrokken bomen zijn blijkens de bij de aanvraag gevoegde gegevens en foto's als kaprijp te beschouwen. Ze bevinden zich tevens op relatief korte afstand van andere eigendommen;
- Het is in de gegeven context aanvaardbaar dat de bomen geveld worden. Omwille van de ecologische en landschappelijke waarde is het evenwel aangewezen te heraanplanten met standplaatsgeschikte bomen op ruime afstand van andere eigendommen. De aanvrager dient zicht ertoe te verbinden om de bomen niet te kappen tussen 1 april en 1 juli.
- Het ontwerp brengt onder die voorwaarde 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. Het project ligt wel in mogelijk overstromingsgevoelig gebied. Doch kan in alle redelijkheid geoordeeld worden dat er 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 vellen van bomen en/of reliëfwijzigingen 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;

- De kapping en ruiming mag niet gebeuren tussen 15 maart en 1 juli.
- Teneinde het landschappelijk waardevol karakter van het gebied te bewaren, de geveldde bomen te vervangen door een gelijk aantal nieuwe aanplant met hoogstammige streekeigen soorten (zie bijgaande keuzelijst) op geruime afstand van andere eigendommen, in het eerste plantseizoen volgend op de kapping (u kan hiervoor in bepaalde gevallen beroep doen op het "landschapsteam" van het Regionaal Landschap Vlaamse Ardennen, tel. 055/20.72.65)
- 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);
- De beplanting d.m.v. een (tijdelijke) draadafsluiting te beschermen tegen het vee;
- Dode en kwijnende bomen het daaropvolgende plantseizoen te vervangen;
- Deze voorwaarden gelden zowel voor de huidige eigenaar-aanvrager als voor diens rechtverkrijgende (eventuele toekomstige eigenaars);

Aan de aanvraag worden volgende lasten verbonden:

/

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

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

18. 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: 2020/73/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2020034939.

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: 2020/73/OMV.

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

De melding werd per beveiligde zending verzonden op 13 maart 2020.

De melding heeft betrekking op een terrein met als adres Gaverland 81, 9620 Zottegem; en kadastrale omschrijving: ZOTTEGEM 6 AFD (ERWETEGEM), sectie C, 0328 F .

Het betreft een melding tot bouwen van een berging.

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 ordetermijn 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 bouwen van een berging.

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.

19. Omgevingsvergunning - SH/IIOA -

Bevoegdheid

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

Wetten en reglementen

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

Verwijzingsdocumenten

Gemeentelijk dossiernummer: 2019/387/OMV.

OMV-Nummer: OMV_2019134589.

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: 2019/387/OMV.

EPB-nummer: 41081-G-OMV_2019134589.

OMV-Nummer: OMV_2019134589.

Inrichtingsnummer: 20191112-0039

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

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 20-11-2019, werd ontvangen op 21-11-2019.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 12-12-2019.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Hof ter Linden 1, 9620 Zottegem, en met kadastrale percelen:

ZOTTEGEM 9 AFD (VELZEKE-RUD.)	Sie B	nr(s)0878	B
ZOTTEGEM 9 AFD (VELZEKE-RUD.)	Sie B	nr(s)0880	C

Het betreft oprichten van een rundveestal.

Stedenbouwkundig aspect:

Beschrijving van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving

De aanvraag beoogt het oprichten van een nieuwe rundveestal (voor 92 dieren) met inpandige mestvaalt (ca. 52.60 bij 21 m, kroonlijsthoogte ca. 4.50 m, nokhoogte ca. 8 m) en bijhorende verharde toegangsstroken, een sleufsilos (ca. 7 bij 30 m, ca. 1.50 m hoog) en een rechthoekig infiltratiebekken (ca. 25 bij 4.50 m).

De nieuwe stal en aanhorigheden worden ingeplant rechts naast de bestaande boomgaard naast de bestaande U-vormige hoeve.

De hoeve ligt relatief geïsoleerd in de landelijke omgeving, buiten de dorpskern van Velzeke, in de nabijheid van woonlinten langs Pierkenstraat en Opstalstraat.

Het terrein is gelegen in de vallei van de Passemarebeek, die aan de rand van het betrokken perceel loopt.

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.
- Hoeve Hof ter Linden met omliggende gronden (waaronder de betrokken inplantingsplaats) is als dorpsgezicht beschermd (KB 10/05/1979); Het Hof met direct aanpalende gronden is tevens opgenomen in de vastgestelde Inventaris van Bouwkundig Erfgoed, met volgende omschrijving:
 - *Voormalig pachthof van de abdij van Hasnon (Frankrijk). Heden semigesloten hoeve; bakstenen gebouwen onder gewone en afgesnuite zadeldaken, gegroepeerd op de drie zijden van een rechthoekig, deels gebetonneerd en gekasseid erf met siertuintje.*

Externe adviezen:

- Onroerend Erfgoed – Oost-Vlaanderen bracht op 08/01/20 een voorwaardelijk gunstig advies uit: *“(…) Wij vragen het infiltratiebekken te voorzien in een natuurlijke vorm, namelijk ovaal of niervormig, zodat het bekken landschappelijk beter integreert. Als de oever verstevigd moet worden, gebeurt dit met natuurlijke materialen.”*
- Landbouw en Visserij – Oost-Vlaanderen bracht op 19/03/2020 een voorwaardelijk gunstig advies uit. De voorwaarde is dat de nieuwe stal steeds 1 ruimtelijk geheel blijft vormen met de bestaande vierkantshoeve en dat de stal enkel gebruikt wordt voor landbouwactiviteiten (nu en in de toekomst).
- De Brandweer leverde op 02/01/20 een gunstig brandpreventieverslag af mits het naleven van de vermelde voorwaarden. Het advies maakt integraal en integrerend deel uit van deze beslissing.

Openbaar onderzoek:

- De aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek, van 22/12/19 tot 20/01/20.
- Er werden geen ontvankelijke bezwaarschriften ingediend.

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- De aanvraag staat in functie van de toekomstige landbouwactiviteiten (in bijberoep) van de aanvrager (cfr. advies Landbouw). De bestaande oude hoevegebouwen zijn nauwelijks meer geschikt of geschikt te maken voor een moderne en efficiënte huisvesting van dieren, die voldoet aan de hedendaagse normen op vlak van milieu en dierenwelzijn. Het oprichten van een nieuwe stalling (ten westen van de bestaande hoeve) wordt bijgevolg principieel aanvaardbaar geacht.
- Qua inplanting werd een locatie tussen de bestaande gebouwen en de achterliggende beek verworpen wegens de ondergrondse passage van de afvalwatercollector (Aquafin) in deze strook (met inherente erfdiensbaarheidsstrook). Met instemming van Onroerend Erfgoed

werd daarom geopteerd voor een inplanting rechts naast de bestaande boomgaard bij de hoeve.

- Deze inplanting blijft al bij al nog vrij compact en op relatief korte afstand aansluiten bij het bestaande gebouwencomplex, met respect voor de historische eigenheid ervan.
- Door het hellend karakter van het terrein (valleiflank) zal de nieuwe stal deels in het terrein ingegraven worden (ca. 2.35 m); daardoor zal de visuele impact, gezien vanuit Pierkenstraat, ook verminderd worden. Aan de noordzijde komt de nok daardoor op ca. 5.70 m boven het maaiveld; aan zuidzijde op ca. 9.88 m (8.01 m nokhoogte + 1.87 ophoging). De ophoging achteraan wordt als verharde betonhelling aangelegd, die na ca. 10 m terug op niveau van het oorspronkelijk maaiveld uitloopt.
- O.w.v. deze inplanting dient de toegang tot de stal achteraan genomen te worden; de toegang tot de mestopslag bevindt zich zijdelings.
- Rechts van de stal wordt een sleufsilos voorzien; ook deze wordt deels ingegraven in de terreinhelling ingeplant, met toegang achteraan, zodat de visuele impact ervan, gezien vanuit Pierkenstraat, beperkt blijft.
- Het aanvraagdossier is bovendien vergezeld van een 'landschapsbedrijfsplan', opgemaakt in overleg met de provinciale dienst Landbouw en Platteland. Daarin wordt de aanplant voorzien van bomenrijen met streekeigen hoogstammige fruitbomen, langs zuidwestelijke en noordwestelijke zijde; tussen de nieuwe stal en het bestaande hoevecomplex bevindt zich reeds een bestaande recent heraanplant boomgaard. Langs de rechterzijde van de holle toegangsweg 'Hof ter Linden' bevindt zich eveneens een lijnbeplanting. Deze bestaande te behouden en nieuw aan te planten groenelementen zullen samen zorgen voor een voldoende integratie in de landschappelijk waardevolle omgeving.
- Vormgeving en materiaalgebruik (betonnen wanden, houten spaceboarding, antraciet metalen dakplaten) zijn in overeenstemming met wat heden ten dage voor dergelijke constructies gebruikelijk is. In plaats van verticaal (dwars op de noklijn) georiënteerde lichtstraten is het echter aangewezen deze horizontaal (evenwijdig met de noklijn) aan te leggen ; dit levert een visueel rustiger beeld op, hetgeen in deze als dorpsgezicht beschermde omgeving niet onbelangrijk is.
- Het ontwerp schaadt onder die 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 + infiltratievoorziening, overeenkomstig de normen vastgelegd in de geldende gewestelijke stedenbouwkundige verordening.
- De hemelwateropvang- en afvoer dient conform de voorwaarden gesteld in het advies van de dienst Integraal Waterbeleid/Bestendige Deputatie aangelegd te worden;

- De infiltratievoorziening dient conform het advies van Onroerend Erfgoed in een natuurlijkere/organischere vorm (b.v. ovaal/niervormig) i.p.v. rechthoekig uitgevoerd te worden (zonder daarbij aan inhoud in te boeten).

MER-toets

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

Toegankelijkheidstoets

- Niet van toepassing.

Conclusie:

Gunstig advies.

Milieu aspect:

Voorwerp van de aanvraag:

Er werd een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend bij het collega van burgemeester en schepenen die behandeld wordt volgens de gewone procedure van het Omgevingsvergunningsdecreet.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein, gelegen te Hof Ter Linden 1, 9620 Zottegem, kadastraal bekend:

ZOTTEGEM 9 AFD (VELZEKE-RUD.) Sie B nr(s)0880 C

ZOTTEGEM 9 AFD (VELZEKE.RUD.) Sie B nr(s)0878 B

De aanvraag omvat de exploitatie van een nieuwe ingedeelde inrichting of activiteit (iioa) van de tweede klasse. De vergunning wordt aangevraagd voor onbepaalde duur.

Omschrijving ingedeelde inrichtingen of activiteiten

Voorgeschiedenis

Momenteel zijn er op het bedrijf enkel niet- vergunningsplichtige activiteiten. Met deze aanvraag wil de exploitant een vergunning bekomen voor het uitbreiden van de inrichting naar een volwaardige en leefbare vleesveehouderij.

Inhoud van de aanvraag

De aanvraag beoogt het uitbreiden van een bestaand landbouwbedrijf.

Aangevraagde rubrieken:

Rubriek	Omschrijving	Gevraagd voor	Aard
6.5.1° (3)	Brandstofverdeelinstallaties voor motorvoertuigen, namelijk installaties voor het vullen van brandstoftanks van motorvoertuigen met vloeibare koolwaterstoffen, bestemd voor de voeding van de erop geïnstalleerde motor(en): Inrichting met max. 2 verdeelslangen	1 verdeelslang	Nieuw

9.4.3.c)1° (2)	Grote zoogdieren (paarden en runderachtigen) [inrichting waarin andere grote zoogdieren dan varkens of mestkalveren gefokt of gehouden worden met inbegrip van : - de inrichtingen voor de bewerking of verwerking van dierlijke mest, afkomstig van de op die plaats geproduceerde dierlijke mest, zonder bijmenging van afval / - de inrichtingen voor de compostering van dierlijke mest, afkomstig van de op die plaats geproduceerde dierlijke mest, met groenafval, afkomstig van de eigen inrichting en van de gronden die bij de inrichting horen - in een agrarisch gebied met plaatsen voor 20 tot en met 200 gespeende dieren	92 plaatsen	Nieuw
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	18 voertuigen	Nieuw
17.3.2.1.1.1°b) (3)	Opslagplaatsen voor brandgevaarlijke vloeistoffen en vaste stoffen opslagplaatsen voor vloeistoffen en vaste stoffen op basis van etikettering, gekenmerkt door het gevarenpictogram GHS02 - ontvlambare vloeistoffen van gevarencategorie 3 - gasolie, diesel, lichte stookolie en gelijkaardige vloeistoffen met een vlampunt ≥ 55 °C met een gezamenlijke opslagcapaciteit van: 100 kg tot en met 20 ton voor andere inrichtingen dan de inrichtingen, vermeld in punt a	1,275 ton	Nieuw
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	100 liter	Nieuw
19.6.2°a) (3)	Hout: Opslagplaatsen van hout (hout, houtschors, riet, vlas (houtachtig gedeelte), stro	80 m ³	Nieuw

	of soortgelijke producten), met uitzondering van de opslagplaatsen, vermeld in rubriek 48 en rubriek 19.8, met een capaciteit van: als de inrichting volledig of gedeeltelijk is gelegen in een ander gebied dan industriegebied: meer dan 40 m ³ tot en met 200 m ³ in een lokaal		
28.2.c)1° (3)	Mest of meststoffen: opslagplaats van dierlijke mest, waaronder verstaan wordt door vee uitgescheiden natuurlijke afvalstoffen of een mengsel van strooisel en door vee uitgescheiden natuurlijke afvalstoffen, ongeacht of het vee wordt geweid of op intensieve veehouderij wordt gehouden, alsook de natuurlijke afvalstoffen van visteeltbedrijven - in een agrarisch gebied - van 10 m ³ tot en met 5000 m ³	640 m ³	Nieuw
53.8.1°a) (3)	Winning van grondwater: boringen van grondwaterwinningsputten, waarvan het totaal opgepompte debiet kleiner is dan of gelijk is aan 5000 m ³ per jaar en minimaal één put een diepte heeft die groter is dan het locatiespecifieke dieptecriterium, zoals weergegeven op de kaart in bijlage 2ter van dit besluit	730 m ³ /jaar Diepte: 22 m	Nieuw

Juridische grond

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

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

Bevoegdheid

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

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

Adviezen

Nvt.

Openbaar onderzoek

De aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek. Het openbaar onderzoek vond plaats van 22/12/2019 tot en met 20/01/2020. Naar aanleiding van het openbaar onderzoek werden er GEEN bezwaren ontvangen.

Inhoudelijke beoordeling door de GOA

Beschrijving aanvraag

De aanvraag betreft een landbouwbedrijf gelegen te Hof Ter Linden 1 in Zottegem. Momenteel zijn er op het bedrijf enkel niet- vergunningsplichtige activiteiten. Met deze aanvraag wil de exploitant een vergunning bekomen voor het uitbreiden van de inrichting naar een volwaardige en leefbare vleesveehouderij.

Na deze aanvraag wenst de aanvrager vergund te zijn voor het houden van 92 runderen (24 runderen 0-1 jaar, 20 runderen 1-2 jaar, 48 zoogkoeien), de opslag van 1500 liter mazout met een verdeelslang, het stallen van 18 landbouwvoertuigen, opslag van 100 liter fytoproducten in kleinverpakking, opslag van 80 m³ stro, 420 m³ groenvoeders, opslag van 640 m³ dierlijke mest (630 m³ vaste mest en 10 m³ mengmest) en tot slot een grondwaterwinning met een debiet van 730 m³/jaar en 3 m³/dag.

Dit zal gerealiseerd worden door de bouw van nieuwe vleesveestal met aanhorigheden. Deze zal gelegen zijn naast de oude hoeve. Om de visuele impact van het nieuwe gebouw maximaal te beperken zal de stal deels worden ingegraven.

Mer-screening

Het project, dat het voorwerp uitmaakt van deze aanvraag tot omgevingsvergunning, valt volgens artikel 4.3.2 §1, artikel 4.3.2 §2 en §2bis, en artikel 4.3.2 §3 en §3bis van het decreet m.b.t. de algemene beginselen inzake milieubeleid van 5 april 1995, en bijlage I, II en III van het MER- besluit van 10 december 2004, en hun latere wijzigingen, niet onder bijlage I, II en III van voornoemd besluit. Er zal minder dan 5.000 m³ grondwater opgepompt worden op een diepte die kleiner is of gelijk aan het aan het locatiespecifieke dieptecriterium zoals weergegeven op de kaart in bijlage 2ter van Titel I van het VLAREM. Een m.e.r.- screeningsnota of project-MER zijn bijgevolg niet vereist.

Passende beoordeling en natuurtoets

De vergunningsaanvraag werd tijdens het ontvankelijk- en volledigheidsonderzoek getoetst aan artikel 26bis en artikel 36ter, §3 en §4 van het Natuurdecreet. Er werd geoordeeld dat een passende beoordeling geen meerwaarde biedt. De inrichting is gelegen op ongeveer 1.750 meter van het habitatrictlijngebied 'Bossen van de Vlaamse Ardennen en andere Zuidvlaamse bossen' en op ongeveer 1390 meter van het VEN- en/of IVONgebied 'De Midden- en Benedenloop van de Zwalm'. Gelet op het voorwerp van de aanvraag, de gegevens in het dossier en de uitgebrachte adviezen is in het kader van de omgevingsvergunning de natuurtoets niet relevant.

Erfgoed-/archeologietoets

Deze aspecten zijn niet van die orde om in overweging te nemen in deze aanvraag. Het goed is niet gelegen binnen een archeologische site of in de omgeving van een geklasseerd landschap, akkerplaats of beschermd monument. De aanvraag moet geen bekrachtigde archeologienota bevatten zoals bedoeld in het Decreet betreffende het onroerend erfgoed van 12 juli 2013.

Milieuaspecten

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

Afstands- en verbodsbepalingen

Voor rundveestallen in agrarisch gebied gelden geen afstandsregels. Er wordt voldaan aan de verbodsregels. De aanvraag betreft het stallen van 92 runderen in een landschappelijk waardevol agrarisch gebied.

Mobiliteit

Op een veeteeltbedrijf heeft men voornamelijk transport van dieren, voeder en mest. Doch zijn de verwachte vervoersbewegingen eerder beperkt. Tijdens de periode dat er mest uitgereden mag worden ligt het aantal vrachten iets hoger dan anders. Gezien de agrarische activiteiten en de daarmee samenhangende piekmomenten op vlak van transport en gezien de ligging in agrarisch gebied, worden de transportbewegingen als eigen aan de exploitatie toegeschreven. We kunnen besluiten dat de negatieve effecten van vervoer onder controle zullen gehouden worden.

Water

Er is geen lozing van huishoudelijk afvalwater vergund, noch gevraagd bij deze aanvraag. Er wordt wel huishoudelijk afvalwater geloosd van de woning van de exploitant maar het debiet bevindt zich onder de indelingsdrempel. De lozing dient te voldoen aan de bepalingen van afdeling 6.2.2. van Vlarem II.

Het bedrijf is niet vergund voor de lozing van bedrijfsafvalwater en vraagt bij deze aanvraag ook geen lozing aan. Alle afvalwater afkomstig van het bedrijf (reinigingswater van de stallen, ...) wordt opgevangen in een citerne voor opvang van mestsappen. De silosappen worden via een First Flush opgevangen in een citerne voor silosappen. De overloop van de First Flush wordt rechtstreeks aangesloten op de waterloop. Doch gelet op het advies van de dienst Integraal Waterbeleid d.d. 3/02/2020 mag deze niet rechtstreeks aangesloten worden op de waterloop, maar dient deze te worden verbonden met de infiltratievoorziening. De sleufsilos wordt ook beschouwd als een verhard oppervlak waarvan het afkomstige hemelwater verhard dient afgevoerd te worden. Bovendien biedt de infiltratievoorziening de mogelijkheid dat restanten van Silosappen op natuurlijke wijze worden afgebroken.

De eventueel uitlogende mestsappen van de overdekte mestvaalt worden afgeleid naar de bestaande mestciterne. Maximale hygiëne wordt toegepast om verharde oppervlakken proper te houden en run-off hemelwater niet te verontreinigen.

Het hemelwater, dat op het dakoppervlak van de nieuw te bouwen rundveestal en overkapping van de mestvaalt valt, wordt opgevangen in een nieuwe hemelwaterput met een totale capaciteit van 20 m³. De overloop van de hemelwaterkelder is aangesloten op de infiltratievoorziening. De overloop van de infiltratievoorziening is aangesloten op de gracht. Aan de woning bevinden zich tevens 3 bestaande citernes voor opvang van regenwater (3m³ en 2x 10 m³). Dit regenwater dient maximaal gebruikt te worden in de woning van de exploitant.

Grondwaterwinning

De aanvraag betreft een nieuwe grondwaterwinning met een aangevraagde debiet van maximaal 730 m³/jaar. Het aangevraagde maximale dagdebiet is 3 m³/dag.

De grondwaterwinning bestaat uit een verbuisde boorput van 22 m diep in het Zand van Mons-en-Pévèle. De grondwaterwinning is niet gelegen in een actie- of waakgebied.

Het gewonnen water wordt aangewend als drinkwater voor de dieren.

Rekening houdend met de aangevraagde toepassingen en het hiervoor verantwoorde debiet kan voor de aangevraagde winning een debiet van 730 m³/jaar voor een vergunning voor onbepaalde duur aanvaard worden. Bij dit debiet wordt verwacht dat de capaciteit van deze watervoerende laag door deze winning niet in het gedrang komt.

Er is ook een bestaande grondwaterwinning die enkel gebruikt wordt voor huishoudelijke toepassingen. In alle waarschijnlijkheid wordt minder dan 500 m³/jaar opgepompt. Deze winning is daarom niet vergunningsplichtig maar dient wel gemeld te worden bij de VMM.

Geurhinder

Het betreft de bouw van een nieuwe stal in agrarisch gebied. De nieuwe toestand zorgt voor een ammoniakemissie van 500,7 kg NH₃/jaar.

De inrichting is gelegen in agrarisch gebied. De onmiddellijke omgeving is schaars bewoond. In een straal van 100 m rondom de perceelsgrenzen staat 1 woning. Deze woning is gelegen in agrarisch gebied waar de geurdrempel hoger kan worden gelegd.

De nieuwe stal komt aansluitend bij de bestaande stallen en verder van de nabijgelegen woningen te liggen. Zodoende komt ook de nieuwe mestkelder op ruime afstand van de bebouwing te liggen zodat de geuremissie hiervan in de omgeving weinig tot niet waarneembaar zal zijn.

De rundveestallen worden op natuurlijke wijze verlucht en dit geeft minder hinder omdat deze stallen zeer veel volume bevatten. Een deel van de dieren worden gehuisvest op stro. Hierbij worden er minder ammoniak en geurstoffen ontwikkeld vermits er in de stroboxen weinig contact is tussen vaste mest en urine, de urine wordt onmiddellijk geabsorbeerd door het stro. De ammoniak die ontsnapt uit de stal zal de stal verlaten via de open nok en komt zo in hogere luchtlagen terecht. Op die manier wordt de hinder naar de omgeving tot een uiterst minimum beperkt. De runderen staat een deel van de tijd in de wei. Bij weidegang is de kans dat mest en urine op dezelfde plaats terechtkomen klein waardoor het risico op ammoniakvorming beperkt is.

Reuk en lawaaihinder zijn slechts in beperkte mate eigen aan een zetel van een bedrijf met de bestemming rundveehouderij. Het veeteeltbedrijf zal, mits het nemen van de opgegeven maatregelen, geen significante invloed op de geur met zich meebrengen.

Bodem

Niet geplande emissies naar de bodem en/of grondwater kunnen ontstaan door de opslag van mest en/of reinigingswater, voeders en gevaarlijke stoffen.

De harde oppervlakken zullen in de mate van het mogelijke gereinigd en onderhouden worden. Het reinigingswater van de stallen van de stallen worden opgevangen in de citerne voor opvang mestsappen. De silosappen worden via een afvoergoot afgevoerd naar een First Flush en vervolgens naar een citerne. De vloeren en mestkelders zijn mestdicht. Voor zover de lekdichtheid van de mestkelders naar de toekomst toe gegarandeerd blijft, wordt de kans op bodem- en grondwaterverontreiniging tot het aanvaardbare beperkt.

De bovengrondse mazouttank moet worden gebouwd volgens bijlage 5.17.2. 'Codes van goede praktijk inzake bouw en controle van vaste houders'.

Energie

Het primair energiegebruik wordt geraamd op 0,0000588 PJ. Het betreft geen energie-intensief bedrijf. Op de inrichting wordt mazout en elektriciteit verbruikt.

Volgende energiebesparende maatregelen worden genomen:

- De stallen worden op natuurlijke wijze geventileerd, er is geen mechanische ventilatie
- De stallen worden niet verwarmd

Geluid en trillingen

De omgeving van de exploitatie is schaars bewoond. De onmiddellijke omgeving van het landbouwbedrijf wordt gekenmerkt door gekenmerkt door landbouwgronden en verspreide bewoning.

Mogelijke geluidsbronnen op de exploitatie zijn de aanvoer van grondstoffen, het leveren van voeders, vullen van de voedersilo's, het gebruik van landbouwmachines en geluiden van de dieren.

Om geluidshinder van de exploitatie zoveel mogelijk te voorkomen worden er maatregelen genomen:

- De stallen worden op natuurlijke wijze verlucht waardoor geluidshinder afkomstig van de ventilatie nihil is.
- De stallen zijn goed geïsoleerd zodanig dat het lawaai afkomstig van de dieren en de melkmachine tot een minimum herleid wordt.
- De runderen grazen gedurende een periode op de weide.

De normale werkzaamheden op het bedrijf veroorzaken geen grote geluidsemissies en zullen de rust dus niet verstoren.

Stofhinder

Het stof dat uit de stallen geëmitteerd wordt, bestaat voornamelijk uit huid-, mest- en voerdeeltjes die met de ventilatielucht uit de stallen wordt geblazen. Een groot deel van het stof slaat neer in de onmiddellijke omgeving van de stallen en wordt in de buitenlucht snel verdund. Hierdoor blijven mogelijk hogere stofconcentraties in de omgevingslucht beperkt tot de onmiddellijke omgeving van de stallen. De ventilatie van de stallen gebeurt door middel van natuurlijke ventilatie. Rond het bedrijf zijn er veel bomen aanwezig, hierdoor kunnen stof en hiermee gepaard gaande ammoniak- en geurdeeltjes deels afgevangen worden.

Aanvullend op het basisrantsoen wordt in kleine mate krachtvoeder gegeven. Dit is een droogvoeder dat kan aanleiding geven tot stofhinder. De meeste krachtvoerders voor de runderen worden aangekocht onder korrelvorm, waarbij veel minder stof ontstaat.

Er worden als gevolg van deze aanvraag geen effecten op vlak van stofhinder verwacht.

Mestopslagcapaciteit

De dieren staan in potstallen. Er is een mestvaalt van 630 m³ en een citerne voor de opslag van meststoffen van 10 m³. De totale opslagcapaciteit aan dierlijke mest bedraagt zo 640 m³.

Tenzij anders vermeld in de vergunning dient de inrichting, ingeval op de inrichting vaste dierlijke mest geproduceerd wordt, te beschikken over één of meer mestopslagplaatsen voor vaste dierlijke mest met een totale capaciteit die voldoende is om ten minste de hoeveelheid vaste dierlijke mest te stockeren die gedurende een periode van 6 maanden wordt geproduceerd door de dieren die op basis van het aantal dierplaatsen in de stal(len) kunnen worden gehouden. Deze capaciteit wordt op een hoeveelheid overeenstemmend met 9 maanden gebracht voor dieren die steeds op stal staan. In afwijking van voorgaande bepalingen bedraagt voor stalrest de periode ten minste 3 maanden.

Het bedrijf zal vergund zijn voor 630 m³ vaste mestopslag. De stalrest wordt gedeeltelijk gestockeerd in de stal zelf. Deze wordt slechts een paar keer per jaar uitgemest en aldus kan de stromest in de stroboxen ook aanzien worden als een soort opslagcapaciteit, maar deze is niet vergunningsplichtig. Op deze manier wordt er voldaan aan de bepalingen voor de vaste mestopslagcapaciteit.

Licht of straling

Op een landbouwbedrijf is er enkel straling in de vorm van verlichting. De verlichting van het bedrijf is functioneel voor het welzijn van de dieren en om een veilige bedrijfsuitbating mogelijk te maken. Er wordt over gewaakt dat de aangebrachte verlichting zo weinig mogelijk hinderlijk is voor derden. Gezien de beperkte verlichting die er op de inrichting wordt gebruikt, is te verwachten dat de effecten van licht of straling verwaarloosbaar zullen zijn.

Vergunningsvoorwaarden

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

Conclusie:

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

De aanvraag wordt gunstig geadviseerd voor de volgende rubrieken:

Rubriek	Omschrijving	Gevraagd voor
6.5.1° (3)	Brandstofverdeelinstallaties voor motorvoertuigen, namelijk installaties voor het vullen van brandstoftanks van motorvoertuigen met vloeibare koolwaterstoffen, bestemd voor de voeding van de erop geïnstalleerde motor(en): Inrichting met max. 2 verdeelslangen	1 verdeelslang
9.4.3.c)1° (2)	Grote zoogdieren (paarden en runderachtigen) [inrichting waarin andere grote zoogdieren dan varkens of mestkalveren gefokt of gehouden worden met inbegrip van : - de inrichtingen voor de bewerking of verwerking van dierlijke mest, afkomstig van de op die plaats geproduceerde dierlijke mest, zonder bijmenging van afval / - de inrichtingen voor de compostering van dierlijke mest, afkomstig van de op die plaats geproduceerde dierlijke mest, met groenafval, afkomstig van de eigen inrichting en van de gronden die bij de inrichting horen - in een agrarisch gebied met plaatsen voor 20 tot en met 200 gespeende dieren	92 plaatsen
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	18 voertuigen
17.3.2.1.1.1°b) (3)	Opslagplaatsen voor brandgevaarlijke vloeistoffen en vaste stoffen opslagplaatsen voor vloeistoffen en vaste stoffen op basis van etikettering, gekenmerkt door het gevarenpictogram GHS02 - ontvlambare vloeistoffen van gevarencategorie 3 - gasolie, diesel, lichte stookolie en gelijkaardige vloeistoffen met een vlampunt ≥ 55 °C met een gezamenlijke opslagcapaciteit van: 100 kg tot en met 20 ton voor andere inrichtingen dan de inrichtingen, vermeld in punt a	1,275 ton

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	100 liter
19.6.2°a) (3)	Hout: Opslagplaatsen van hout (hout, houtschors, riet, vlas (houtachtig gedeelte), stro of soortgelijke producten), met uitzondering van de opslagplaatsen, vermeld in rubriek 48 en rubriek 19.8, met een capaciteit van: als de inrichting volledig of gedeeltelijk is gelegen in een ander gebied dan industriegebied: meer dan 40 m ³ tot en met 200 m ³ in een lokaal	80 m ³
28.2.c)1° (3)	Mest of meststoffen: opslagplaats van dierlijke mest, waaronder verstaan wordt door vee uitgescheiden natuurlijke afvalstoffen of een mengsel van strooisel en door vee uitgescheiden natuurlijke afvalstoffen, ongeacht of het vee wordt geweid of op intensieve veehouderij wordt gehouden, alsook de natuurlijke afvalstoffen van visteeltbedrijven - in een agrarisch gebied - van 10 m ³ tot en met 5000 m ³	640 m ³
53.8.1°a) (3)	Winning van grondwater: boringen van grondwaterwinningsputten, waarvan het totaal opgepompte debiet kleiner is dan of gelijk is aan 5000 m ³ per jaar en minimaal één put een diepte heeft die groter is dan het locatiespecifieke dieptecriterium, zoals weergegeven op de kaart in bijlage 2ter van dit besluit	730 m ³ /jaar 3 m ³ /dag HCOV_0900 Ieperiaan Aquitard Diepte: 22 m

voor een omgevingsvergunning van onbepaalde duur mits naleving van de algemene en sectorale voorwaarden en volgende bijzondere voorwaarden:

§1. algemene normen:

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

	Inzonderheid artikel 4.1.12.1: De exploitant voorziet in de nodige maatregelen om voorvallen en de gevolgen daarvan voor de mens en het leefmilieu te voorkomen of tot een minimum te beperken
Hoofdstuk 4.5 met bijlagen 2.2.1, 2.2.2, 4.5.1, 4.5.2, 4.5.3, 4.5.4, 4.5.5 en 4.5.6	Algemene milieuvorwaarden - 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 milieuvorwaarden - lucht
Hoofdstuk 4.6.	Algemene milieuvorwaarden - licht
Hoofdstuk 4.2 met bijlagen 2.3.1, 4.2.5.1, 4.2.5.2 en 4.2.5.4	Algemene milieuvorwaarden – oppervlaktewater

§2. sectorale normen:

5.6 Brandstoffen en brandbare vloeistoffen

5.6.1. Brandbare vloeistoffen

5.6.2. Brandstofverdeelinstallaties voor motorvoertuigen

5.9. Dieren

5.9.2 Bijkomende voorwaarden voor de beperking van ammoniakemissie

5.9.6. Bijkomende voorwaarden met betrekking tot de ligging van stallen, andere dan varkens- en pluimveestallen

5.9.8 Voorwaarden met betrekking tot de beperking van de milieuhinder

5.9.9. Voorwaarden met betrekking tot het toezicht

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

5.19 Hout

5.19.1. Algemene bepalingen

5.53 Wining van grondwater

De opgesomde algemene en sectorale milieuvorwaarden 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:

- De opslag van alle gevaarlijke producten moet, conform artikel 5.17 van VLAREM II in of op een inkuiping gebeuren. Alle gevaarlijke producten in kleine verpakkingen worden opgeslagen op lekbekken;
- Het opgevangen regenwater of recupwater dient prioritair gebruikt te worden voor laagwaardige toepassingen (toiletspoeling, reinigingswater stallen...);
- De constructie van de ruimten waar afvalstoffen tijdelijk zijn opgestapeld is zodanig dat accidenteel uit bepaalde recipiënten ontsnappende vloeistoffen, morsvloeistoffen en uitlogingen op een adequate wijze kunnen verwijderd worden;
- Om geluidhinder en luchtverontreiniging te voorkomen, moeten de motoren van de bedrijfsvoertuigen tijdens wachtperioden en laad- en losoperaties stilgelegd worden;
- Tijdens het tanken moeten de nodige voorzorgen worden getroffen om morsen te voorkomen waarbij de nodige absorptiemiddelen voorradig moeten zijn om gemorste vloeistoffen te neutraliseren zodat bodem- en grondwaterverontreiniging wordt vermeden;
- Het tanken gebeurt op een vloeistofdichte vloerplaat;
- Het opgepompte grondwater mag alleen gebruikt worden voor hoogwaardige toepassingen (i.c. drinkwater voor de dieren en huishoudelijk gebruik). Voor het reinigen van de stallen dient regenwater aangewend te worden;
- In afwijking van de artikels 5.53.3.1 en 5.53.3.3 van Vlarem II dient de winningsput te worden uitgerust met een debietmeter, geplaatst voor het eerste aftappunt van het gewonnen grondwater. Voor winningsputten voorzien van een dompelpomp wordt de debietmeter geplaatst in de toezichtskamer van de pompput, voor de winningsputten met bovengrondse pomp onmiddellijk na de pomp. Maandelijks dient de tellerstand van de debietmeter genoteerd te worden in een register;
- Om verontreiniging van de watervoerende laag te vermijden dient de winningsput bovenaan steeds goed te worden afgesloten. In het bijzonder dient vermeden te worden dat verontreiniging, insijpelend regenwater, oppervlaktewater of ondiep grondwater van bovenaf in de winningsputten terecht komt;
- De ingebruikname van beide grondwaterwinningen dienen gemeld te worden bij de Vlaamse Milieumaatschappij;
- De groenvoedersilo dient gebouwd te worden uit waterdicht materiaal zodat de inhoud droog bewaard blijft. Deze dient goed afgedekt en steeds volledig gesloten om uitloging, geurhinder en hinder door ongedierte te voorkomen. De lozing van silosap in de bodem en in oppervlaktewater is verboden.
- De bovengrondse mazouttank moet worden gebouwd volgens bijlage 5.17.2. 'Codes van goede praktijk inzake bouw en controle van vaste houders'.

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 het oprichten van een rundveestal op de percelen gelegen te Hof ter Linden 1, 9620 Zottegem, gekend op het kadaster:

ZOTTEGEM 9 AFD (VELZEKE-RUD.)	Sie B	nr(s)0878	B
ZOTTEGEM 9 AFD (VELZEKE-RUD.)	Sie B	nr(s)0880	C

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:

- In plaats van verticaal (dwars op de noklijn) georiënteerde lichtstraten moeten deze **horizontaal** (evenwijdig met de noklijn) aangelegd worden.
- De vergunning wordt uitdrukkelijk beperkt tot de aangevraagde werken/constructies/gebouwen/verhardingen; voor eventuele bijkomende constructies/verhardingen/... dient desgevallend afzonderlijk vergunning aangevraagd te worden;
- Het advies van Landbouw en Visserij strikt in acht te nemen: de nieuwe stal moet steeds 1 ruimtelijk geheel blijven vormen met de bestaande vierkantshoeve en de stal mag enkel gebruikt worden voor landbouwactiviteiten (nu en in de toekomst).
- De hemelwateropvang- en afvoer dient conform de voorwaarden gesteld in het advies van de dienst Integraal Waterbeleid/Bestendige Deputatie aangelegd te worden;
- De infiltratievoorziening dient conform het advies van Onroerend Erfgoed in een natuurlijkere/organischere vorm (b.v. ovaal/niervormig) i.p.v. rechthoekig uitgevoerd te worden (zonder daarbij aan inhoud in te boeten).
- 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;
- Het advies van de Afdeling Onroerend Erfgoed strikt in acht te nemen;
- Het grondverzet te beperken tot hetgeen in de plannen voorzien is; eventuele overtollige grond dient van het terrein afgevoerd te worden en mag m.a.w. geenszins aangewend worden om ter plaatse omliggende percelen kunstmatig op te hogen;

- De conform het Landschapsbedrijfsplan voorziene **groenschermen** nauwgezet uit te voeren en aan te planten tijdens het eerste plantseizoen volgend op de voltooiing der ruwbouw, met streekeigen plantgoed, op de op het plan aangeduide plaats(en);
- Ten bewijze van deze aanplanting een **foto** ervan te bezorgen aan de Stad (met vermelding van dossiernummer af te geven aan balie of mailen via bouwinspectie@zottegem.be);
- De beplanting waar nodig 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 een omgevingsvergunning aan de heer De Paepe Koen, de heer De Paepe Koen, voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit (iioa) met inrichtingsnummer 20191112-0039, zijnde oprichten van een rundveestal, gelegen te Hof ter Linden 1, 9620 Zottegem, Hof ter Linden 1, 9620 Zottegem, kadastraal bekend als:

ZOTTEGEM 9 AFD (VELZEKE-RUD.)	Sie B	nr(s)0878	B
ZOTTEGEM 9 AFD (VELZEKE-RUD.)	Sie B	nr(s)0880	C

met volgende Vlareem-rubrieken:

6.5.1°	1	1 brandstofverdeelslang
9.4.3.c)1°	92	Het stallen van 92 runderen, waarvan 48 zoogkoeien, 24 runderen <1 jaar en 20 runderen 1-2 jaar.
15.1.1°	18	Het stallen van 18 voertuigen en/of aanhangwagens
17.3.2.1.1.1°b)	1,27	Opslag van 1,275 ton (1500 liter) mazout
17.4.	100	Opslag van 100 liter fytoproducten in kleinverpakkingen
19.6.2°a)	80	Opslag van 80 m ³ stro in een lokaal
28.2.c)1°	640	Opslag van 630 m ³ dierlijke mest (630 m ³ vaste mest en 10 m ³ mengmest)
53.8.1°a)	730	Grondwaterwinning van 22 m diep, met een debiet van 3 m ³ /dag en 730 m ³ /jaar.

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

§1. algemene normen:

Hoofdstukken 4.1, 4.7 en 4.9	Algemene milieuvorwaarden – algemeen Inzonderheid artikel 4.1.12.1: De exploitant voorziet in de nodige maatregelen om voorvallen en de gevolgen daarvan voor de mens en het leefmilieu te voorkomen of tot een minimum te beperken
Hoofdstuk 4.5 met bijlagen 2.2.1, 2.2.2, 4.5.1, 4.5.2, 4.5.3, 4.5.4, 4.5.5 en 4.5.6	Algemene milieuvorwaarden - 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 milieuvorwaarden - lucht
Hoofdstuk 4.6.	Algemene milieuvorwaarden - lucht
Hoofdstuk 4.2 met bijlagen 2.3.1, 4.2.5.1, 4.2.5.2 en 4.2.5.4	Algemene milieuvorwaarden – oppervlaktewater

§2. sectorale normen:

5.6 Brandstoffen en brandbare vloeistoffen

5.6.1. Brandbare vloeistoffen

5.6.2. Brandstofverdeelinstallaties voor motorvoertuigen

5.9. Dieren

5.9.2. Bijkomende voorwaarden voor de beperking van ammoniakemissie

5.9.6. Bijkomende voorwaarden met betrekking tot de ligging van stallen, andere dan varkens- en pluimveestallen

5.9.8. Voorwaarden met betrekking tot de beperking van de milieuhinder

5.9.9. Voorwaarden met betrekking tot het toezicht

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

5.19 Hout

5.19.1. Algemene bepalingen

5.53 Winning van grondwater

De opgesomde algemene en sectorale milieuvorwaarden 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:

- De opslag van alle gevaarlijke producten moet, conform artikel 5.17 van VLAREM II in of op een inkuiping gebeuren. Alle gevaarlijke producten in kleine verpakkingen worden opgeslagen op lekbekken;
- Het opvangen regenwater of recupwater dient prioritair gebruikt te worden voor laagwaardige toepassingen (toiletspoeling, reinigingswater stallen...);
- De constructie van de ruimten waar afvalstoffen tijdelijk zijn opgestapeld is zodanig dat accidenteel uit bepaalde recipiënten ontsnappende vloeistoffen, morsvloeistoffen en uitlogingen op een adequate wijze kunnen verwijderd worden;
- Om geluidhinder en luchtverontreiniging te voorkomen, moeten de motoren van de bedrijfsvoertuigen tijdens wachtperiodes en laad- en losoperaties stilgelegd worden;
- Tijdens het tanken moeten de nodige voorzorgen worden getroffen om morsen te voorkomen waarbij de nodige absorptiemiddelen voorradig moeten zijn om gemorste vloeistoffen te neutraliseren zodat bodem- en grondwaterverontreiniging wordt vermeden;
- Het tanken gebeurt op een vloeistofdichte vloerplaat;
- Het opgepompte grondwater mag alleen gebruikt worden voor hoogwaardige toepassingen (i.c. drinkwater voor de dieren en huishoudelijk gebruik). Voor het reinigen van de stallen dient regenwater aangewend te worden;
- In afwijking van de artikels 5.53.3.1 en 5.53.3.3 van Vlarem II dient de winningsput te worden uitgerust met een debietmeter, geplaatst voor het eerste aftappunt van het gewonnen grondwater. Voor winningsputten voorzien van een pomp wordt de debietmeter geplaatst in de toezichtskamer van de pompput, voor de winningsputten met bovengrondse pomp onmiddellijk na de pomp. Maandelijks dient de tellerstand van de debietmeter genoteerd te worden in een register;
- Om verontreiniging van de watervoerende laag te vermijden dient de winningsput bovenaan steeds goed te worden afgesloten. In het bijzonder dient vermeden te worden dat verontreiniging, insijpelend regenwater, oppervlaktewater of ondiep grondwater van bovenaf in de winningsputten terecht komt;
- De ingebruikname van beide grondwaterwinningen dienen gemeld te worden bij de Vlaamse Milieumaatschappij;
- De groenvoedersilo dient gebouwd te worden uit waterdicht materiaal zodat de inhoud droog bewaard blijft. Deze dient goed afgedekt en steeds volledig gesloten om uitloging, geurhinder en hinder door ongedierte te voorkomen. De lozing van silosap in de bodem en in oppervlaktewater is verboden.
- De bovengrondse mazouttank moet worden gebouwd volgens bijlage 5.17.2. 'Codes van goede praktijk inzake bouw en controle van vaste houders'.

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