

BV Verco Snacks
Otegemstraat 105
8550 Zwevegem

ons kenmerk: 2022/246
OMV-referentie: OMV_2022098296
contactpersoon: Woon en leefomgeving | Tel: 056 76 57 20
Blokkestraat 29 bus 1 | 8550 Zwevegem

**Betreft: Omgevingsvergunning
+ de noodzakelijk te vervullen formaliteiten**

Geachte,

Wij hebben de eer u te berichten dat het college van burgemeester en schepenen in zitting van 25 oktober 2022 een **voorwaardelijk gunstige vergunning** heeft afgeleverd met als onderwerp: "Vernieuwen van de voorgevel", gelegen Otegemstraat 103 - 105, 8550 Zwevegem;.
In bijlage sturen wij u een afschrift van de beslissing.

Waar moet ik op letten?

Wij houden eraan u attent te maken op de algemene en bijzondere voorwaarden en de vergunning nauwgezet te lezen, zodat u goed op de hoogte bent van welke rechten de vergunning verleent.

Bovendien bent u verplicht gedurende de hele duur van de werkzaamheden de vergunning en de goedgekeurde plannen ter beschikking te leggen **op de werf**.

Het niet naleven van deze en de andere bepalingen, zoals verwoord in de omgevingsvergunning, zijn stedenbouwkundige overtredingen, die vervolgd kunnen worden.

Welke formaliteiten dien ik nog te vervullen?

- ***Uithangen bekendmaking***

In bijlage van deze brief vindt u een **bekendmakingsaffiche** (A2). Deze bekendmaking heeft tot doel dat iedereen kennis kan nemen van het feit dat het college toestemming heeft verleend voor het uitvoeren van de stedenbouwkundige werken die u voornemens bent uit te voeren.

De bekendmaking dient u **binnen 10 kalenderdagen** na ontvangst van deze brief **uit te hangen op de plek waarop de omgevingsvergunning betrekking heeft**. U hebt er zelf belang bij dit tijdig te doen, aangezien de beroepstermijn pas ingaat vanaf deze datum. (Deze bekendmaking zal door de gemeente ter plaatse gecontroleerd worden.) De bekendmaking dient **gedurende een ononderbroken periode van 30 kalenderdagen op dezelfde plek duidelijk zichtbaar te worden uitgehangen en in goed leesbare staat te worden onderhouden**.

De bekendmaking moet zodanig aangeplakt worden dat iedereen vanaf het openbaar domein kennis kan nemen van de bekendmaking, bijvoorbeeld achter het raam of tegen een tuinmuur aan de straatzijde. Indien het perceel van de aanvraag grenst aan verschillende openbare wegen dient langs elk van deze openbare wegen een affiche aangeplakt te worden.

Wanneer u de bekendmaking ophangt op een plek die mogelijk gevoelig is voor weeromstandigheden, neemt u best de nodige voorzorgsmaatregelen, bijvoorbeeld door de bekendmaking met plastic te beschermen zonder dat daardoor de zichtbaarheid of leesbaarheid afneemt.

- **Melden startdatum van aanplakking**

U dient de datum van aanplakking te melden via het omgevingsloket (www.omgevingsloket.be).

Na afloop van de bekendmakingstermijn (30 dagen) kunt u en elke andere belanghebbende via de dienst Woon- en leefomgeving of het omgevingsloket, een attest van aanplakking vragen.

- **Aangifte start / einde der werken**

U dient het gemeentebestuur op de hoogte te brengen van het begin van de werken waarvoor vergunning werd verleend.

U dient u de datum van aanvang der werken te melden via het omgevingsloket (www.omgevingsloket.be).

Bij voltooiing van de werkzaamheden dient u op gelijkaardige wijze via het omgevingsloket het gemeentebestuur te berichten.

- **Aangifte inname openbaar domein**

Indien er openbaar domein zal moeten ingenomen worden ten gevolge van de werkzaamheden, dient u hiervoor aanvraag te doen bij de dienst Publieke Ruimte. Dit kan via de website: www.zwevegem.be/ikmeld, per mail naar ikmeld@zwevegem.be of op het gratis nummer 0800 1 8550.

Wanneer mag ik gebruik maken van de vergunning?

U kan nog niet onmiddellijk starten met de werkzaamheden. Overeenkomstig art. 35 van het Decreet betreffende de omgevingsvergunning kan tegen deze vergunning immers beroep aangetekend worden bij de deputatie van de provincie West-Vlaanderen. Om deze redenen kan u de werken pas aanvatten na het verstrijken van de beroepstermijn van **35 kalenderdagen**, te rekenen vanaf de dag van aanplakking. Indien u binnen deze termijn geen aangetekend schrijven ontvangt inzake de instelling van een beroep, kan u de werken aanvatten.

Indien er beroep wordt ingediend, wordt de omgevingsvergunning geschorst, totdat de deputatie opnieuw heeft beslist over de aanvraag. Dit betekent dat u in zo'n geval niet met de voorgenomen werken mag beginnen.

Meer informatie nodig?

Indien u meer informatie wenst over de omgevingsvergunning of over de wijze van bekendmaking van de omgevingsvergunning, kan u steeds contact opnemen met de dienst Woon- en leefomgeving.

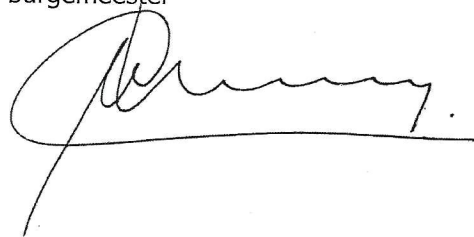
Hoogachtend,

Namens het gemeentebestuur

Jan Vanlangenhove
algemeen directeur



Marc Doutreluingne
burgemeester



**Uittreksel uit de notulen van het
COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN op 25 oktober 2022**

Aanwezig: Marc Doutreluingne, burgemeester;
Eliane Spincemaille, Isabelle Degezelle, Kristof Vromant, Raf Deprez,
Marc Desloovere, Marc Claeys, schepenen;
Jan Vanlangenhove, algemeen directeur

Onderwerp: **Afleveren omgevingsvergunning 2022098296 - 2022/246 voor het
vernieuwen van de voorgevel, Otegemstraat 103, 8550 Zwevegem.**

Bevoegdheid

Decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning, artikel 15.

Juridische grond

- Vlaamse codex ruimtelijke ordening (VCRO) van 15 mei 2009.
- Decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid.
- Decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid.
- Decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning.
- Besluit van de Vlaamse regering van 1 juni 1995 houdende algemene en sectorale bepalingen inzake milieuhygiëne (VLAREM II).

Verzoek

Op 20 juli 2022 werd door BV Verco Snacks, Otegemstraat 105, 8550 Zwevegem, een aanvraag ingediend met als onderwerp: het vernieuwen van de voorgevel, het uitvoeren van verbouwingswerken binnenin het pand en het plaatsen van koelinstallaties en het lozen van bedrijfsafvalwater voor het uitbaten van een frituur. De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Otegemstraat 103 - 105, 8550 Zwevegem en als kadastrale omschrijving ZWEVEGEM 1 AFD (ZWEVEGEM), sectie A, 1116 en 1108. Het dossier werd volledig en ontvankelijk verklaard op 9 september 2022.

Situering

Het perceel is gelegen langsheen de Otegemstraat nrs.103 - 105. De Otegemstraat (gemeenteweg) is de centrumstraat van de gemeente die Zwevegem verbindt met Otegem. Ter hoogte van de aanvraag wordt de omgeving gekenmerkt door aaneengesloten bebouwing met 2 à 3 bouwlagen onder een hellend dak. De twee betrokken percelen zijn vanaf de rooilijn bebouwd met een half open bebouwing van 3 bouwlagen en een hellend dak. Rechts van het pand bevindt zich een garagestraatje. Op het gelijkvloers bevindt zich Chaplin Frietboutique. De ingang van de frituur bevindt zich in nr. 105. Tussen nr. 105 en 103 zijn er enkele verbindingen aanwezig. Achteraan bevindt zich een privé gedeelte en op de eerste en tweede verdieping bevindt zich het woongedeelte van de eigenaar van de zaak. De aanvraag betreft het wijzigen van de voorgevel en verbouwingen aan de binnenzijde. Op het

gelijkvloers wordt een deel van de muur tussen nr. 105 en 103 verder open gebroken zodat er een grotere ruimte voorin de frituur ontstaat. De toonbank en keuken worden verder naar achteren geplaatst. De toiletten worden ook verder naar achteren geplaatst zodat er vooraan een grotere eetplaats kan voorzien worden. De voorgevels op het gelijkvloers worden open getrokken. De bestaande toegang blijft behouden. Het raam van pand nr. 105 wordt groter gemaakt. De deur en het raam van pand nr. 103 worden vervangen door 1 groot raam. Er komt op het gelijkvloers een nieuwe gevelsteen met onderaan een arduinplint. Zo zullen de 2 panden 1 geheel vormen. Het schrijnwerk komt in zwart aluminium. De bestaande gevel op de verdiepingen en het schrijnwerk op de verdiepingen worden in het zwart geschilderd. Rechts op de voorgevel komt er een publiciteitspaneel in goudkleur. Dit paneel heeft een breedte van 16,30 cm en een hoogte van 14,90 cm. Op het paneel staat Chaplin Frietboutique. Op het linker raam op het gelijkvloers komt het logo in gouden kleefletters. De aanvraag betreft verder het lozen van bedrijfsafvalwater afkomstig van wasactiviteiten van de binnenruimtes van de frituur. Er worden eveneens koelinstallaties aangevraagd zoals een airco ter hoogte van de gebruikersruimte alsook een koelcel, een diepvries en frigo's voor het bewaren van producten.

Openbaar onderzoek

De aanvraag diende niet openbaar gemaakt te worden.

Advies

Op 3 oktober 2022 bracht de Hulpverleningszone Fluvia een gunstig advies uit. De woongelegenheden (inclusief de toegang tot de woning) moet van de rest van het gebouw gescheiden worden d.m.v. EI 60 wanden en eventuele verbindingseuropen EI130. Er moet ook voldaan worden aan de algemene reglementeringen en normeringen.

Stedenbouwkundige motivering

1. Toetsing aan de regelgeving en stedenbouwkundige of verkavelingsvoorschriften

1.1. Ligging volgens de plannen van aanleg, ruimtelijke uitvoeringsplannen en/of verkavelingen

De aanvraag is gelegen in volgend(e) plan(nen) en zone(s):

Omschrijving plan	Datum	Naam plan	Naam zone
Gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP)	20 januari 2006	Afbakening regionaalstedelijk gebied Kortrijk	Zone: grenslijn stedelijk gebied
Gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP)	27 februari 2017	RUP 'Strategisch project Bekaert'	Zone voor gemengde functies

De voor deze aanvraag relevante voorschriften luiden als volgt:

- Grenslijn stedelijk gebied: De gebieden binnen de grenslijn behoren tot het regionaalstedelijk gebied Kortrijk. Met uitzondering van de deelgebieden waarvoor dit plan voorschriften werden vastgelegd, blijven de op het ogenblik van de vaststelling van dit plan bestaande bestemmings- en inrichtingsvoorschriften onverminderd van toepassing.
- Zone voor gemengde functies: De zone is bestemd voor gemengde functies waar wonen en aan het wonen verwante activiteiten en voorzieningen nevensgeschikt zijn aan elkaar. Onder aan het wonen verwante functies wordt verstaan: handel, horeca, kantoren, diensten, gemeenschapsvoorzieningen, socio-culturele en recreatieve voorzieningen en openbare en private groen en verharde ruimten.

Er zijn geen andere plannen van aanleg, ruimtelijke uitvoeringsplannen of verkavelingsvoorschriften van toepassing.

1.2. Overeenstemming met de geldende plannen en verkavelingsvoorschriften

De aanvraag is in overeenstemming met de voorschriften van het vigerende plan van aanleg en de voorschriften van de verkaveling. Er zijn geen afwijkingsbepalingen van toepassing.

1.3. Andere voorschriften en regelgeving

Gelet op de ligging en de aard van de geplande werken zijn volgende verordeningen van toepassing: Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid. De oppervlakte van de toegankelijk ruimte is kleiner dan 150 m². Hierdoor dient enkel de toegangsdeur te voldoen aan de toegankelijkheidnormen.

1.4. Erfdienstbaarheden en wegaanleg

De aanvraag omvat geen aanleg van of wijziging aan gemeentelijke verkeerswegen, noch strijdigheden met door de mens gevestigde erfdienstbaarheden.

2. Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

De aanvraag betreft het vernieuwen van de voorgevel en verbouwingswerken binnenin het pand gelegen in de Otegemstraat nrs. 103 – 105. Het volume van het gebouw wijzigt niet. De voorgevels worden aangepast zodat de beide panden 1 geheel vormen. De gebruikte materialen en kleuren zijn kwalitatief en passend in het straatbeeld. Er wordt geen hinder verwacht voor de omringende percelen. De aanvraag is in overeenstemming met de geldige voorschriften en overschrijdt de ruimtelijke draagkracht van de omgeving niet. De aanvraag houdt rekening met de wettelijke bepalingen alsook met de goede ruimtelijke ordening.

3. Watertoets

Het voorliggend project heeft geen invloed op het watersysteem, zodat in alle redelijkheid dient geoordeeld te worden dat er geen schadelijk effect wordt veroorzaakt. Er dienen dan ook geen voorwaarden of maatregelen te worden opgelegd. Het ontwerp is verenigbaar met de doelstellingen van artikel 5 van het decreet integraal waterbeleid.

4. Normen en percentages betreffende de verwezenlijking van een sociaal of bescheiden woonaanbod

Gelet op de beperkte omvang van het project zijn geen normen of percentages betreffende de verwezenlijking van een sociaal of bescheiden woonaanbod van toepassing.

Milieutechnische motivering

De aanvraag heeft als voorwerp het plaatsen van koelinstallaties en het lozen van bedrijfsafvalwater voor het uitbaten van een frituur, met volgende rubrieken:

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid	Eenheid
3.4.1°a)	Het lozen van bedrijfsafvalwater.	1	m ³ /uur
16.3.2°a)	Inrichting voor het fysisch behandelen van gassen: koelinstallaties voor het bewaren van producten: airco, koeltoog, vriescel en koelkast.	10	kW

Toetsing aan de milieuregelgeving

De bestaande vergunning heeft nog geen geldige uitbatingsvergunning. Naar aanleiding van de verbouwingswerkzaamheden werd de uitbating aan de Vlaremwetgeving afgetoetst. Er dienen 2 Vlaremrubrieken aangevraagd te worden, namelijk het lozen van bedrijfsafvalwater en de koelinstallaties nodig voor het bewaren van producten.

De mogelijke effecten ten opzichte van de omgeving worden hieronder besproken:

- Watersysteem: De hoeveelheden afvalwater die worden geloosd zijn eerder beperkt en zijn hoofdzakelijk afkomstig van het wassen van kookmaterialen en water van het poetsen. Een

oliewaterafscheider is niet aanwezig. De effecten op de omgeving afkomstig van het geproduceerde afvalwater zijn eerder minimaal.

- Afval: De afvalstoffen die worden geproduceerd zijn voornamelijk wegwerpproducten zoals bestek. Alle gebruikte frituurvetten worden opgeslagen in daarvoor voorziene recipiënten en worden opgehaald door een erkende ophaler. De afvalolie wordt bewaard in een afgesloten lokaal.
- Luchtkwaliteit: De dampkap van de frituur komt boven de nok van het gebouw uit. De dampkap dient op periodieke tijdstippen gereinigd te worden zodat er geen geurhinder wordt veroorzaakt naar de onmiddellijke omwonenden.

De effecten ten opzichte van de omgeving kunnen tot een minimum beperkt worden.

Standpunt van de omgevingsambtenaar

De omgevingsambtenaar brengt een voorwaardelijk gunstig advies uit overeenkomstig de voorwaarden vermeld in het besluit.

Standpunt van het college van burgemeester en schepenen

Het college van burgemeester en schepenen sluit zich aan bij de motivering en de overwegingen van de gemeentelijke omgevingsambtenaar zodat op die gronden de omgevingsvergunning verleend wordt zoals hieronder beschreven.

BESLUIT

Artikel 1

Het college van burgemeester en schepenen geeft de omgevingsvergunning af aan BV Verco Snacks, Otegemstraat 105, 8550 Zwevegem, voor het vernieuwen van de voorgevel, het uitvoeren van verbouwingswerken binnenin het pand en het plaatsen van koelinstallaties en het lozen van bedrijfsafvalwater voor het uitbaten van een frituur, met als adres Otegemstraat 103 - 105, 8550 Zwevegem en als kadastrale omschrijving ZWEVEGEM 1 AFD (ZWEVEGEM), sectie A, 1116 en 1108, met volgende rubrieken:

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid	Eenheid
3.4.1°a)	Het lozen van bedrijfsafvalwater.	1	m³/uur
16.3.2°a)	Inrichting voor het fysisch behandelen van gassen: koelinstallaties voor het bewaren van producten: airco, koeltoog, vriescel en koelkast.	10	kW

Artikel 2

De vergunning overeenkomstig artikel 1 wordt afgeleverd voor onbepaalde duur wat betreft de ingedeelde inrichtingen of activiteiten.

Artikel 3

De vergunning wordt afgegeven onder de volgende voorwaarden en/of lasten:

- Het correct uitvoeren van de onderhoudsverplichtingen op de koelinstallaties en deze registreren in een logboek. Dit logboek moet altijd kunnen voorgelegd worden aan de toezichthoudende ambtenaar.
- Het selectief inzamelen van afvalstoffen en het correct bijhouden van de afvoer van de afvalstoffen in een afvalstoffenregister.
- Op periodieke tijdstippen dient de dampkap gereinigd te worden om geurhinder naar de omwonenden te vermijden.

Artikel 4

De vergunning wordt afgegeven onder de algemene voorwaarden:

- a) Bij nieuwbouw, verbouwen of herbouwen is de aanvrager verplicht de gemeente Zwevegem op de hoogte te brengen van de aanvang der werken.
- b) De aansluiting op de openbare riolering dient aangevraagd te worden bij de Watergroep via een aanvraagformulier (terug te vinden op www.dewatergroep.be/nl-be/afvalwater/aansluiting-op-het-gemeentelijk-rioleringsnet).
- c) Er moet voorzien worden in een gescheiden riolering met afzonderlijke aansluitingen voor regenwater en afvalwater. Indien er geen gescheiden stelsel aanwezig is in de rijweg, mogen de beide private rioleringen samen aangesloten worden. Indien niet rechtstreeks kan worden aangesloten op een voorliggende riolering moet de bouwheer een installatie voor behandeling van afvalwater op eigen terrein aanleggen of de kosten voor de uitbreiding en aansluiting op het rioleringsnet zelf bekostigen. De afvoer van huishoudelijk afvalwater dient te voldoen aan de voorwaarden van de zoneringsplannen en gebiedsdekkende uitvoeringsplannen van de VMM volgens het zoneringsbesluit (besluit van de Vlaamse Regering van 10 maart 2006 houdende vaststelling van de regels voor de scheiding tussen de gemeentelijke en de bovengemeentelijke saneringsverplichting en de vaststelling van de zoneringsplannen, gewijzigd door het besluit van de Vlaamse Regering van 21 maart 2014). Terug te vinden op www.vmm.be/data/zonering-en-uitvoeringsplan.
- d) Indien er aanpassingen moeten gebeuren aan het openbaar domein zijn deze kosten steeds ten laste van de eigenaar, de aanvrager van de vergunning.
- e) Voor de aanleg van het gedeelte oprit, gelegen op het openbaar domein (tussen grens wegverharding en rooilijn), moet voorafgaand een goedkeuring worden verkregen van het gemeentebestuur.
- f) 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 behoudt de gemeente zich het recht de herstellingswerken ambtshalve uit te voeren en alle kosten te verhalen op de bouwheer.
- g) De bouwpromotor of initiatiefnemer heeft de verplichting om de geldende reglementering, uitgevaardigd door de distributienetbeheerder Fluvius voor elektriciteit en voor aardgas, inzake de distributie van elektriciteit en gas naar en in appartementsgebouwen strikt na te leven. Deze teksten zijn op eenvoudig verzoek verkrijgbaar bij de genoemde distributienetbeheerder(s); zij zijn eveneens raadpleegbaar op de website van de distributienetbeheerder(s) via <http://www.fluvius.be>.
- h) Van zodra er grondwerken gepland zijn, moet de aanvrager, in toepassing van het KLIP-decreet van 14 maart 2008 houdende de ontsluiting en de uitwisseling van informatie over ondergrondse kabels en leidingen, een planaanvraag indienen via <http://www.klip.vlaanderen.be>. Dit moet gebeuren tussen de veertigste en de twintigste werkdag vóór de aanvang van de grondwerken.
- i) In toepassing van het besluit van de Vlaamse Regering van 5 juli 2013 moet voldaan worden aan de verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afval- en hemelwater.

- j) In toepassing van het decreet van 1 juni 2012 houdende de beveiliging van woningen door optische rookmelders moeten alle woningen waarvoor een omgevingsvergunning (voor nieuwbouw of renovatie) wordt aangevraagd, verplicht worden uitgerust met een rookmelder.
- k) Algemene en sectorale voorwaarden inzake milieuwetgeving: zie Vlarem II.
- l) De bouwwerf dient ordentelijk en net gehouden te worden. De bouwheer draagt zorg dat er geen afvalstoffen op het openbaar domein en in de rioleringen terecht komen. Alle bouwmaterialen dienen vastgemaakt te worden of correct opgeslagen te worden om loskomende afvalstoffen te vermijden.

Artikel 5

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

Artikel 6

Tegen deze beslissing kan beroep worden ingesteld overeenkomstig art. 52 t.e.m. 57 van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning en artikel 74 van het besluit van de Vlaamse Regering van 27 november 2015 tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning.

(get.) Jan Vanlangenhove
algemeen directeur

Jan Vanlangenhove
algemeen directeur

Namens het College,



(get.) Marc Doutreluingne
burgemeester

Marc Doutreluingne
burgemeester

Handtekening(en)

 Elektronisch ondertekend op 26/10/2022 door
Jan Vanlangenhove, algemeen directeur



 Elektronisch ondertekend op 27/10/2022 door
Marc Doutreluingne, burgemeester

