

PERSNOTULEN COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN

14 JANUARI 2019

Aanwezig: Alain Pardaen burgemeester
Guido Van den Berghe, Herman De Wulf,
Herman Strobbe, Katharine Claus, Lieve De Gelder schepenen
Pieter Orbie algemeen directeur
Verontschuldigd: Annelien Van Der Gucht schepen
Afwezig:

De zitting vangt aan om 13 u 30.

NOTULEN

1. Goedkeuring verslag zitting college van 7 januari 2019

Het college keurt dit goed.

AGENDA EN VERSLAGEN

Intercommunales

2. Verko: verslag Bijzondere en Buitengewone Algemene Vergadering 10/12/2018

Zie bijlage.

Het college neemt hiervan kennis.

3. DDS: verslag Bijzondere en Buitengewone Algemene Vergadering 10/12/2018

Zie bijlage.

Het college neemt hiervan kennis.

ARCHIEF

4. Toestemmingsovereenkomst digitaliseringsproject "Met de rug tegen de muur"

Enkele jaren geleden kregen we de kans via een project van Vlaanderen om al onze oorlogsaffiches op een speciale scanner voor grote en buitengewone formaten in het stadsarchief van Gent te laten digitaliseren. Enkele steden en gemeenten met een unieke en grote collectie konden instappen in dit project. Nu het project is afgerond vraagt de projectgroep aan het schepencollege zich akkoord te verklaren om de Wetterse oorlogsaffiches digitaal te mogen bewaren en online ter beschikking te stellen voor het grote publiek via het platform hetarchief.be met behulp van het VIAA (Vlaams Instituut

voor Archivering) en tussenkomst inzake beheer en ontsluiting van het In Flanders Fields Museum.

De administratie stelt voor deze toestemmingsovereenkomst te tekenen. De originele oorlogsaffiches blijven ter plaatse bewaard in ons gemeentearchief. Omdat deze documenten heel broos zijn en wegens hun meestal grote en buitengewone formaten was dit scanproject een buitenkans. Om de bekendheid van deze affiches groter te maken is het platform hetarchief.be hiervoor uiterst geschikt. Er zijn geen kosten verbonden aan dit project.

Het college keurt dit goed.

CULTUUR

Bibliotheek

10. Officiële (her)opening bibliotheek

Op vrijdag 1 februari om 14.30 uur opent de hernieuwde bibliotheek de deuren voor het publiek.

Aan de vooravond, op donderdag 31 januari om 19 uur, willen we de bibliotheek officieel heropenen voor genodigden en voor de pers. We willen er geen academische zitting van maken, maar een kort moment met o.m. een toespraak en officiële opening door een vertegenwoordiger van het college van burgemeester en schepenen, Na afloop bieden we de aanwezigen graag knabbels en een drankje aan.

Op vrijdag en zaterdag willen we het publiek ook verwennen met een drankje en voorzien we enkele sfeerscheppende activiteiten. Op vrijdag zijn dit mini-optredens door Stijn Tondeleir en Pigeon met de kleinste concertzaal ter wereld. Op zaterdag richten we ons met Ludo & Arsène, het drukatelier van Artforum en het hologramatelier van JEF vooral op kinderen.

De administratie stelt voor door technische dienst drank te laten leveren en beroep te doen op twee vrijwilligers om de receptie te verzorgen. De administratie vraagt wie van het college de officiële opening wenst te leiden.

Het college keurt dit goed.

FINANCIËN

Belastingen

11. AGH Gezinnen: Opvraging gegevens bij de KSZ

De gemeente had tot en met 2013 met de Kruispuntbank van de Sociale Zekerheid een overeenkomst afgesloten om de gegevens te verkrijgen van personen die recht hebben op

een verhoogde tegemoetkoming van de verzekering voor geneeskundige verzorging.

Omdat deze gegevens nodig zijn in het kader van de toepassing van het belastingsreglement Algemene Gemeentelijke Heffing – Gezinnen en Bedrijven, dat werd goedgekeurd door de gemeenteraad van 19.12.2013, is het noodzakelijk deze overeenkomst te verlengen tot eind 2019.

Kan het college zich akkoord verklaren om de overeenkomst met de Kruispuntbank van de Sociale Zekerheid (KSZ) te hernieuwen voor de periode van het jaar 2019?

Het college keurt dit goed.

Bestelbonnen

12. Bestelbonnen

Zie bijlage.

Het college keurt dit goed.

WONEN

Leegstaande woningen en gebouwen

13. Schorsing

Molenstraat 32, dossiernr. 2018/069

Notaris Uytterhaegen bracht ons op de hoogte van de verkoop van dit geïnventariseerde pand via een kennisgeving van overdracht. De nieuwe eigenaar heeft recht op een schorsing van 2 jaar, startend op de dag van notariële akte.

De administratie stelt voor een schorsing toe te staan van 28/11/2018 tot 28/11/2020.

Hekkerstraat 44 bus 11, dossiernr. 2018/092

De vorige eigenaar bracht ons op de hoogte van de verkoop van dit geïnventariseerde pand. De nieuwe eigenaar heeft recht op een schorsing van 2 jaar, startend op de dag van inventarisatie.

De administratie stelt voor een schorsing toe te staan van 17/12/2018 tot 17/12/2020.

Het college keurt dit goed.

HULDIGINGEN, PLECHTIGHEDEN, MANIFESTATIES EN SOORTGELIJKE ACTIVITEITEN

15. Dag van de vrijwilliger 27 februari 2019

Van 23 februari tot 3 maart 2019 is het de 33ste Week van de Vrijwilliger. Het thema? Vrijwilliger, je bent een supertalent! En daarvoor bedanken we hen graag!

In Wetteren vindt "De Dag van de vrijwilliger" plaats op woensdag 27 februari in cc NOVA (één week voor de krokusvakantie, 4-10 maart).

Er werd gekozen voor hetzelfde stramien als voorgaande jaren: een namiddagfilm met koffie en gebak en een avondvoorstelling voorafgegaan door een receptie.

De administratie stelt voor het volgende goed te keuren:

1. De uitnodiging wordt verstuurd naar alle vrijwilligers van alle vestigingen van gemeente en OCMW door de dienst Secretariaat.
2. Alle medewerkers die op die dag helpen, worden vrijgesteld en registreren hun uren buiten de normale dienstverlening.
3. Er werden twee films voorgesteld: The Greatest Showman of Mamma Mia 2. De administratie stelt voor The Greatest Showman te vertonen.
4. Voor de namiddagvoorstelling worden er hapjes besteld bij een Wetterse bakker. De administratie stelt voor bakkerij Braeckman in te schakelen.
5. Voor de avondvoorstelling wordt er aan de genodigden een receptie met hapjes aangeboden. Hiervoor wordt een prijsofferte aangevraagd bij:
 - o Traiteur Falco
 - o 't Kapiteintje
 - o Fran De Roo
 - o Torres
 - o De Raeve Piet

Wie van het schepencollege gaat de mensen verwelkomen op de namiddagvoorstelling om 14u30 en wie op de avondvoorstelling om 20 uur?

Het college keurt dit goed. Lieve De Gelder verwelkomt in de namiddag en Robbe De Wilde 's avonds.

OMGEVINGSVERGUNNING

Aktename

20. O/2018/331-OMV_2018145267 JURI, Industriestraat 21 te 9240 Zele- IIOA - tijdelijke bronbemaling - Olmenlaan 1

[O/2018/331-OMV_2018145267](#)

De melding werd ingediend op 2018-12-18.

De melding betreft tijdelijke bronbemaling. Het goed is kadastraal bekend onder WETTEREN 3 AFD, Sectie F, nr. 0249K 2.

De melding is rechtsgeldig. Voor de bouw van een meersgezinswoning met kelderverdieping voor de ondergrondse garage is een tijdelijke bronbemaling noodzakelijk. De grootte van de bouwput bedraagt 64 m x 15 m met een diepte van 3,5 m onder het maaiveld. De bronbemaling zal 3 à 4 maanden duren. De grondwaterstand wordt verlaagd met maximum 1 m (van -2,5 m naar - 3,5 m) d.m.v. 2 pompen met elk een debiet van maximum 2,5 m³/u en 15.000 m³/j. Het maximale lozingsdebiet is 5 m³/u. Het opgepompte grondwater wordt geloosd in de RWA-riolering van de Olmenlaan. Op het plan werd de DWA-riolering foutief als lozingspunt vermeld.

Algemene en sectorale milieuvoorwaarden:

- hoofdstukken 4.1, 4.7 en 4.9: Algemene milieuvoorwaarden - algemeen
- hoofdstuk 4.5 met bijlagen 2.2.1, 2.2.2, 4.5.1, 4.5.2, 4.5.3, 4.5.4, 4.5.5 en 4.5.6: Algemene milieuvoorwaarden - geluid
- hoofdstukken 4.4 en 4.10 met bijlagen 4.4.1, 4.4.2, 4.4.3, 4.4.4, 4.4.5, 4.4.6, 4.4.7.1 en 4.4.7.2: Algemene milieuvoorwaarden - lucht
- hoofdstuk 4.6: Algemene milieuvoorwaarden - licht
- hoofdstuk 4.2 met bijlagen 2.3.1, 4.2.5.1, 4.2.5.2 en 4.2.5.4: Algemene milieuvoorwaarden - oppervlaktewater
- hoofdstuk 5.53 met bijlage 5.53.1: Sectorale milieuvoorwaarden - Winning grondwater

Bijzondere milieuvoorwaarden

- Vanaf een lozing van 10 m³/uur op het niet-gescheiden rioleringsstelsel moet de aanvrager een schriftelijke toestemming van Aquafin verkrijgen.

De administratie stelt voor om onder voorwaarden akte te nemen van voorliggende melding.

Het college neemt hiervan akte.

De melding ingediend door JUR1 met als adres Industriestraat 21, 9240 Zele, werd per beveiligde zending verzonden op 18 december 2018.

Deze melding werd onderzocht, rekening houdend met de terzake geldende wettelijke bepalingen, in het bijzonder met het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning, het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid, de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en hun uitvoeringsbesluiten.

Artikel 111 van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning luidt:

“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."

Voorwerp van de melding

De melding heeft betrekking op een terrein, gelegen te Olmenlaan 1, 9230 Wetteren, kadastraal bekend als: Afdeling WETTEREN 3 AFD, sectie F, 0249 K 2 .

De melding omvat de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit (iioa) van de derde klasse.

De aanvraag voor de iioa omvat volgende ingedeelde inrichting of activiteit:

| Rubriek | Hoeveelheid + eenheid | Omschrijving |
|-----------|-----------------------|---|
| 53.2.2°a) | 25000,00 M3/JAAR | bronbemaling met lozingen in de openbare riolering DWA" |

De melding heeft betrekking op tijdelijke bronbemaling.

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 aktename.

Onderzoek van het meldingsplichtig en niet-verboden karakter

Voor de bouw een meergezinswoning, gemeenschappelijke fietsenberging, overdekte parkeerplaatsen, carport, niet-overdekte parkeerplaatsen en fietsenberging werd op 19 februari 2018 een stedenbouwkundige vergunning verleend.

De iioa is louter en alleen in de derde klasse ingedeeld, de exploitatie ervan is dus meldingsplichtig.

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

| | | | |
|---|-------------|---------------------------|---------------------------------------|
| Gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) | DIEPENBROEK | RUP_42025_214_00005_00001 | Artikel 17: zone voor wonen speelveld |
| Gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) | DIEPENBROEK | RUP_42025_214_00005_00001 | Artikel 01- woningdichtheid |

| | | | |
|---|--------------------------------------|---------------------------|------------------------------------|
| Gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) | DIEPENBROEK | RUP_42025_214_00005_00001 | Artikel 03: reliëfwijzigingen |
| Gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) | DIEPENBROEK | RUP_42025_214_00005_00001 | Artikel 04: integraal waterbeheer |
| Gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) | DIEPENBROEK | RUP_42025_214_00005_00001 | Artikel 05: openbare voorzieningen |
| Gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) | DIEPENBROEK | RUP_42025_214_00005_00001 | Artikel 06: private voorzieningen |
| Gewestplan | Origineel Gentse en Kanaalzone nr. 8 | GWP_02000_222_00008_00001 | woonuitbreidingsgebied |

Voor de bouw van een meersgezinswoning met kelderverdieping voor de ondergrondse garage is een tijdelijke bronbemaling noodzakelijk. De grootte van de bouwput bedraagt 64 m x 15 m met een diepte van 3,5 m onder het maaiveld. De bronbemaling zal 3 à 4 maanden duren. De grondwaterstand wordt verlaagd met maximum 1 m (van -2,5 m naar -3,5 m) d.m.v. 2 pompen met elk een debiet van maximum 2,5 m³/u en 15.000 m³/j. Het maximale lozingsdebiet is 5 m³/u. Het opgepompte grondwater wordt geloosd in de RWA-riolering van de Olmenlaan. Op het plan werd de DWA-riolering foutief als lozingspunt vermeld (mail 7/1/2019 van exploitant).

Er wordt voldaan aan artikel 5.4.3, §3 van het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid betreffende verbods- en afstandsregels.

De gemelde exploitatie is meldingsplichtig en niet verboden.

BESLUIT:

Art. 1: Er wordt akte genomen van de melding ingediend door JURI, voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit (iioa) met inrichtingsnummer 20181128-0095, zijnde tijdelijke bronbemaling, gelegen te Olmenlaan 1, 9230 Wetteren, kadastraal bekend als: Afdeling WETTEREN 3 AFD, sectie F, 0249 K 2
omvattende: tijdelijke bronbemaling

De aanvraag omvat voor de ingedeelde inrichting of activiteit:

| Rubriek | Hoeveelheid + eenheid | Omschrijving |
|-----------|-----------------------|---|
| 53.2.2°a) | 25000,00 M3/JAAR | bronbemaling met lozingen in de openbare riolering DWA" |

Art. 2: De plannen en het meldingsdossier waarop deze akte gebaseerd is, maken integraal deel uit van de meldingsakte.

Art. 3: De aktename is afhankelijk van de strikte naleving van de volgende milieuvorwaarden:

1. De algemene en sectorale milieuvorwaarden van titel II van het VLAREM:
 - o hoofdstukken 4.1, 4.7 en 4.9: Algemene milieuvorwaarden - algemeen
 - o 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
 - o 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
 - o hoofdstuk 4.6: Algemene milieuvorwaarden - licht
 - o hoofdstuk 4.2 met bijlagen 2.3.1, 4.2.5.1, 4.2.5.2 en 4.2.5.4: Algemene milieuvorwaarden - oppervlaktewater
 - o hoofdstuk 5.53 met bijlage 5.53.1: Sectorale milieuvorwaarden - Winning 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/>

2. De volgende bijzondere milieuvorwaarden:

- o Vanaf een lozing van 10 m³/uur op het niet-gescheiden rioleringsstelsel moet de aanvrager een schriftelijke toestemming van Aquafin verkrijgen.

Vergunning

21. O2018/288-OMV_2018135513 Active Belgian Land Investment, Gentsesteenweg 150 bus 1.2 te 9300 Aalst - Wijziging op afgeleverde bouwvergunning mbt de fietsenstaanplaatsen en de carports

[O/2018/288-OMV_2018135513](#)

Aanvraag van 2018-11-12 door Active Belgian Land Investment .

De aanvraag betreft wijziging op afgeleverde bouwvergunning (19/02/2018) mbt de fietsenstaanplaatsen en de carports.

De aanvraag werd volledig en ontvankelijk verklaard op 2018-11-30 en volgt de vereenvoudigde procedure.

De bouwplaats is Olmenlaan 1A, 9230 WetterenOlmenlaan 1, 9230 Wetteren, kadastraal bekend WETTEREN 3 AFD, Sectie F, nr. 0249K 2.

Het advies van de GOA werd geschreven op 2019-01-07 en is voorwaardelijk gunstig.

Motivatie:

Gelet op de planologische bepalingen waarmee de conform is;

Gelet op het voorwaardelijk gunstig advies van Brandpreventie Hulpverleningszone Zuid-Oost, dat wordt bijgetreden;

De aanvraag is in overeenstemming met de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening op het aanleggen van parkeerplaatsen en fietsstalplaatsen buiten het openbaar domein;

De wijzigingen handelen over een aangepaste indeling van de parkeerkelder, het weglaten van een inrit voor fietsers naar de parkeerkelder en het uitbreiden van de gelijkvloerse fietsenberging;

De fietsenberging wordt volledig bovengronds voorzien, hierdoor is deze makkelijker toegankelijk; bovendien is er ruimte voorzien voor elektrische- en bakfietsen;

Door de herindeling van de parkeerkelder is er plaats voor één bijkomende ondergrondse parkeerplaats, het aantal bovengrondse parkeerplaatsen blijft gewijzigd;

Er is geen volumewijziging van de ondergrondse parkeerkelder ten opzichte van de reeds afgeleverde vergunning (B/2017/327), de wijzigingen zijn beperkt van aard;

De overdekte fietsenberging wordt afgewerkt in een houten materiaal, het volume en het materiaalgebruik integreert zich in de omgeving;

Er zijn geen negatieve effecten met betrekking tot de mobiliteit, de wijzigingen zorgen net voor een betere bereikbaarheid van de fietsenstallingen;

Enkel dienen de twee bovengrondse mindervalidenplaatsen uitgevoerd in een ander materiaal, grasdallen zijn geen gebruiksvriendelijke ondergrond voor mindervaliden;

De draagkracht van het perceel en de omgeving worden niet overschreden;

Vanuit stedenbouwkundig standpunt en vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening zijn er geen bezwaren.

De aanvraag dient voorwaardelijk gunstig beoordeeld te worden.

Voorwaarden:

De verharding van de bovengrondse parkeerplaatsen P1 en P7 dient uitgevoerd in waterdoorlatende klinkers.

De voorwaarden voorzien in het advies van Brandpreventie Hulpverleningszone Zuid-Oost dienen strikt te worden nageleefd.

De voorwaarden houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater zijn strikt na te leven, concreet betekent dit dat er minstens één aftappunt moet voorzien worden zodat het hergebruik van hemelwater mogelijk wordt en dat een gescheiden riolering dient aangelegd te worden. Een pompinstallatie is niet verplicht indien de aftappunten gravitair gevoed kunnen worden.

De voorwaarden zoals voorzien in het decreet van 09/05/2008 houdende de beveiliging van woningen door optische rookmelders zijn strikt na te leven.

Het is verplicht een septische put te voorzien om het toiletwater af te leiden.

De administratie stelt voor om voorliggend voorstel te vergunnen onder voorwaarden.

Het college keurt dit goed. Het CBS volgt het advies van de GOA en vergunt het voorliggend voorstel onder voorwaarden.

De gemeente Wetteren ontving op 2018-11-12 via het omgevingsloket de aanvraag tot omgevingsvergunning ingediend door Active Belgian Land Investment, met als contactadres Gentse steenweg 150 bus 1.2, 9300 Aalst.

De aanvraag werd ontvankelijk en volledig verklaard op 2018-11-30.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein, gelegen Olmenlaan 1-1A, 9230 Wetteren, kadastraal bekend: WETTEREN 3 AFD, Sectie F, nr. 0249K 2.

Het betreft een aanvraag tot wijziging op afgeleverde bouwvergunning (19/02/2018) mbt de fietsenstaanplaatsen en de carports.

De aanvraag omvat:

- ~~— Het verkavelen van gronden~~
- Stedenbouwkundige handelingen
- ~~— Ingedeelde inrichtingen of activiteiten~~

Het college van burgemeester en schepenen heeft deze aanvraag onderzocht, rekening houdend met de terzake geldende wettelijke bepalingen, in het bijzonder met het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning, het decreet houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid, de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en hun uitvoeringsbesluiten.

Advies gemeentelijke omgevingsambtenaar

Het college van burgemeester en schepenen heeft kennis genomen van het advies van de gemeentelijke omgevingsambtenaren, uitgebracht op 2019-01-07. Het advies is Voorwaardelijk gunstig.

De gemeentelijke omgevingsambtenaren hebben volgende elementen aangewezen om te worden opgenomen in voorliggende beslissing:

Voorschriften inzake ruimtelijke ordening

Ligging volgens de ruimtelijke uitvoeringsplannen, plannen van aanleg, verordeningen

Het goed is volgens het Gewestplan, Origineel Gentse en Kanaalzone nr. 8 (Koning: 14/09/1977), gelegen in woonuitbreidingsgebied. In deze zone gelden de stedenbouwkundige voorschriften van art. 5.1.1. van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen. Deze voorschriften luiden als volgt: De woonuitbreidingsgebieden zijn uitsluitend bestemd voor groepswooningbouw zolang de bevoegde overheid over de ordening van het gebied niet heeft beslist, en zolang, volgens het geval, ofwel die overheid geen besluit tot vastlegging van de uitgaven voor de voorzieningen heeft genomen, ofwel omtrent deze voorzieningen geen met waarborgen omklede verbintenis is aangegaan door de promotor.

Het goed is tevens gelegen binnen het Ruimtelijk Uitvoeringsplan Diepenbroek binnen een 'zone voor wonen speelveld', beslist door de Deputatie op 02/12/2004.

Het perceel maakt als lot B02 deel uit van de verkaveling V.799/1, beslist door de Gemachtigde Ambtenaar op 12/01/2007.

Bepaling van het plan en de voorschriften die van toepassing zijn

De verkavelingsvergunning primeert op het of de andere geciteerde aanlegplan(nen), zodat hier wordt geoordeeld louter op basis van de voorschriften van die verkavelingsvergunning.

Andere voorschriften

Verordeningen

| Type | Naam | Beslissingsdatum |
|---------------|--|----------------------------------|
| Gewestelijke | Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratie en buffervoorzieningen, gescheiden lozing van afval- en hemelwater | 5/7/2013- Vlaamse Regering |
| Gemeentelijke | Gemeentelijke stedenbouwkundige verordening op het aanleggen van parkeerplaatsen en fietsstalplaatsen buiten de openbare weg | 13/7/2017 - Deputatie |

MER-screening

Het ontwerp komt niet voor op de lijst gevoegd als bijlage I, II en III van het Project-m.e.r.-besluit. Bijgevolg dient geen project-m.e.r.-screening te gebeuren.

Watertoets

Het voorliggende bouwproject heeft een beperkte oppervlakte en ligt niet in een recent overstroomd gebied of een risicozone voor overstromingen, 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.

Externe adviezen

Er werd advies gevraagd aan Brandpreventie Hulpverleningszone Zuid-Oost op 30/11/2018. Het advies werd ontvangen op 27/12/2018 en is voorwaardelijk gunstig.

Proces-verbaal van openbaar onderzoek

Wettelijke bepalingen

De aanvraag valt niet onder de aanvragen die moeten openbaar gemaakt worden volgens het besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning. Het dossier wordt volgens de vereenvoudigde vergunningsprocedure behandeld.

Beoordeling en motivatie

Beschrijving van de bouwplaats, de omgeving en de aanvraag (+ eventueel historiek)

Historiek

B/2017/327 - DBA_2017053748 - Nieuwbouw meergezinswoning (37) - Vergunning onder voorwaarden verleend door college van burgemeester en schepenen op 19/02/2018

Beschrijving

Het betreft hier een onbebouwd perceel gesitueerd aan een goed uitgeruste gemeenteweg en gelegen in Wetteren. De omgeving wordt gekenmerkt door woningen in halfopen en open configuratie, evenals enkele meergezinswoningen en enkele handelsgebouwen. De aanvraag betreft een wijziging op een reeds afgeleverde vergunning (B/2017/327) met betrekking tot de ondergrondse verdieping en de vrijstaande carport/fietsenberging. Op 19/02/2018 werd een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het bouwen van een meergezinswoning met ondergrondse auto- en fietsenstalling en een vrijstaande carport

met ruimte voor wagens en fietsen. Alle fietsstalplaatsen uit de ondergrondse verdieping worden verwijderd (69 stuks), evenals de inrit voor fietsen/voetgangers aan de rechterzijde van het gebouw. De vrijgekomen ruimte wordt gebruikt om meer wagens ondergronds te kunnen parkeren (37 in plaats van de 36 vergund) en een herschikking van de lokalen voor nutsvoorzieningen.

Op het terrein werd aan de noordelijke zijde een parking vergund bestaande uit 11 open staanplaatsen en 1 carport. Er was tevens een luifel vergund voor het stallen van 34 fietsen. In gewijzigde toestand worden alle autostaanplaatsen (12) open uitgevoerd op een grasdalverharding. Er wordt een carport/luifelstructuur opgericht voor het stallen van in totaal 94 fietsen, verspreid over drie zones van 14,35m breed. De fietsen worden gestald in een hoog-laagfietsenrek. De fietsenstalling wordt opgebouwd uit houten panelen en een houten plat dak die een hoogte van 2,66m heeft.

Verenigbaarheid met voorschriften inzake ruimtelijke ordening (ruimtelijke uitvoeringsplannen, plannen van aanleg, verkavelingsvoorschriften, verordeningen, ...)

De aanvraag is principieel in overeenstemming met de verkavelingsvoorschriften.

De aanvraag voldoet ook aan de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening op het aanleggen van autostalplaatsen en fietsstalplaatsen buiten openbaar domein:

Er zijn in totaal 49 autostaanplaatsen en 94 fietsstalplaatsen voorzien voor een totaal van 37 woonentiteiten. Gelet op de geldende norm (1,3 parkeerplaatsen per woonentiteit en 2 fietsstalplaatsen per woonentiteit) dienen er minimum 48 autoparkeerplaatsen en 74 fietsstalplaatsen voorzien te worden.

Verenigbaarheid met andere voorschriften

Voor het project werd de watertoets uitgevoerd volgens de richtlijnen van het uitvoeringsbesluit van 5 juli 2013. Het ontwerp voorziet een hemelwaterput van 10.000 liter en een infiltratievoorziening van 24.624 liter met een oppervlakte van 45,36m², zodat aan de verordening voldaan wordt. Onder deze voorwaarden is het ontwerp verenigbaar met de doelstellingen van artikel 5 van het decreet integraal waterbeleid.

Beoordeling van de externe adviezen

In het kader van de externe adviezen werd advies gevraagd aan:

- Brandpreventie Hulpverleningszone Zuid-Oost. Het advies werd ontvangen op 27/12/2018 en is voorwaardelijk gunstig:
 - Van toepassing zijnde regelgeving inzake brandvoorkoming
 - Bijlagen 1, 2/1, 5/1 en 7 aan het Koninklijk Besluit van 7 juli 1994 tot vaststelling van de basisnormen voor de preventie van brand en ontploffing waaraan de nieuwe gebouwen moeten voldoen (B.S. van 26 april 1995) en latere wijzigingen (zie ook <http://besafe.be>).
 - Koninklijk Besluit van 17 mei 2007 tot vaststelling van de maatregelen voor de preventie van brand en ontploffing waaraan de gesloten parkeergebouwen moeten voldoen om LPG-voertuigen te parkeren (B.S. van 20 juni 2007), indien LPG-voertuigen worden toegelaten in de parking.
 - Decreet houdende de beveiliging van woningen door optische rookmelders van 1 juni 2012 (B.S. van 13 juli 2012) en latere wijzigingen (zie ook <http://www.wonenvlaanderen.be>).

- Vastgestelde gebreken en opmerkingen aangaande de regelgeving (niet limitatief)
 - Bijlage 2/1 aan het Koninklijk Besluit van 7 juli 1994 tot vaststelling van de basisnormen voor de preventie van brand en ontploffing waaraan de nieuwe gebouwen moeten voldoen (B.S. van 26 april 1995) en latere wijzigingen (zie ook <http://besafe.be>).
 - §5.2: de parkeergarage dient van niet voor verblijf bestemde lokalen (zoals gegroepeerde berging) gescheiden door wanden EI60 en zelfsluitende deuren EI_{1,30};
 - §6.1: ondergronds dient de lift zich in een apart sas te bevinden omsloten door wanden EI60 en zelfsluitende of bij brand zelfsluitende deuren EI_{1,30}.
- Geadviseerde bijkomende brandvoorzorgsmaatregelen
 - In de parkeergebouwen met een totale oppervlakte groter dan 250 m² (*) moeten maatregelen genomen worden om de verspreiding van rook te voorkomen. Zij dienen te voldoen aan de **bijlage 1, punt 3.3 brandbeveiliging van de bijlage 7 en punt 3.8 interventie van de bijlage 7 van de richtlijn parkeergebouwen - document 1632 N R2 Hoge Raad 171 Bijlage 1.2**. Het volledige document en de verdere details omtrent praktische uitvoering, kan u raadplegen op <https://zuid-oost.hulpverleningszone.be/taken/brandpreventie-1081/actieve-brandbeveiliging-parkeergebouwen-richtlijn-3014>

Onderstaande tabel geeft een overzicht van de mogelijke brandbeveiligingsconcepten in functie van de diepte van de parkeerbouwlagen en de grootte van de deelcompartimenten volgens de richtlijn parkeergebouwen:

| | | Totale oppervlakte van het parkeergebouw S | | | | | |
|-----------------------|-------------------------------------|---|--|---|--|---|---|
| | | $250 \text{ m}^2 (*) < S \leq 60\,000 \text{ m}^2$ | | | | | |
| | | Oppervlakte van het deelcompartiment S_{sc} | | | | | |
| | | $S_{sc} \leq 1\,250 \text{ m}^2$ | $1\,250 \text{ m}^2 < S_{sc} \leq 2\,500 \text{ m}^2$ | $2\,500 \text{ m}^2 < S_{sc} \leq 5\,000 \text{ m}^2$ | $5\,000 \text{ m}^2 < S_{sc}$ | $S > 60\,000 \text{ m}^2$ | |
| Ondergrondse bouwlaag | $0 \text{ m} < p \leq 6 \text{ m}$ | / | RWA (** of vereenvoudigde) OF Sprinkler (***) OF Ventilatie-opening OF Open | RWA (**) OF Sprinkler OF Open | RWA OF Sprinkler OF Open | RWA & Sprinkler OF Open | RWA & Sprinkler OF Open |
| | $6 \text{ m} < p \leq 12 \text{ m}$ | | RWA (**) OF Sprinkler | RWA OF Sprinkler | RWA & Sprinkler | RWA & Sprinkler | RWA & Sprinkler |

| | | | | | | | | |
|--|-----------------------|--|------------------------|-----------------------|--|--|--|--|
| | 12 m < p ≤ 18 m | | RWA OF Sprinkler | RWA & Sprinkler | | | | |
| | > 18 m | | RWA & Sprinkler | RWA & Sprinkler | | | | |

(*) Deze grens wordt verhoogd tot 500 m² op voorwaarde:

- dat de interventie van de brandweer kan gebeuren via een hellend vlak of rechtstreeks vanaf de ingang van het parkeergebouw bestemd voor de tussenkomst van de brandweer (cf. punt 7.3 van de bijlage 1);
- dat het parkeergebouw zich in de hoogte over maximum twee bouwlagen uitstrekt;
- dat geen enkele van deze beide bouwlagen zich ondergronds bevindt op een diepte groter dan 3 m of bovengronds hoger dan 3 m;

Deze grens wordt verder verhoogd tot 625 m² onder de volgende bijkomende voorwaarde:

- dat de verhouding van de breedte tot de lengte van elke parkeerbouwlaag hoger of gelijk is aan 0,7.

(**) RWA-installatie ontworpen en uitgevoerd volgens de norm NBN S 21-208-2 (2014), maar met afwijkingen toegekend voor bepaalde voorschriften van bijlage A «RWA door mechanische horizontale verluchting – Type-oplossing» van deze norm (cf. punt 3.3.3.1.2).

(***) Sprinklerinstallatie ontworpen en uitgevoerd volgens de norm NBN EN 12845 of iedere andere regel van goed vakmanschap met een gelijkwaardig veiligheidsniveau, maar met afwijkingen toegekend voor bepaalde voorschriften van de norm NBN EN 12845 (cf. punt 3.3.4.1.2).

Alle ondergrondse parkeerbouwlagen moeten van hetzelfde beveiligingstype zijn. Alle bovengrondse parkeerbouwlagen, met uitzondering van de open bouwlagen, moeten van hetzelfde beveiligingstype zijn. Het beveiligingstype van de bovengrondse bouwlagen mag wel verschillen van dat van de ondergrondse bouwlagen.

Het toezicht op de werking en de bediening van de verschillende actieve brandbeveiligingsinstallaties moet gebeuren vanuit een **centrale controle-en bedieningspost** zoals beschreven onder punt 3.3.8 en punt 3.8.2 van de richtlijn parkeergebouwen.

De specifieke eisen betreffende de **interventiewegen** hangen af van het beveiligingstype van de parkeerbouwlaag zoals beschreven onder punt 3.8 van de richtlijn parkeergebouwen.

Afwijkend van de punten 3.3.3.1.1 en 3.3.4.1.1 van de richtlijn parkeergebouwen moeten de elektrische leidingen die installaties of

toestellen voeden die bij brand absoluut in dienst moeten blijven (RWA installatie, elektrische pompen van de sprinklerinstallatie) altijd voldoen aan de bepalingen van punt 6.5.2 van de Bijlage 3/1 aan het 'Koninklijk Besluit van 7 juli 1994 tot vaststelling van de basisnormen voor de preventie van brand en ontploffing waaraan de nieuwe gebouwen moeten voldoen' (B.S. van 26 april 1995) en latere wijzigingen.

- De garage dient voortdurend doeltreffend te worden verlucht zodanig dat de atmosfeer er nooit giftig of ontplofbaar kan worden.

De parkeerboxen maken deel uit van de parkeerzones en hun hoofdactiviteit moet het parkeren van voertuigen blijven. De oppervlakte van een parkeerbox is beperkt tot maximaal twee parkeerplaatsen. Elke parkeerbox moet uitgerust zijn met twee verluchtingsopeningen:

- Één bovenaan, met een oppervlakte van minstens 500cm² en een hoogte van minstens 15cm;
- De andere onderaan, met een oppervlakte van minstens 200cm².

Deze verluchtingsopeningen verbinden elke parkeerbox rechtstreeks met een circulatieweg van het parkeergebouw. Deze verluchtingsopeningen mogen met een traliewerk tegen het inbraak voorzien zijn.

- De aanwezigheid van gasleidingen in het parkeergebouw is toegelaten op voorwaarde:
 - Dat deze gasleidingen uit staal zijn en gelast;
 - Dat de leidingonderdelen en de toestellen van deze gasleidingen van het type RHT zijn, zoals bepaald in de normen NBN D 51-003 en NBN D 51-004;
 - Dat deze gasleidingen beschermd zijn tegen eventuele schokken afkomstig van voertuigen;
 - Dat deze gasleidingen boven de circulatiewegen worden geplaatst.
 - Wanneer de positie van de binnenkomende of van de verticale aansluiting zich evenwel boven een parkeerplaats bevindt, dan is een verbindingsleiding naar de leidingen boven de circulatiewegen toegestaan;
 - En dat een afsluitklep voor de gasvoorziening wordt voorzien aan de buitenzijde van het parkeercompartiment, die door de brandweer kan worden gebruikt.
- Een exemplaar van de plannen van het parkeergebouw (inplanting, plannen, doorsnedes, ...) is ter beschikking van de brandweer in de centrale controle- en bedieningspost, of als het niet over een dergelijke post beschikt, bij elke ingang van het parkeergebouw. De beschermingsmiddelen, blusmiddelen en interventiewegen zijn aangegeven op die plannen.
- In verband met de verwarmingsinstallaties moeten alle nodige veiligheidsmaatregelen worden genomen om oververhitting, ontploffing

en brand te voorkomen. Zo moeten o.a. de verwarmingstoestellen zodanig opgevat en opgesteld zijn dat ze voldoende veiligheidswaarborgen bieden.

Opmerkingen

- Hoger advies werd opgesteld voor de beperkte wijziging van de bouwvergunning goedgekeurd op 19/02/2018. Deze wijziging omvat het verplaatsen van de fietsenstaanplaatsen van ondergronds naar bovengronds, het weglaten van de inrit naar de kelder voor fietsers, het herinrichting van de kelder en het weglaten van de carport.

Het brandweeraadvies van 31/01/2018 (ref.: BW/KVDP/2017/7779 s2) blijft van toepassing met uitzondering van de eerste geadviseerde bijkomende brandvoorzorgsmaatregel (rook- en warmte afvoerinstallatie volgens NBN S 21 208-2 ed.2014 wordt vervangen door de hierboven vermelde **richtlijn parkeergebouwen – document 1632 N R2 Hoge Raad 171 Bijlage 1.2**).

Besluit

De brandweer meent deze aanvraag **POSITIEF** te mogen adviseren mits de bovenvermelde gebreken worden verholpen en er rekening wordt gehouden met de geadviseerde brandvoorzorgsmaatregelen en met de geformuleerde opmerkingen.”

Dit advies wordt bijgetreden. De vastgestelde gebreken dienen aangepast te worden (voorzien van aangepaste wanden EI60 en zelfsluitende deuren EI₁30 ter scheiding van liftsas, bergingen en parkeergarage).

Bespreking van de resultaten van het openbaar onderzoek

Niet van toepassing, het dossier werd volgens de vereenvoudigde procedure behandeld.

Onderzoek van de scheidingsmuren

Niet van toepassing.

Natuurtoets

Niet van toepassing.

MER-screening

Niet van toepassing.

Beoordeling van de goede plaatselijke aanleg

Gelet op de planologische bepalingen waarmee de conform is;

Gelet op het voorwaardelijk gunstig advies van Brandpreventie Hulpverleningszone Zuid-Oost, dat wordt bijgetreden;

De aanvraag is in overeenstemming met de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening op het aanleggen van parkeerplaatsen en fietsstalplaatsen buiten het openbaar domein;

De wijzigingen handelen over een aangepaste indeling van de parkeerkelder, het weglaten van een inrit voor fietsers naar de parkeerkelder en het uitbreiden van de gelijkvloerse fietsenberging;

De fietsenberging wordt volledig bovengronds voorzien, hierdoor is deze makkelijker toegankelijk; bovendien is er ruimte voorzien voor elektrische- en bakfietsen;

Door de herindeling van de parkeerkelder is er plaats voor één bijkomende ondergrondse parkeerplaats, het aantal bovengrondse parkeerplaatsen blijft gewijzigd;

Er is geen volumewijziging van de ondergrondse parkeerkelder ten opzichte van de reeds afgeleverde vergunning (B/2017/327), de wijzigingen zijn beperkt van aard;

De overdekte fietsenberging wordt afgewerkt in een houten materiaal, het volume en het materiaalgebruik integreert zich in de omgeving;

Er zijn geen negatieve effecten met betrekking tot de mobiliteit, de wijzigingen zorgen net voor een betere bereikbaarheid van de fietsenstallingen;

Enkel dienen de twee bovengrondse mindervalidenplaatsen uitgevoerd in een ander materiaal, grasdallen zijn geen gebruiksvriendelijke ondergrond voor mindervaliden;

De draagkracht van het perceel en de omgeving worden niet overschreden;

Vanuit stedenbouwkundig standpunt en vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening zijn er geen bezwaren.

De aanvraag dient voorwaardelijk gunstig beoordeeld te worden.

Advies en eventueel voorstel van voorwaarden

te vergunnen onder voorwaarden

Voorwaarden

De verharding van de bovengrondse parkeerplaatsen P1 en P7 dient uitgevoerd in waterdoorlatende klinkers.

De voorwaarden voorzien in het advies van Brandpreventie Hulpverleningszone Zuid-Oost dienen strikt te worden nageleefd.

De voorwaarden houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater zijn strikt na te leven, concreet betekent dit dat er minstens één aftappunt moet voorzien worden zodat het hergebruik van hemelwater mogelijk wordt en dat een gescheiden riolering dient aangelegd te worden. Een pompinstallatie is niet verplicht indien de aftappunten gravitair gevoed kunnen worden.

De voorwaarden zoals voorzien in het decreet van 09/05/2008 houdende de beveiliging van woningen door optische rookmelders zijn strikt na te leven.

Het is verplicht een septische put te voorzien om het toiletwater af te leiden.

Resultaten van het openbaar onderzoek / raadpleging aanpalende eigenaar

De aanvraag werd niet onderworpen aan een openbaar onderzoek of een onderzoek van de scheidingsmuren.

Motivering College van Burgemeester en Schepenen

Na grondig onderzoek van de aanvraag met de geldende voorschriften en de verenigbaarheid van het aangevraagde met de in de onmiddellijke omgeving bestaande ruimtelijke ordening, is het college van burgemeester en schepenen van mening dat de

door de gemeentelijke omgevingsambtenaar in zijn advies geformuleerde motivering dermate afdoende en concreet is, dat het college van burgemeester en schepenen hieraan niets toe te voegen heeft. Het college van burgemeester en schepenen treedt het door de gemeentelijke omgevingsambtenaar uitgebrachte advies dan ook uitdrukkelijk bij en maakt dit advies tot het zijne.

BESLUIT:

Het college van burgemeester en schepenen geeft de vergunning af aan de aanvrager, die ertoe verplicht is het college van burgemeester en schepenen per beveiligde zending op de hoogte te brengen van het begin van de handelingen waarvoor vergunning is verleend, ten minste vijf dagen voor de aanvatting van die handelingen.

Voorwaarden.

De verharding van de bovengrondse parkeerplaatsen P1 en P7 dient uitgevoerd in waterdoorlatende klinkers.

De voorwaarden voorzien in het advies van Brandpreventie Hulpverleningszone Zuid-Oost dienen strikt te worden nageleefd.

De voorwaarden houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater zijn strikt na te leven, concreet betekent dit dat er minstens één aftappunt moet voorzien worden zodat het hergebruik van hemelwater mogelijk wordt en dat een gescheiden riolering dient aangelegd te worden. Een pompinstallatie is niet verplicht indien de aftappunten gravitair gevoed kunnen worden.

De voorwaarden zoals voorzien in het decreet van 09/05/2008 houdende de beveiliging van woningen door optische rookmelders zijn strikt na te leven.

Het is verplicht een septische put te voorzien om het toiletwater af te leiden.

22. O/2018/285-OMV_2018136346 Huysman Bouw, Stationsstraat 83 te 9900 Eeklo - Bouwen van twee aaneengesloten eengezinswoningen (lot L7-L8) - Lindenlaan 117-119

[O/2018/285-OMV_2018136346](#)

Aanvraag van 2018-11-09 door HUYSMAN BOUW .

De aanvraag betreft bouwen van twee aaneengesloten eengezinswoningen (lot l7-l8).

De aanvraag werd volledig en ontvankelijk verklaard op 2018-11-23 en volgt de vereenvoudigde procedure.

De bouwplaats is Lindenlaan 117 en 119, 9230 Wetteren, kadastraal bekend WETTEREN 3 AFD, Sectie F, nr. 1153H 2WETTEREN 3 AFD, Sectie F, nr. 1153G 2.

Het advies van de GOA werd geschreven op 2019-01-07 en is voorwaardelijk gunstig.

Motivatie:

Gelet op de planologische bepalingen waarmee de conform is;

Gelet op het voorwaardelijk gunstig advies van Infrastructuur Wetteren, dat wordt bijgetreden;

De aanvraag is in overeenstemming met de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening op het aanleggen van parkeerplaatsen en fietsstalplaatsen buiten het openbaar domein;

Het bouwen van twee aaneengesloten ééngezinswoningen met bijhorende carports integreert zich in de omgeving qua vormgeving, volume, materiaalgebruik en esthetiek;

De woningen zijn voldoende ruim en bieden voldoende woon- en leefcomfort; er is voldoende lichtinval in de woningen;

Er is voldoende ruimte voor het privaat stallen van wagens en fietsen;

Er is geen significante toename van het aantal verkeersbewegingen, er is geen negatieve impact op de mobiliteit;

Er is geen hinder voor aanpalenden of omwonenden, er wordt aangebouwd tegen de naastgelegen carports met eenzelfde bouwdiepte, er is voldoende vrije ruimte tot achterliggende tuinen;

De draagkracht van het perceel en de omgeving worden niet overschreden;

Vanuit stedenbouwkundig standpunt en vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening zijn er geen bezwaren.

De aanvraag dient voorwaardelijk gunstig beoordeeld te worden.

Voorwaarden:

De voorwaarden voorzien in het advies van Infrastructuur Wetteren dienen strikt te worden nageleefd.

De voorwaarden houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater zijn strikt na te leven, concreet betekent dit dat er minstens één aftappunt moet voorzien worden zodat het hergebruik van hemelwater mogelijk wordt en dat een gescheiden riolering dient aangelegd te worden. Een pompinstallatie is niet verplicht indien de aftappunten gravitair gevoed kunnen worden.

De voorwaarden zoals voorzien in het decreet van 09/05/2008 houdende de beveiliging van woningen door optische rookmelders zijn strikt na te leven.

Het is verplicht een septische put te voorzien om het toiletwater af te leiden.

De administratie stelt voor om voorliggend voorstel te vergunnen onder voorwaarden.

Het college keurt dit goed. Het CBS volgt het advies van de GOA en vergunt het voorliggend voorstel onder voorwaarden.

De gemeente Wetteren ontving op 2018-11-09 via het omgevingsloket de aanvraag tot omgevingsvergunning ingediend door HUYSMAN BOUW, met als contactadres Stationsstraat 83, 9900 Eeklo.

De aanvraag werd ontvankelijk en volledig verklaard op 2018-11-23.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein, gelegen Lindenlaan 117 en 119, 9230 Wetteren/Lindenlaan 119, 9230 Wetteren/Lindenlaan 117, 9230 Wetteren, kadastraal bekend:

WETTEREN 3 AFD, Sectie F, nr. 1153H 2, 1153G 2.

Het betreft een aanvraag tot Bouwen van twee aaneengesloten eengezinswoningen (lot L7-L8).

De aanvraag omvat:

- ~~Het verkavelen van gronden~~
- Stedenbouwkundige handelingen
- ~~Ingedeelde inrichtingen of activiteiten~~

Het college van burgemeester en schepenen heeft deze aanvraag onderzocht, rekening houdend met de terzake geldende wettelijke bepalingen, in het bijzonder met het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning, het decreet houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid, de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en hun uitvoeringsbesluiten.

Advies gemeentelijke omgevingsambtenaar

Het college van burgemeester en schepenen heeft kennis genomen van het advies van de gemeentelijke omgevingsambtenaren, uitgebracht op 2019-01-07. Het advies is Voorwaardelijk gunstig.

De gemeentelijke omgevingsambtenaren hebben volgende elementen aangewezen om te worden opgenomen in voorliggende beslissing:

Voorschriften inzake ruimtelijke ordening

Ligging volgens de ruimtelijke uitvoeringsplannen, plannen van aanleg, verordeningen

Het goed is volgens het Gewestplan, Origineel Gentse en Kanaalzone nr. 8 (Koning: 14/09/1977), gelegen in woonuitbreidingsgebied. In deze zone gelden de stedenbouwkundige voorschriften van art. 5.1.1. van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen. Deze voorschriften luiden als volgt: De woonuitbreidingsgebieden zijn uitsluitend bestemd voor groepswoonbouw zolang de bevoegde overheid over de ordening van het gebied niet heeft beslist, en zolang, volgens het geval, ofwel die overheid geen besluit tot vastlegging van de uitgaven voor de voorzieningen heeft genomen, ofwel omtrent deze voorzieningen geen met waarborgen omklede verbintenis is aangegaan door de promotor.

Het goed is tevens gelegen binnen het Ruimtelijk Uitvoeringsplan Diepenbroek binnen een 'zone voor wonen flexibele velden', beslist door de Deputatie op 02/12/2004.

De percelen maakt als loten L7 en L8 deel uit van de verkaveling V.848/1, beslist door college van burgemeester en schepenen op 27/01/2012.

Bepaling van het plan en de voorschriften die van toepassing zijn

De verkavelingsvergunning primeert op het of de andere geciteerde aanlegplan(nen), zodat hier wordt geoordeeld louter op basis van de voorschriften van die verkavelingsvergunning.

Andere voorschriften

Verordeningen

| Type | Naam | Beslissingsdatum |
|---------------|--|------------------------------|
| Gewestelijke | Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratie en buffervoorzieningen, gescheiden lozing van afval- en hemelwater | 5/7/2013-Vlaamse Regering |
| Gemeentelijke | Gemeentelijke stedenbouwkundige verordening op het aanleggen van parkeerplaatsen en fietsstalplaatsen buiten de openbare weg | 13/7/2017 - Deputatie |
| Gewestelijke | Gewestelijke stedenbouwkundige verordening breedband | 9/06/2017 - Vlaamse Regering |

MER-screening

Het ontwerp komt niet voor op de lijst gevoegd als bijlage I, II en III van het Project-m.e.r.-besluit. Bijgevolg dient geen project-m.e.r.-screening te gebeuren.

Watertoets

Het voorliggende bouwproject heeft een beperkte oppervlakte en ligt niet in een recent overstroomd gebied of een risicozone voor overstromingen, 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.

Externe adviezen

Er werd advies gevraagd aan Infrastructuur Wetteren op 23/11/2018. Het advies werd ontvangen op 21/12/2018 en is voorwaardelijk gunstig.

Proces-verbaal van openbaar onderzoek

Wettelijke bepalingen

De aanvraag valt niet onder de aanvragen die moeten openbaar gemaakt worden volgens het besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning. Het dossier wordt volgens de vereenvoudigde vergunningsprocedure behandeld.

Beoordeling en motivatie

Beschrijving van de bouwplaats, de omgeving en de aanvraag (+ eventueel historiek)

Beschrijving

Het betreft hier twee onbebouwde percelen gesitueerd aan een goed uitgeruste gemeenteweg en gelegen in Wetteren. De omgeving wordt gekenmerkt door gesloten, halfopen en open bebouwing bestaande uit ééngezinswoningen en enkele bouwrijpe percelen. De percelen zijn gelegen in een recente goedgekeurde en niet-vervallen verkaveling V.848/1, beslist door College van Burgemeester en Schepenen op 27/01/2012 (loten L7 en L8). De percelen zijn elk 10m breed en 28m diep. Er worden twee gekoppelde ééngezinswoningen opgericht op 5m van de voorste perceelgrens en op de gemeenschappelijke perceelgrens. In de zijdelingse strook worden per lot een

carport/berging voorzien zodat over de volledige perceelbreedte gebouwd wordt. De woningen hebben een bouwdiepte van 9m en een breedte van 7m. De woningen hebben twee volwaardige bouwlagen en zijn afgewerkt met een gemeenschappelijk schilddak met de nok evenwijdig met de voorste perceelgrens. De kroonlijst ligt op 5,10m tot 5,25m boven het vloerpeil, de nok ligt 3m boven dit niveau. Het vloerpeil van de woning op L7 ligt op 0,34m boven de as van de weg, voor L8 op 0,19m boven de as van de weg. De verdiepingshoogtes van lot L8 zijn hoger om een gelijke aansluiting van de daken te voorzien. In de zijtuinstroken van de loten wordt een carport/berging gebouwd. Deze worden ingeplant op 6m van de voorste perceelgrenzen en zijn 8m diep en 3m breed. De carports worden afgewerkt met een plat dak van 2,75m hoog. De loten krijgen elk een oprit van 3m breed en 6m lang. Achteraan de woningen worden terrassen aangelegd van ongeveer 22m². In het verlengde van de woningen en op de gemeenschappelijke grens wordt een tuinmuurtje opgericht van 2,50m lang en 2,10m hoog. Op de voorste perceelgrens wordt een tuinmuur opgemetseld van 0,50m hoog. De werken worden uitgevoerd in lichtgrijze gevelsteen, zwarte dakpannen, grijs pvc buitenschrijnwerk, zinken afvoerwerk, dorpels in blauwe hardsteen en houten bekleding voor de carport.

Verenigbaarheid met voorschriften inzake ruimtelijke ordening (ruimtelijke uitvoeringsplannen, plannen van aanleg, verkavelingsvoorschriften, verordeningen, ...
De aanvraag is principiële in overeenstemming met de verkavelingsvoorschriften.

De aanvraag voldoet aan de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening op het aanleggen van autostalplaatsen en fietsstalplaatsen buiten openbaar domein:
Elke woning heeft één overdekte en één niet-overdekte autoparkeerplaats. In de berging is voldoende ruimte om telkens twee fietsen te stallen.

Verenigbaarheid met andere voorschriften

Voor het project werd de watertoets uitgevoerd volgens de richtlijnen van het uitvoeringsbesluit van 5 juli 2013. Het ontwerp voorziet per lot een hemelwaterput van 5.000 liter en een infiltratievoorziening van 1.250 liter met een oppervlakte van 3,35m², zodat aan de verordening voldaan wordt. Onder deze voorwaarden is het ontwerp verenigbaar met de doelstellingen van artikel 5 van het decreet integraal waterbeleid.

Beoordeling van de externe adviezen

In het kader van de externe adviezen werd advies gevraagd aan:

– Infrastructuur Wetteren. Het advies werd ontvangen op 21/12/2017 en is voorwaardelijk gunstig:”

- Riolering

- Zuivering:

- De Europese Kaderrichtlijn Stedelijk Afvalwater van 1991 stelt dat na 31 december 2005 huishoudelijk afvalwater niet langer ongezuiverd geloosd mag worden.

- Voor de zuivering van het huishoudelijk afvalwater zijn het Vlaamse Gewest, de gemeente en de waterverbruikers verantwoordelijk.

- Of u al dan niet verplicht kan worden zelf te zuiveren hangt af van de rioleringszone waarin u woont.

- De gemeente Wetteren beschikt sinds 09/06/2008 over een definitief bij ministerieel besluit goedgekeurd zoneringsplan (B.S. 28/08/2008). Daarin is het

grondgebied, conform het zoneringsbesluit van 10 maart 2006, opgedeeld in vier verschillende ruimtelijke zuiveringsgebieden.

Bovenvermeld project is volgens dit zoneringsplan gelegen in geoptimaliseerd buitengebied. Dit betekent concreet dat het project op kosten van de bouwheer dient aangesloten te worden op de rioleringsstelsel. De kostprijs voor een nieuwe aansluiting is ten laste van de bouwheer en is éénmalige aansluitbelasting van 1.000 EUR (excl. BTW) per woonentiteit.

Er dient verplicht aangesloten te worden op de aanwezige wachtaansluitputjes. Voor deze aansluiting zal een aansluitbelasting van 2.000,00 EUR (excl. Btw) aangerekend worden per entiteit.

- Scheiden van afvalwater en regenwater en de plaatsing regenwaterput:
Voor alle nieuwe gebouwen of bij grondige verbouwingen van woningen gebouwd vanaf 1999, zoals bovenstaand project, is een volledige scheiding van het afvalwater en het regenwater verplicht. Ook de bouw van een regenwaterput is voor die woningen verplicht.

Er dient aangesloten te worden op de aanwezige wachtaansluitputjes.

- Keuring van privériolering:
Het MB van 28 juni 2011 over de keuring van de binneninstallatie (drinkwater) en de privéwaterafvoer (riolering) bepaalt dat sinds 1 juli 2011 bij nieuwbouw of bij grote werken aan uw afvoerleidingen voor afval- en/of regenwater, een keuring van de privériolering verplicht is bij alle aanvragen tot aansluiting of heraansluiting op de openbare riolering, en dit voor de eerste ingebruikname.

Een lijst van bevoegde keurders kan u vinden op de websites www.vlario.be en www.svw.be.

Het keuringsattest dient opgestuurd naar Aquafin NV, Dijkstraat 8, 2630 Aartselaar.

De aansluiting mag pas plaatsvinden na ontvangst van een positief keuringsattest.

o Openbaar domein

- Bestaande toestand van het openbaar domein:
De bouwheer bezorgt de gemeente alvorens de werken aan te vatten een plaatsbeschrijving van het openbaar domein waarop d.m.v. duidelijke foto's de bestaande toestand van het openbaar domein is aangegeven. Bij het ontbreken van een plaatsbeschrijving wordt er uitgegaan van het feit dat er geen gebreken waren aan het openbaar domein. De kosten voor het herstellen van het openbaar domein in de toestand voor aanvang van de werken is ten laste van de bouwheer."

Dit advies wordt bijgetreden.

Bespreking van de resultaten van het openbaar onderzoek

Niet van toepassing, het dossier werd volgens de vereenvoudigde procedure behandeld.

Onderzoek van de scheidingsmuren

Niet van toepassing.

Natuurtoets

Niet van toepassing.

MER-screening

Niet van toepassing.

Beoordeling van de goede plaatselijke aanleg

Gelet op de planologische bepalingen waarmee de conform is;

Gelet op het voorwaardelijk gunstig advies van Infrastructuur Wetteren, dat wordt bijgetreden;

De aanvraag is in overeenstemming met de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening op het aanleggen van parkeerplaatsen en fietsstalplaatsen buiten het openbaar domein;

Het bouwen van twee aaneengesloten ééngezinswoningen met bijhorende carports integreert zich in de omgeving qua vormgeving, volume, materiaalgebruik en esthetiek;

De woningen zijn voldoende ruim en bieden voldoende woon- en leefcomfort; er is voldoende lichtinval in de woningen;

Er is voldoende ruimte voor het privaat stallen van wagens en fietsen;

Er is geen significante toename van het aantal verkeersbewegingen, er is geen negatieve impact op de mobiliteit;

Er is geen hinder voor aanpalenden of omwonenden, er wordt aangebouwd tegen de naastgelegen carports met eenzelfde bouwdiepte, er is voldoende vrije ruimte tot achterliggende tuinen;

De draagkracht van het perceel en de omgeving worden niet overschreden;

Vanuit stedenbouwkundig standpunt en vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening zijn er geen bezwaren.

De aanvraag dient voorwaardelijk gunstig beoordeeld te worden.

Advies en eventueel voorstel van voorwaarden

te vergunnen onder voorwaarden

Voorwaarden

De voorwaarden voorzien in het advies van Infrastructuur Wetteren dienen strikt te worden nageleefd.

De voorwaarden houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater zijn strikt na te leven, concreet betekent dit dat er minstens één aftappunt moet voorzien worden zodat het hergebruik van hemelwater mogelijk wordt en dat een gescheiden riolering dient aangelegd te worden.

Een pompinstallatie is niet verplicht indien de aftappunten gravitair gevoed kunnen worden.

De voorwaarden zoals voorzien in het decreet van 09/05/2008 houdende de beveiliging van woningen door optische rookmelders zijn strikt na te leven.

Het is verplicht een septische put te voorzien om het toiletwater af te leiden.

Resultaten van het openbaar onderzoek / raadpleging aanpalende eigenaar

De aanvraag werd niet onderworpen aan een openbaar onderzoek of een onderzoek van de scheidingsmuren.

Motivering College van Burgemeester en Schepenen

Na grondig onderzoek van de aanvraag met de geldende voorschriften en de verenigbaarheid van het aangevraagde met de in de onmiddellijke omgeving bestaande ruimtelijke ordening, is het college van burgemeester en schepenen van mening dat de

door de gemeentelijke omgevingsambtenaar in zijn advies geformuleerde motivering dermate afdoende en concreet is, dat het college van burgemeester en schepenen hieraan niets toe te voegen heeft. Het college van burgemeester en schepenen treedt het door de gemeentelijke omgevingsambtenaar uitgebrachte advies dan ook uitdrukkelijk bij en maakt dit advies tot het zijne.

BESLUIT:

Het college van burgemeester en schepenen geeft de vergunning af aan de aanvrager, die ertoe verplicht is het college van burgemeester en schepenen per beveiligde zending op de hoogte te brengen van het begin van de handelingen waarvoor vergunning is verleend, ten minste vijf dagen voor de aanvatting van die handelingen.

Voorwaarden.

De voorwaarden voorzien in het advies van Infrastructuur Wetteren dienen strikt te worden nageleefd.

De voorwaarden houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater zijn strikt na te leven, concreet betekent dit dat er minstens één aftappunt moet voorzien worden zodat het hergebruik van hemelwater mogelijk wordt en dat een gescheiden riolering dient aangelegd te worden. Een pompinstallatie is niet verplicht indien de aftappunten gravitair gevoed kunnen worden.

De voorwaarden zoals voorzien in het decreet van 09/05/2008 houdende de beveiliging van woningen door optische rookmelders zijn strikt na te leven.

Het is verplicht een septische put te voorzien om het toiletwater af te leiden.

24. O/2018/286-OMV_2018136536 Huysman Bouw, Stationsstraat 83 te 9900 Eeklo - Bouwen van twee aaneengesloten eengezinswoningen (lot L17-L18) - Lindendaal 89+91

[O/2018/286-OMV_2018136536](#)

Aanvraag van 2018-11-09 door HUYSMAN BOUW .

De aanvraag betreft bouwen van twee aaneengesloten eengezinswoningen (lot L17-L18).

De aanvraag werd volledig en ontvankelijk verklaard op 2018-11-28 en volgt de vereenvoudigde procedure.

De bouwplaats is Lindenlaan Lindenlaan 89 + 91, 9230 Wetteren, kadastraal bekend WETTEREN 3 AFD, Sectie F, nr. 1153S 2, 1153R 2.

Er werd een onderzoek van de scheidingsmuren gehouden. Tijdens het onderzoek werden geen bezwaarschriften ingediend.

Het advies van de GOA werd geschreven op 2019-01-08 en is voorwaardelijk gunstig.

Motivatie:

Gelet op de planologische bepalingen waarmee de conform is;

Gelet op het voorwaardelijk gunstig advies van Infrastructuur Wetteren, dat wordt bijgetreden;

De aanvraag is in overeenstemming met de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening op het aanleggen van parkeerplaatsen en fietsstalplaatsen buiten het openbaar domein;

In het kader van het onderzoek van de scheidingsmuren werden geen bezwaren bezorgd;

Het bouwen van twee aaneengesloten ééngezinswoningen met bijhorende garages integreert zich in de omgeving qua vormgeving, volume, materiaalgebruik en esthetiek;

De woningen zijn voldoende ruim en bieden voldoende woon- en leefcomfort; er is voldoende lichtinval in de woningen;

Er is voldoende ruimte voor het privaat stallen van wagens en fietsen;

Er is geen significante toename van het aantal verkeersbewegingen, er is geen negatieve impact op de mobiliteit;

Er is geen hinder voor aanpalenden of omwonenden, er wordt aangebouwd tegen de naastgelegen carports met eenzelfde bouwdiepte, er is voldoende vrije ruimte tot achterliggende tuinen;

De draagkracht van het perceel en de omgeving worden niet overschreden;

Vanuit stedenbouwkundig standpunt en vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening zijn er geen bezwaren.

De aanvraag dient voorwaardelijk gunstig beoordeeld te worden.

Voorwaarden:

De voorwaarden voorzien in het advies van Infrastructuur Wetteren dienen strikt te worden nageleefd.

De voorwaarden houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater zijn strikt na te leven, concreet betekent dit dat er minstens één aftappunt moet voorzien worden zodat het hergebruik van hemelwater mogelijk wordt en dat een gescheiden riolering dient aangelegd te worden. Een pompinstallatie is niet verplicht indien de aftappunten gravitair gevoed kunnen worden.

De voorwaarden zoals voorzien in het decreet van 09/05/2008 houdende de beveiliging van woningen door optische rookmelders zijn strikt na te leven.

Het is verplicht een septische put te voorzien om het toiletwater af te leiden.

De administratie stelt voor om voorliggend voorstel te vergunnen onder voorwaarden.

Het college keurt dit goed. Het CBS volgt het advies van de GOA en vergunt het voorliggend voorstel onder voorwaarden.

De gemeente Wetteren ontving op 2018-11-09 via het omgevingsloket de aanvraag tot omgevingsvergunning ingediend door HUYSMAN BOUW, met als contactadres Stationsstraat 83, 9900 Eeklo.

De aanvraag werd ontvankelijk en volledig verklaard op 2018-11-28.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein, gelegen Lindenlaan 89 + 91, 9230 Wetteren, kadastraal bekend: WETTEREN 3 AFD, Sectie F, nr. 1153S 2., 1153R 2.

Het betreft een aanvraag tot Bouwen van twee aaneengesloten eengezinswoningen (lot L17-L18).

De aanvraag omvat:

- Het verkavelen van gronden
- Stedenbouwkundige handelingen
- Ingedeelde inrichtingen of activiteiten

Het college van burgemeester en schepenen heeft deze aanvraag onderzocht, rekening houdend met de terzake geldende wettelijke bepalingen, in het bijzonder met het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning, het decreet houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid, de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en hun uitvoeringsbesluiten.

Advies gemeentelijke omgevingsambtenaar

Het college van burgemeester en schepenen heeft kennis genomen van het advies van de gemeentelijke omgevingsambtenaren, uitgebracht op 2019-01-08. Het advies is Voorwaardelijk gunstig.

De gemeentelijke omgevingsambtenaren hebben volgende elementen aangewezen om te worden opgenomen in voorliggende beslissing:

Voorschriften inzake ruimtelijke ordening

Ligging volgens de ruimtelijke uitvoeringsplannen, plannen van aanleg, verordeningen

Het goed is volgens het Gewestplan, Origineel Gentse en Kanaalzone nr. 8 (Koning: 14/09/1977), gelegen in woonuitbreidingsgebied. In deze zone gelden de stedenbouwkundige voorschriften van art. 5.1.1. van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen. Deze voorschriften luiden als volgt: De woonuitbreidingsgebieden zijn uitsluitend bestemd voor groepswoonbouw zolang de bevoegde overheid over de ordening van het gebied niet heeft beslist, en zolang, volgens het geval, ofwel die overheid geen besluit tot vastlegging van de uitgaven voor de voorzieningen heeft genomen, ofwel omtrent deze voorzieningen geen met waarborgen omklede verbintenis is aangegaan door de promotor.

Het goed is tevens gelegen binnen het Ruimtelijk Uitvoeringsplan Diepenbroek binnen een 'zone voor wonen flexibele velden', beslist door de Deputatie op 02/12/2004.

De percelen maakt als loten L17 en L18 deel uit van de verkaveling V.848/1, beslist door college van burgemeester en schepenen op 27/01/2012.

Bepaling van het plan en de voorschriften die van toepassing zijn

De verkavelingsvergunning primeert op het of de andere geciteerde aanlegplan(nen), zodat hier wordt geoordeeld louter op basis van de voorschriften van die verkavelingsvergunning.

Andere voorschriften

Verordeningen

| Type | Naam | Beslissingsdatum |
|---------------|--|------------------------------|
| Gewestelijke | Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratie en buffervoorzieningen, gescheiden lozing van afval- en hemelwater | 5/7/2013-Vlaamse Regering |
| Gemeentelijke | Gemeentelijke stedenbouwkundige verordening op het aanleggen van parkeerplaatsen en fietsstalplaatsen buiten de openbare weg | 13/7/2017 - Deputatie |
| Gewestelijke | Gewestelijke stedenbouwkundige verordening breedband | 9/06/2017 - Vlaamse Regering |

MER-screening

Het ontwerp komt niet voor op de lijst gevoegd als bijlage I, II en III van het Project-m.e.r.-besluit. Bijgevolg dient geen project-m.e.r.-screening te gebeuren.

Watertoets

Het voorliggende bouwproject heeft een beperkte oppervlakte en ligt niet in een recent overstroomd gebied of een risicozone voor overstromingen, 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.

Externe adviezen

Er werd advies gevraagd aan Infrastructuur Wetteren op 23/11/2018. Het advies werd ontvangen op 21/12/2018 en is voorwaardelijk gunstig.

Proces-verbaal van openbaar onderzoek

Wettelijke bepalingen

De aanvraag valt niet onder de aanvragen die moeten openbaar gemaakt worden volgens het besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning. Het dossier wordt volgens de vereenvoudigde vergunningsprocedure behandeld.

Beoordeling en motivatie

Beschrijving van de bouwplaats, de omgeving en de aanvraag (+ eventueel historiek)

Beschrijving

Het betreft hier twee onbebouwde percelen gesitueerd aan een goed uitgeruste gemeenteweg en gelegen in Wetteren. De omgeving wordt gekenmerkt door gesloten, halfopen en open bebouwing bestaande uit ééngezinswoningen en enkele bouwrijpe percelen. De percelen zijn gelegen in een recente goedgekeurde en niet-vervallen verkaveling V.848/1, beslist door College van Burgemeester en Schepenen op 27/01/2012 (loten L17 en L18). De percelen zijn elk 10m breed en 28m diep. Er worden twee gekoppelde ééngezinswoningen opgericht op 6,60m van de voorste perceelgrens en op de gemeenschappelijke perceelgrens. In de zijdelingse strook worden per lot een garage voorzien zodat over de volledige perceelbreedte gebouwd wordt. De woningen hebben

een bouwdiepte van 9,40m en een breedte van 7m. De woningen hebben twee volwaardige bouwlagen en zijn afgewerkt met een zadeldak met de nok evenwijdig met de voorste perceelgrens. De kroonlijst ligt op 5,75m tot 5,90m boven het vloerpeil, de nok ligt 2,95m boven dit niveau. Het vloerpeil van de woning op L17 ligt op 0,28m boven de as van de weg, voor L18 op 0,31m boven de as van de weg. De verdiepingshoogtes van lot L18 zijn hoger om een gelijke aansluiting van de daken te voorzien. In de zijtuinstroken van de loten wordt een garage gebouwd. Deze worden ingeplant op 5m van de voorste perceelgrenzen en zijn 8,50m diep en 3m breed. De garages worden afgewerkt met een plat dak van 3,10m hoog. De loten krijgen elk een oprit van 3m breed en 5m lang. Achteraan de woningen worden terrassen aangelegd. In het verlengde van de woningen en op de gemeenschappelijke grens wordt een tuinmuurtje opgericht van 2,50m lang en 2,10m hoog. Op de voorste perceelgrens wordt een tuinmuur opgemetseld van 0,50m hoog. De werken worden uitgevoerd in beige tot lichtgrijze gevelsteen voor de hoofdbouw, donkerbruine gevelsteen voor de garage, zwarte dakpannen, grijs pvc buitenschrijnwerk, zinken afvoerwerk, dorpels in blauwe hardsteen en een grijze sectionaalpoort voor de garages.

Verenigbaarheid met voorschriften inzake ruimtelijke ordening (ruimtelijke uitvoeringsplannen, plannen van aanleg, verkavelingsvoorschriften, verordeningen, ... De aanvraag is principieel in overeenstemming met de verkavelingsvoorschriften.

De aanvraag voldoet aan de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening op het aanleggen van autostalplaatsen en fietsstalplaatsen buiten openbaar domein: Elke woning heeft één overdekte en één niet-overdekte autoparkeerplaats. In de garage is voldoende ruimte om telkens twee fietsen te stallen.

Verenigbaarheid met andere voorschriften

Voor het project werd de watertoets uitgevoerd volgens de richtlijnen van het uitvoeringsbesluit van 5 juli 2013. Het ontwerp voorziet per lot een hemelwaterput van 5.000 liter en een infiltratievoorziening van 1.250 liter met een oppervlakte van 3,35m², zodat aan de verordening voldaan wordt. Onder deze voorwaarden is het ontwerp verenigbaar met de doelstellingen van artikel 5 van het decreet integraal waterbeleid.

Beoordeling van de externe adviezen

In het kader van de externe adviezen werd advies gevraagd aan:

– Infrastructuur Wetteren. Het advies werd ontvangen op 21/12/2017 en is voorwaardelijk gunstig:"

o Riolering

• Zuivering:

De Europese Kaderrichtlijn Stedelijk Afvalwater van 1991 stelt dat na 31 december 2005 huishoudelijk afvalwater niet langer ongezuiverd geloosd mag worden.

Voor de zuivering van het huishoudelijk afvalwater zijn het Vlaamse Gewest, de gemeente en de waterverbruikers verantwoordelijk.

Of u al dan niet verplicht kan worden zelf te zuiveren hangt af van de rioleringszone waarin u woont.

De gemeente Wetteren beschikt sinds 09/06/2008 over een definitief bij ministerieel besluit goedgekeurd zoneringsplan (B.S. 28/08/2008). Daarin is het

grondgebied, conform het zoneringsbesluit van 10 maart 2006, opgedeeld in vier verschillende ruimtelijke zuiveringsgebieden.

Bovenvermeld project is volgens dit zoneringsplan gelegen in geoptimaliseerd buitengebied. Dit betekent concreet dat het project op kosten van de bouwheer dient aangesloten te worden op de rioleringsstelsel. De kostprijs voor een nieuwe aansluiting is ten laste van de bouwheer en is éénmalige aansluitbelasting van 1.000 EUR (excl. BTW) per woonentiteit.

Er dient verplicht aangesloten te worden op de aanwezige wachtaansluitputjes. Voor deze aansluiting zal een aansluitbelasting van 2.000,00 EUR (excl. Btw) aangerekend worden per entiteit.

- Scheiden van afvalwater en regenwater en de plaatsing regenwaterput:
Voor alle nieuwe gebouwen of bij grondige verbouwingen van woningen gebouwd vanaf 1999, zoals bovenstaand project, is een volledige scheiding van het afvalwater en het regenwater verplicht. Ook de bouw van een regenwaterput is voor die woningen verplicht.

Er dient aangesloten te worden op de aanwezige wachtaansluitputjes.

- Keuring van privériolering:
Het MB van 28 juni 2011 over de keuring van de binneninstallatie (drinkwater) en de privewaterafvoer (riolering) bepaalt dat sinds 1 juli 2011 bij nieuwbouw of bij grote werken aan uw afvoerleidingen voor afval- en/of regenwater, een keuring van de privériolering verplicht is bij alle aanvragen tot aansluiting of heraansluiting op de openbare riolering, en dit voor de eerste ingebruikname.

Een lijst van bevoegde keurders kan u vinden op de websites www.vlario.be en www.svw.be.

Het keuringsattest dient opgestuurd naar Aquafin NV, Dijkstraat 8, 2630 Aartselaar.

De aansluiting mag pas plaatsvinden na ontvangst van een positief keuringsattest.

o Openbaar domein

- Bestaande toestand van het openbaar domein:
De bouwheer bezorgt de gemeente alvorens de werken aan te vatten een plaatsbeschrijving van het openbaar domein waarop d.m.v. duidelijke foto's de bestaande toestand van het openbaar domein is aangegeven. Bij het ontbreken van een plaatsbeschrijving wordt er uitgegaan van het feit dat er geen gebreken waren aan het openbaar domein. De kosten voor het herstellen van het openbaar domein in de toestand voor aanvang van de werken is ten laste van de bouwheer."

Dit advies wordt bijgetreden.

Bespreking van de resultaten van het openbaar onderzoek

Niet van toepassing, het dossier werd volgens de vereenvoudigde procedure behandeld.

Onderzoek van de scheidingsmuren

In het kader van het onderzoek van de scheidingsmuren werden geen bezwaarschriften ontvangen.

Natuurtoets

Niet van toepassing.

MER-screening

Niet van toepassing.

Beoordeling van de goede plaatselijke aanleg

Gelet op de planologische bepalingen waarmee de conform is;

Gelet op het voorwaardelijk gunstig advies van Infrastructuur Wetteren, dat wordt bijgetreden;

De aanvraag is in overeenstemming met de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening op het aanleggen van parkeerplaatsen en fietsstalplaatsen buiten het openbaar domein;

In het kader van het onderzoek van de scheidingsmuren werden geen bezwaren bezorgd;

Het bouwen van twee aaneengesloten ééngezinswoningen met bijhorende garages integreert zich in de omgeving qua vormgeving, volume, materiaalgebruik en esthetiek;

De woningen zijn voldoende ruim en bieden voldoende woon- en leefcomfort; er is voldoende lichtinval in de woningen;

Er is voldoende ruimte voor het privaat stallen van wagens en fietsen;

Er is geen significante toename van het aantal verkeersbewegingen, er is geen negatieve impact op de mobiliteit;

Er is geen hinder voor aanpalenden of omwonenden, er wordt aangebouwd tegen de naastgelegen carports met eenzelfde bouwdiepte, er is voldoende vrije ruimte tot achterliggende tuinen;

De draagkracht van het perceel en de omgeving worden niet overschreden;

Vanuit stedenbouwkundig standpunt en vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening zijn er geen bezwaren.

De aanvraag dient voorwaardelijk gunstig beoordeeld te worden.

Advies en eventueel voorstel van voorwaarden
te vergunnen onder voorwaarden

Voorwaarden

De voorwaarden voorzien in het advies van Infrastructuur Wetteren dienen strikt te worden nageleefd.

De voorwaarden houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater zijn strikt na te leven, concreet betekent dit dat er minstens één aftappunt moet voorzien worden zodat het hergebruik van hemelwater mogelijk wordt en dat een gescheiden riolering dient aangelegd te worden. Een pompinstallatie is niet verplicht indien de aftappunten gravitair gevoed kunnen worden.

De voorwaarden zoals voorzien in het decreet van 09/05/2008 houdende de beveiliging van woningen door optische rookmelders zijn strikt na te leven.

Het is verplicht een septische put te voorzien om het toiletwater af te leiden.

Resultaten van het openbaar onderzoek / raadpleging aanpalende eigenaar

In het kader van het onderzoek van de scheidingsmuren werden geen bezwaarschriften ingediend.

Motivering College van Burgemeester en Schepenen

Na grondig onderzoek van de aanvraag met de geldende voorschriften en de verenigbaarheid van het aangevraagde met de in de onmiddellijke omgeving bestaande

ruimtelijke ordening, is het college van burgemeester en schepenen van mening dat de door de gemeentelijke omgevingsambtenaar in zijn advies geformuleerde motivering dermate afdoende en concreet is, dat het college van burgemeester en schepenen hieraan niets toe te voegen heeft. Het college van burgemeester en schepenen treedt het door de gemeentelijke omgevingsambtenaar uitgebrachte advies dan ook uitdrukkelijk bij en maakt dit advies tot het zijne.

BESLUIT:

Het college van burgemeester en schepenen geeft de vergunning af aan de aanvrager, die ertoe verplicht is het college van burgemeester en schepenen per beveiligde zending op de hoogte te brengen van het begin van de handelingen waarvoor vergunning is verleend, ten minste vijf dagen voor de aanvatting van die handelingen.

Voorwaarden:

De voorwaarden voorzien in het advies van Infrastructuur Wetteren dienen strikt te worden nageleefd.

De voorwaarden houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater zijn strikt na te leven, concreet betekent dit dat er minstens één aftappunt moet voorzien worden zodat het hergebruik van hemelwater mogelijk wordt en dat een gescheiden riolering dient aangelegd te worden. Een pompinstallatie is niet verplicht indien de aftappunten gravitair gevoed kunnen worden.

De voorwaarden zoals voorzien in het decreet van 09/05/2008 houdende de beveiliging van woningen door optische rookmelders zijn strikt na te leven.

Het is verplicht een septische put te voorzien om het toiletwater af te leiden.

26. O/2018/287-OMV_2018136585 Huysman Bouw, Stationsstraat 83 te 9900 Eeklo - Bouwen van 3 aaneengesloten eengezinswoningen (lot K10+K11+K12) - Lindenlaan 167+169+171

[O/2018/287-OMV_2018136585](#)

Aanvraag van 2018-11-09 door HUYSMAN BOUW .

De aanvraag betreft bouwen van 3 aaneengesloten eengezinswoningen.

De aanvraag werd volledig en ontvankelijk verklaard op 2018-11-30 en volgt de vereenvoudigde procedure.

De bouwplaats is Lindenlaan 167+169+171 (lot K10-K11-K12), 9230 Wetteren, kadastraal bekend WETTEREN 3 AFD, Sectie F, nr. 1153V+1153W+1153T.

Het advies van de GOA werd geschreven op 2019-01-09 en is voorwaardelijk gunstig.

Motivatie:

Gelet op de planologische bepalingen waarmee de conform is;

Gelet op het voorwaardelijk gunstig advies van Infrastructuur Wetteren, dat wordt bijgetreden;

De aanvraag is in overeenstemming met de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening op het aanleggen van parkeerplaatsen en fietsstalplaatsen buiten het openbaar domein;

In het kader van het onderzoek van de scheidingsmuren werden geen bezwaren bezorgd;

Het bouwen van drie aaneengesloten ééngezinswoningen met inpandige garages integreert zich in de omgeving qua vormgeving, volume en materiaalgebruik;

Verder in de straat is een gelijkaardig ontwerp reeds gerealiseerd door dezelfde bouwheer (loten K1, K2 en K3), het ontwerp integreert zich aldus in het straatbeeld qua esthetiek;

De woningen zijn voldoende ruim en bieden voldoende woon- en leefcomfort; er is voldoende lichtinval in de woningen;

Er is voldoende ruimte voor het privaat stallen van wagens en fietsen;

Er is geen significante toename van het aantal verkeersbewegingen, er is geen negatieve impact op de mobiliteit;

Er is geen hinder voor aanpalenden of omwonenden, er wordt aangebouwd tegen de naastgelegen carports met eenzelfde bouwdiepte, er is voldoende vrije ruimte tot achterliggende tuinen;

De draagkracht van het perceel en de omgeving worden niet overschreden;

Vanuit stedenbouwkundig standpunt en vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening zijn er geen bezwaren.

De aanvraag dient voorwaardelijk gunstig beoordeeld te worden.

Voorwaarden:

De voorwaarden voorzien in het advies van Infrastructuur Wetteren dienen strikt te worden nageleefd.

De voorwaarden houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater zijn strikt na te leven, concreet betekent dit dat er minstens één aftappunt moet voorzien worden zodat het hergebruik van hemelwater mogelijk wordt en dat een gescheiden riolering dient aangelegd te worden. Een pompinstallatie is niet verplicht indien de aftappunten gravitair gevoed kunnen worden.

De voorwaarden zoals voorzien in het decreet van 09/05/2008 houdende de beveiliging van woningen door optische rookmelders zijn strikt na te leven.

Het is verplicht een septische put te voorzien om het toiletwater af te leiden.

De administratie stelt voor om voorliggend voorstel te vergunnen onder voorwaarden.

Het college keurt dit goed. Het CBS volgt het advies van de GOA en vergunt het voorliggend voorstel onder voorwaarden.

De gemeente Wetteren ontving op 2018-11-09 via het omgevingsloket de aanvraag tot omgevingsvergunning ingediend door HUYSMAN BOUW, met als contactadres Stationsstraat 83, 9900 Eeklo.

De aanvraag werd ontvankelijk en volledig verklaard op 2018-11-30.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein, gelegen Lindenlaan lot K10-K11-K12 zn, 9230 WetterenLindenlaan 167, 9230 WetterenLindenlaan 169, 9230 WetterenLindenlaan 171, 9230 Wetteren, kadastraal bekend: WETTEREN 3 AFD, Sectie F, nr. 1153VWETTEREN 3 AFD, Sectie F, nr. 1153WWETTEREN 3 AFD, Sectie F, nr. 1153T.

Het betreft een aanvraag tot bouwen van 3 aaneengesloten eengezinswoningen.

De aanvraag omvat:

- ~~— Het verkavelen van gronden~~
- Stedenbouwkundige handelingen
- ~~— Ingedeelde inrichtingen of activiteiten~~

Het college van burgemeester en schepenen heeft deze aanvraag onderzocht, rekening houdend met de terzake geldende wettelijke bepalingen, in het bijzonder met het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning, het decreet houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid, de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en hun uitvoeringsbesluiten.

Advies gemeentelijke omgevingsambtenaar

Het college van burgemeester en schepenen heeft kennis genomen van het advies van de gemeentelijke omgevingsambtenaren, uitgebracht op 2019-01-09. Het advies is Voorwaardelijk gunstig.

De gemeentelijke omgevingsambtenaren hebben volgende elementen aangewezen om te worden opgenomen in voorliggende beslissing:

Feitelijke en juridische gronden

Voorschriften inzake ruimtelijke ordening

Ligging volgens de ruimtelijke uitvoeringsplannen, plannen van aanleg, verordeningen

Het goed is volgens het Gewestplan, Origineel Gentse en Kanaalzone nr. 8 (Koning: 14/09/1977), gelegen in woonuitbreidingsgebied. In deze zone gelden de stedenbouwkundige voorschriften van art. 5.1.1. van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen. Deze voorschriften luiden als volgt: De woonuitbreidingsgebieden zijn uitsluitend bestemd voor groepswooningbouw zolang de bevoegde overheid over de ordening van het gebied niet heeft beslist, en zolang, volgens het geval, ofwel die overheid geen besluit tot vastlegging van de uitgaven voor de voorzieningen heeft genomen, ofwel omtrent deze voorzieningen geen met waarborgen omklede verbintenis is aangegaan door de promotor.

Het goed is tevens gelegen binnen het Ruimtelijk Uitvoeringsplan Diepenbroek binnen een 'zone voor wonen flexibele velden', beslist door de Deputatie op 02/12/2004.

De percelen maakt als loten K10, K11 en K12 deel uit van de verkaveling V.848/1, beslist door college van burgemeester en schepenen op 27/01/2012.

Bepaling van het plan en de voorschriften die van toepassing zijn

De verkavelingsvergunning primeert op het of de andere geciteerde aanlegplan(nen), zodat hier wordt geoordeeld louter op basis van de voorschriften van die verkavelingsvergunning.

Andere voorschriften

Verordeningen

| Type | Naam | Beslissingsdatum |
|---------------|--|------------------------------|
| Gewestelijke | Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratie en buffervoorzieningen, gescheiden lozing van afval- en hemelwater | 5/7/2013-Vlaamse Regering |
| Gemeentelijke | Gemeentelijke stedenbouwkundige verordening op het aanleggen van parkeerplaatsen en fietsstalplaatsen buiten de openbare weg | 13/7/2017 - Deputatie |
| Gewestelijke | Gewestelijke stedenbouwkundige verordening breedband | 9/06/2017 - Vlaamse Regering |

MER-screening

Het ontwerp komt niet voor op de lijst gevoegd als bijlage I en II, maar wel op bijlage III (stadsontwikkelingsproject) van het Project-m.e.r.-besluit. Bijgevolg dient een project-m.e.r.-screening te gebeuren.

Er werd een project-mer-screeningsnota aan het dossier toegevoegd.

Watertoets

Het voorliggende bouwproject heeft een beperkte oppervlakte en ligt niet in een recent overstroomd gebied of een risicozone voor overstromingen, 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.

Externe adviezen

Er werd advies gevraagd aan Infrastructuur Wetteren op 30/11/2018. Het advies werd ontvangen op 21/12/2018 en is voorwaardelijk gunstig.

Proces-verbaal van openbaar onderzoek

Wettelijke bepalingen

De aanvraag valt niet onder de aanvragen die moeten openbaar gemaakt worden volgens het besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning. Het dossier wordt volgens de vereenvoudigde vergunningsprocedure behandeld.

Beoordeling en motivatie

Beschrijving van de bouwplaats, de omgeving en de aanvraag (+ eventueel historiek)

Beschrijving

Het betreft hier drie onbebouwde percelen gesitueerd aan een goed uitgeruste gemeenteweg en gelegen in Wetteren. De omgeving wordt gekenmerkt door gesloten, halfopen en open bebouwing bestaande uit ééngesinswoningen en enkele bouwrijpe percelen. De percelen zijn gelegen in een recente goedgekeurde en niet-vervallen verkaveling V.848/1, beslist door College van Burgemeester en Schepenen op 27/01/2012

(loten K10, K11 en K12). Het betreft hier drie percelen bestemd voor halfopen en gesloten bebouwing. De halfopen loten (K10 en K12) zijn 10m breed, lot K11 is 7,50m breed. De percelen zijn 25m diep. Er worden drie aaneengesloten ééngezinswoningen opgericht op 5m tot 5,40m van de voorste perceelgrens. De bouwrijze zijdelingse stroken van de halfopen loten bedraagt 3m. De woningen hebben bouwdieptes van 10,60m tot 11,40m en een breedte van 7m voor de halfopen woningen en 7,50m voor de gesloten woning. De woningen hebben twee bouwlagen en zijn afgewerkt met een zadeldak met de nok evenwijdig met de voorste perceelgrens. De kroonlijst ligt op 5,10m boven het vloerpeil, de nok ligt op 10,15m boven het vloerpeilniveau. Het vloerpeil van de woningen op K10-K11 ligt op 0,40m boven de as van de weg, voor K12 op 0,25m boven de as van de weg. De woningen hebben allen een inpandige garage. In het verlengde van de woningen en op de gemeenschappelijke grens wordt een tuinmuurtje opgericht van 2,50m lang en 2,10m hoog. Per lot wordt een oprit voorzien van 5m lang en 3m breed. De werken worden uitgevoerd in geelrode gevelsteen, blauwgrijze dakpannen, grijs pvc buitenschrijnwerk, zinken afvoerwerk, dorpels in blauwe hardsteen en een grijze sectionaalpoort voor de garages.

Verenigbaarheid met voorschriften inzake ruimtelijke ordening (ruimtelijke uitvoeringsplannen, plannen van aanleg, verkavelingsvoorschriften, verordeningen, ...)

De aanvraag is principiële in overeenstemming met de verkavelingsvoorschriften.

De aanvraag voldoet aan de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening op het aanleggen van autostalplaatsen en fietsstalplaatsen buiten openbaar domein:

Elke woning heeft één overdekte en één niet-overdekte autoparkeerplaats. In de garage is voldoende ruimte om telkens twee fietsen te stallen.

Verenigbaarheid met andere voorschriften

Voor het project werd de watertoets uitgevoerd volgens de richtlijnen van het uitvoeringsbesluit van 5 juli 2013. Het ontwerp voorziet per lot een hemelwaterput van 5.000 liter en een infiltratievoorziening van 1.250 liter met een oppervlakte van 3,35m² voor de loten K10 en K12 (lot K11 is kleiner dan 250m²), zodat aan de verordening voldaan wordt. Onder deze voorwaarden is het ontwerp verenigbaar met de doelstellingen van artikel 5 van het decreet integraal waterbeleid.

Beoordeling van de externe adviezen

In het kader van de externe adviezen werd advies gevraagd aan:

– Infrastructuur Wetteren. Het advies werd ontvangen op 21/12/2017 en is voorwaardelijk gunstig:

o Riolering

• Zuivering:

De Europese Kaderrichtlijn Stedelijk Afvalwater van 1991 stelt dat na 31 december 2005 huishoudelijk afvalwater niet langer ongezuiverd geloosd mag worden.

Voor de zuivering van het huishoudelijk afvalwater zijn het Vlaamse Gewest, de gemeente en de waterverbruikers verantwoordelijk.

Of u al dan niet verplicht kan worden zelf te zuiveren hangt af van de rioleringszone waarin u woont.

De gemeente Wetteren beschikt sinds 09/06/2008 over een definitief bij ministerieel besluit goedgekeurd zoneringsplan (B.S. 28/08/2008). Daarin is het grondgebied, conform het zoneringsbesluit van 10 maart 2006, opgedeeld in vier verschillende ruimtelijke zuiveringsgebieden.

Bovenvermeld project is volgens dit zoneringsplan gelegen in geoptimaliseerd buitengebied. Dit betekent concreet dat het project op kosten van de bouwheer dient aangesloten te worden op de rioleringsstelsel. De kostprijs voor een nieuwe aansluiting is ten laste van de bouwheer en is éénmalige aansluitbelasting van 1.000 EUR (excl. BTW) per woonentiteit.

Er dient verplicht aangesloten te worden op de aanwezige wachtaansluitputjes. Voor deze aansluiting zal een aansluitbelasting van 3.000,00 EUR (excl. Btw) aangerekend worden per entiteit.

- Scheiden van afvalwater en regenwater en de plaatsing regenwaterput:
Voor alle nieuwe gebouwen of bij grondige verbouwingen van woningen gebouwd vanaf 1999, zoals bovenstaand project, is een volledige scheiding van het afvalwater en het regenwater verplicht. Ook de bouw van een regenwaterput is voor die woningen verplicht.

Er dient aangesloten te worden op de aanwezige wachtaansluitputjes.

- Keuring van privériolering:
Het MB van 28 juni 2011 over de keuring van de binneninstallatie (drinkwater) en de privéwaterafvoer (riolering) bepaalt dat sinds 1 juli 2011 bij nieuwbouw of bij grote werken aan uw afvoerleidingen voor afval- en/of regenwater, een keuring van de privériolering verplicht is bij alle aanvragen tot aansluiting of heraansluiting op de openbare riolering, en dit voor de eerste ingebruikname.

Een lijst van bevoegde keurders kan u vinden op de websites www.vlario.be en www.svw.be.

Het keuringsattest dient opgestuurd naar Aquafin NV, Dijkstraat 8, 2630 Aartselaar. De aansluiting mag pas plaatsvinden na ontvangst van een positief keuringsattest.

o Openbaar domein

- Bestaande toestand van het openbaar domein:
De bouwheer bezorgt de gemeente alvorens de werken aan te vatten een plaatsbeschrijving van het openbaar domein waarop d.m.v. duidelijke foto's de bestaande toestand van het openbaar domein is aangegeven. Bij het ontbreken van een plaatsbeschrijving wordt er uitgegaan van het feit dat er geen gebreken waren aan het openbaar domein. De kosten voor het herstellen van het openbaar domein in de toestand voor aanvang van de werken is ten laste van de bouwheer."

Dit advies wordt bijgetreden.

Bespreking van de resultaten van het openbaar onderzoek

Niet van toepassing, het dossier werd volgens de vereenvoudigde procedure behandeld.

Onderzoek van de scheidingsmuren

Niet van toepassing.

Natuurtoets

Niet van toepassing.

MER-screening

Gezien de woningen worden opgericht binnen een woonzone en aansluit bij de voorbouwlijnen van de omgevende woningen is geen negatief effect te verwachten m.b.t. het volume.

Zoals onder 'watertoets' vermeld is geen negatief effect te verwachten voor het aspect water, enkel de infiltratie wordt plaatselijk beperkt door de toenemende verharding en bebouwing.

De op te richten constructies betreft drie ééngezinswoningen, waardoor op gebied van luchtkwaliteit en geluidshinder geen aanzienlijke effecten zullen veroorzaakt worden op de omgeving.

De woningen zijn allen voorzien van één overdekte en één niet-overdekte autoparkeerplaats. Er is geen significante toename van het aantal verkeersbewegingen te verwachten.

Enkel tijdens de uitvoering van de werken zijn toename van geluidshinder en transport te verwachten.

Beoordeling van de goede plaatselijke aanleg

Gelet op de planologische bepalingen waarmee de conform is;

Gelet op het voorwaardelijk gunstig advies van Infrastructuur Wetteren, dat wordt bijgetreden;

De aanvraag is in overeenstemming met de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening op het aanleggen van parkeerplaatsen en fietsstalplaatsen buiten het openbaar domein;

In het kader van het onderzoek van de scheidingsmuren werden geen bezwaren bezorgd;

Het bouwen van drie aaneengesloten ééngezinswoningen met inpandige garages integreert zich in de omgeving qua vormgeving, volume en materiaalgebruik;

Verder in de straat is een gelijkaardig ontwerp reeds gerealiseerd door dezelfde bouwheer (loten K1, K2 en K3), het ontwerp integreert zich aldus in het straatbeeld qua esthetiek;

De woningen zijn voldoende ruim en bieden voldoende woon- en leefcomfort; er is voldoende lichtinval in de woningen;

Er is voldoende ruimte voor het privaat stallen van wagens en fietsen;

Er is geen significante toename van het aantal verkeersbewegingen, er is geen negatieve impact op de mobiliteit;

Er is geen hinder voor aanpalenden of omwonenden, er wordt aangebouwd tegen de naastgelegen carports met eenzelfde bouwdiepte, er is voldoende vrije ruimte tot achterliggende tuinen;

De draagkracht van het perceel en de omgeving worden niet overschreden;

Vanuit stedenbouwkundig standpunt en vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening zijn er geen bezwaren.

De aanvraag dient voorwaardelijk gunstig beoordeeld te worden.

Advies en eventueel voorstel van voorwaarden

te vergunnen onder voorwaarden

Voorwaarden

De voorwaarden voorzien in het advies van Infrastructuur Wetteren dienen strikt te worden nageleefd.

De voorwaarden houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater zijn strikt na te leven, concreet betekent dit dat er minstens één aftappunt moet voorzien worden zodat het hergebruik van hemelwater mogelijk wordt en dat een gescheiden riolering dient aangelegd te worden. Een pompinstallatie is niet verplicht indien de aftappunten gravitair gevoed kunnen worden.

De voorwaarden zoals voorzien in het decreet van 09/05/2008 houdende de beveiliging van woningen door optische rookmelders zijn strikt na te leven.

Het is verplicht een septische put te voorzien om het toiletwater af te leiden.

Resultaten van het openbaar onderzoek / raadpleging aanpalende eigenaar

De aanvraag werd niet onderworpen aan een openbaar onderzoek of een onderzoek van de scheidingsmuren.

Motivering College van Burgemeester en Schepenen

Na grondig onderzoek van de aanvraag met de geldende voorschriften en de verenigbaarheid van het aangevraagde met de in de onmiddellijke omgeving bestaande ruimtelijke ordening, is het college van burgemeester en schepenen van mening dat de door de gemeentelijke omgevingsambtenaar in zijn advies geformuleerde motivering dermate afdoende en concreet is, dat het college van burgemeester en schepenen hieraan niets toe te voegen heeft. Het college van burgemeester en schepenen treedt het door de gemeentelijke omgevingsambtenaar uitgebrachte advies dan ook uitdrukkelijk bij en maakt dit advies tot het zijne.

BESLUIT:

Het college van burgemeester en schepenen geeft de vergunning af aan de aanvrager, die ertoe verplicht is het college van burgemeester en schepenen per beveiligde zending op de hoogte te brengen van het begin van de handelingen waarvoor vergunning is verleend, ten minste vijf dagen voor de aanvatting van die handelingen.

Voorwaarden

De voorwaarden voorzien in het advies van Infrastructuur Wetteren dienen strikt te worden nageleefd.

De voorwaarden houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater zijn strikt na te leven, concreet betekent dit dat er minstens één aftappunt moet voorzien worden zodat het hergebruik van hemelwater mogelijk wordt en dat een gescheiden riolering dient aangelegd te worden. Een pompinstallatie is niet verplicht indien de aftappunten gravitair gevoed kunnen worden.

De voorwaarden zoals voorzien in het decreet van 09/05/2008 houdende de beveiliging van woningen door optische rookmelders zijn strikt na te leven.

Het is verplicht een septische put te voorzien om het toiletwater af te leiden.

27. O/2018/296-OMV_2018119575 WY CIMMO, Biezeweg 6 te 9230 Wetteren - sloop van de voormalige gieterij Van Londen - Biezeweg 9

[O/2018/296-OMV_2018119575](#)

Aanvraag van 2018-11-22 door WY CIMMO .

De aanvraag betreft sloop van de voormalige gieterij van londen.

De aanvraag werd volledig en ontvankelijk verklaard op 2018-12-14 en volgt de vereenvoudigde procedure.

De bouwplaats is Biezeweg 9, 9230 Wetteren, kadastraal bekend WETTEREN 1 AFD, Sectie G, nr. 0836F.

Het advies van de GOA werd geschreven op 2019-01-09 en is voorwaardelijk gunstig.

Motivatie:

De aanvraag is conform met de geldende gewestplanzonering;

De bedrijfsgebouwen worden gesloopt in afwachting van een nieuwe inrichting, bovendien zijn de opgerichte gebouwen specifiek gericht op een gebruik als gieterij waardoor deze moeilijk te hergebruiken zijn voor een andere industriële functie;

De bestaande asfaltverharding op het terrein wordt volledig uitgebroken, dit komt de infiltratie van het hemelwater ten goede;

Het terrein blijft na de sloop voor onbestemde tijd braakliggend, alle sloopmaterialen dienen van het terrein verwijderd te worden en het terrein dient te worden ingezaaid met gras en beplanting totdat een nieuwe bestemming/inplanting vergund is;

Er zijn geen negatieve effecten met betrekking tot volume en bouwdichtheid gezien de bestaande bebouwing wordt gesloopt;

Enkel tijdens de uitvoering van de sloopwerken kan er tijdelijke hinder zijn op vlak van geluid- en trillingen en een toename in werftransport;

Er zijn geen wijzigingen aan het bodemreliëf voorzien;

De sloop van de bedrijfsgebouwen integreert zich aldus in de omgeving en heeft geen negatieve effecten voor deze omgeving;

Vanuit stedenbouwkundig standpunt en vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening zijn er geen bezwaren.

De aanvraag dient voorwaardelijk gunstig beoordeeld te worden.

Voorwaarden:

Alle constructies dienen te worden gesloopt tot minstens één meter onder het maaiveld. Eventuele kelders dienen voldoende gedempt te worden zodat de veiligheid op het terrein kan gegarandeerd worden.

Alle afbraakmateriaal en puin dient onmiddellijk van het terrein afgevoerd te worden.

Stofemissies dienen beperkt te worden, de werken dienen uitgevoerd te worden conform artikel 6.12 van Vlarem II.

De werfzone dient na voltooiing van de werken ingezaaid te worden met gras.

Indien de bestaande afsluiting aan de voorste perceelgrens verwijderd wordt, dient het terrein dient na de werken van het openbaar domein afgescheiden te worden over de volledige breedte door middel van een afsluiting van minimaal 1,80m hoog.

De administratie stelt voor om voorliggend voorstel te vergunnen onder voorwaarden.

Het college keurt dit goed. Het CBS volgt het advies van de GOA en vergunt het voorliggend voorstel onder voorwaarden.

De gemeente Wetteren ontving op 2018-11-22 via het omgevingsloket de aanvraag tot omgevingsvergunning ingediend door WYCIMMO, met als contactadres Biezeweg 6, 9230 Wetteren.

De aanvraag werd ontvankelijk en volledig verklaard op 2018-12-14.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein, gelegen Biezeweg 9, 9230 Wetteren, kadastraal bekend: WETTEREN 1 AFD, Sectie G, nr. 0836F.

Het betreft een aanvraag tot Sloop van de voormalige gieterij Van Londen.

De aanvraag omvat:

- ~~— Het verkavelen van gronden~~
- Stedenbouwkundige handelingen
- ~~— Ingedeelde inrichtingen of activiteiten~~

Het college van burgemeester en schepenen heeft deze aanvraag onderzocht, rekening houdend met de terzake geldende wettelijke bepalingen, in het bijzonder met het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning, het decreet houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid, de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en hun uitvoeringsbesluiten.

Advies gemeentelijke omgevingsambtenaar

Het college van burgemeester en schepenen heeft kennis genomen van het advies van de gemeentelijke omgevingsambtenaren, uitgebracht op 2019-01-09. Het advies is Voorwaardelijk gunstig.

De gemeentelijke omgevingsambtenaren hebben volgende elementen aangewezen om te worden opgenomen in voorliggende beslissing:

Feitelijke en juridische gronden

Voorschriften inzake ruimtelijke ordening

Ligging volgens de ruimtelijke uitvoeringsplannen, plannen van aanleg, verordeningen

Het goed is volgens het Gewestplan, Origineel Gentse & Kanaalzone nr. 8 (Koning: 14/09/1977), gelegen in industriegebied. In deze zone gelden de stedenbouwkundige voorschriften van art. 7.2.0 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen. Deze voorschriften luiden als volgt: de industriegebieden zijn bestemd voor de vestiging van industriële of ambachtelijke bedrijven. Ze omvatten een bufferzone. Voor zover zulks in verband met de veiligheid en de goede werking van het bedrijf noodzakelijk is, kunnen ze mede de huisvesting van het bewakingspersoneel omvatten. Tevens worden in deze

gebieden complementaire dienstverlenende bedrijven ten behoeve van de andere industriële bedrijven toegelaten, namelijk : bankagentschappen, benzinstations, transportbedrijven, collectieve restaurants, opslagplaatsen van goederen bestemd voor nationale of internationale verkoop.

Bepaling van het plan en de voorschriften die van toepassing zijn

Het goed is niet gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurd plan van aanleg, noch binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde en niet vervallen verkaveling. Het blijft de bevoegdheid van de overheid de aanvraag te toetsen aan de gebruikelijke inzichten en noden betreffende een goede aanleg der plaats, gebaseerd op de eerder geciteerde voorschriften van het van kracht zijnde gewestplan.

Andere voorschriften

Verordeningen

Geen stedenbouwkundige verordeningen van toepassing.

MER-screening

Het ontwerp komt niet voor op de lijst gevoegd als bijlage I, II en III van het Project-m.e.r.-besluit. Bijgevolg dient geen project-m.e.r.-screening te gebeuren.

Watertoets

Het voorliggende bouwproject heeft een omvangrijke oppervlakte en ligt gedeeltelijk in een risicozone voor overstromingen.

Het betreft hier de sloop van de bedrijfsgebouwen en het uitbreken van de asfaltverharding, zodat er na de werken een betere hemelwaterinfiltratie zal ontstaan.

Externe adviezen

Niet van toepassing. Er werden geen externe adviezen opgevraagd.

Proces-verbaal van openbaar onderzoek

Wettelijke bepalingen

De aanvraag valt niet onder de aanvragen die moeten openbaar gemaakt worden volgens het besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning. Het dossier wordt volgens de vereenvoudigde vergunningsprocedure behandeld.

Beoordeling en motivatie

Beschrijving van de bouwplaats, de omgeving en de aanvraag (+ eventueel historiek)

Historiek

- B/1969/10033 - bouwen nieuwe gieterij - Vergunning verleend door college van burgemeester en schepenen op 03/03/1969
- B/1980/14541 - bouwen werkplaats - Vergunning verleend door college van burgemeester en schepenen op 07/01/1981
- B/1993/19579 - bijbouwen van een industriehal - Vergunning verleend door college van burgemeester en schepenen op 11/02/1994
- B/2001/50 - uitbreiden bestaande industriehal en burelen - Vergunning verleend door college van burgemeester en schepenen op 27/04/2001

Beschrijving

Het betreft hier een bebouwd perceel gesitueerd aan een goed uitgeruste gemeenteweg en gelegen in Kwatrecht. De omgeving wordt gekenmerkt door enkele bedrijfsgebouwen, een residentieel park met enkele meergezinswoningen en de spoorwegbedding. De aanvraag betreft het slopen van de bedrijfsgebouwen.

Op het perceel bevindt zich een industriële gieterij. Deze werd opgericht in 1969-1970 en werd verbouwd en uitgebreid. Het perceel is ongeveer 23.000m² groot, de achterste perceelgrens is gelegen langsheen de spoorwegbedding met fietspad. De bestaande gebouwen zijn geconcentreerd opgericht en hebben een totale oppervlakte van ongeveer 9.200m². De gebouwen hebben een totale hoogte begrepen tussen 3,80m en 15,50m boven het maaiveldniveau.

Alle bedrijfsgebouwen worden gesloopt. De asfaltverharding rondom de gebouwen en op het terrein worden uitgebroken. Aan de rechterzijde van het gebouwen blijft een grindstrook behouden.

Het terrein blijft na de werken braakliggend.

Verenigbaarheid met voorschriften inzake ruimtelijke ordening (ruimtelijke uitvoeringsplannen, plannen van aanleg, verkavelingsvoorschriften, verordeningen, ...)

De aanvraag is principieel in overeenstemming met de planologische bepalingen. De gebouwen zijn niet meer in gebruik. Bovendien zijn de gebouwen ingericht voor een activiteit als gieterij, waardoor bij een nieuwe activiteit op het terrein de bestaande gebouwen niet hergebruikt kunnen worden.

In afwachting van een nieuwe inrichting kan akkoord gegaan worden met de sloop van de gebouwen.

Verenigbaarheid met andere voorschriften

Voor het project werd de watertoets uitgevoerd volgens de richtlijnen van het uitvoeringsbesluit van 5 juli 2013. Aangezien er geen nieuwe gebouwen worden opgericht maar er net gebouwen worden gesloopt en niet-waterdoorlatende verharding wordt verwijderd, is het ontwerp in overeenstemming met de doelstellingen van artikel 5 van het decreet integraal waterbeleid.

Beoordeling van de externe adviezen

Niet van toepassing.

Bespreking van de resultaten van het openbaar onderzoek

Niet van toepassing, het dossier werd volgens de vereenvoudigde procedure behandeld.

Onderzoek van de scheidingsmuren

Niet van toepassing.

Natuurtoets

Niet van toepassing.

MER-screening

Niet van toepassing.

Beoordeling van de goede plaatselijke aanleg

De aanvraag is conform met de geldende gewestplanzonering;

De bedrijfsgebouwen worden gesloopt in afwachting van een nieuwe inrichting, bovendien zijn de opgerichte gebouwen specifiek gericht op een gebruik als gieterij waardoor deze moeilijk te hergebruiken zijn voor een andere industriële functie;

De bestaande asfaltverharding op het terrein wordt volledig uitgebroken, dit komt de infiltratie van het hemelwater ten goede;

Het terrein blijft na de sloop voor onbestemde tijd braakliggend, alle sloopmaterialen dienen van het terrein verwijderd te worden en het terrein dient te worden ingezaaid met gras en beplanting totdat een nieuwe bestemming/inplanting vergund is;

Er zijn geen negatieve effecten met betrekking tot volume en bouwdichtheid gezien de bestaande bebouwing wordt gesloopt;

Enkel tijdens de uitvoering van de sloopwerken kan er tijdelijke hinder zijn op vlak van geluid- en trillingen en een toename in werftransport;

Er zijn geen wijzigingen aan het bodemreliëf voorzien;

De sloop van de bedrijfsgebouwen integreert zich aldus in de omgeving en heeft geen negatieve effecten voor deze omgeving;

Vanuit stedenbouwkundig standpunt en vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening zijn er geen bezwaren.

De aanvraag dient voorwaardelijk gunstig beoordeeld te worden.

Advies en eventueel voorstel van voorwaarden

te vergunnen onder voorwaarden

Voorwaarden

Alle constructies dienen te worden gesloopt tot minstens één meter onder het maaiveld. Eventuele kelders dienen voldoende gedempt te worden zodat de veiligheid op het terrein kan gegarandeerd worden.

Alle afbraakmateriaal en puin dient onmiddellijk van het terrein afgevoerd te worden. Stofemissies dienen beperkt te worden, de werken dienen uitgevoerd te worden conform artikel 6.12 van Vlarem II.

De werfzone dient na voltooiing van de werken ingezaaid te worden met gras.

Indien de bestaande afsluiting aan de voorste perceelgrens verwijderd wordt, dient het terrein na de werken van het openbaar domein afgescheiden te worden over de volledige breedte door middel van een afsluiting van minimaal 1,80m hoog.

Resultaten van het openbaar onderzoek / raadpleging aanpalende eigenaar

De aanvraag werd niet onderworpen aan een openbaar onderzoek of een onderzoek van de scheidingsmuren.

Motivering College van Burgemeester en Schepenen

Na grondig onderzoek van de aanvraag met de geldende voorschriften en de verenigbaarheid van het aangevraagde met de in de onmiddellijke omgeving bestaande ruimtelijke ordening, is het college van burgemeester en schepenen van mening dat de door de gemeentelijke omgevingsambtenaar in zijn advies geformuleerde motivering dermate afdoende en concreet is, dat het college van burgemeester en schepenen hieraan niets toe te voegen heeft. Het college van burgemeester en schepenen treedt het door de

gemeentelijke omgevingsambtenaar uitgebrachte advies dan ook uitdrukkelijk bij en maakt dit advies tot het zijne.

BESLUIT:

Het college van burgemeester en schepenen geeft de vergunning af aan de aanvrager, die ertoe verplicht is het college van burgemeester en schepenen per beveiligde zending op de hoogte te brengen van het begin van de handelingen waarvoor vergunning is verleend, ten minste vijf dagen voor de aanvatting van die handelingen.

Voorwaarden:

Alle constructies dienen te worden gesloopt tot minstens één meter onder het maaiveld. Eventuele kelders dienen voldoende gedempt te worden zodat de veiligheid op het terrein kan gegarandeerd worden.

Alle afbraakmateriaal en puin dient onmiddellijk van het terrein afgevoerd te worden. Stofemissies dienen beperkt te worden, de werken dienen uitgevoerd te worden conform artikel 6.12 van Vlarem II.

De werfzone dient na voltooiing van de werken ingezaaid te worden met gras.

Indien de bestaande afsluiting aan de voorste perceelgrens verwijderd wordt, dient het terrein dient na de werken van het openbaar domein afgescheiden te worden over de volledige breedte door middel van een afsluiting van minimaal 1,80m hoog.

WELZIJN

OCMW

29. ASZ: overzichtslijst raad van bestuur 13.11.2018

Overzichtslijst zitting Raad van Bestuur van 13.11.2018.

Ter kennisneming.

Het college neemt hiervan kennis.

OPENBARE WERKEN

Nutsmaatschappijen

30. Oosterzelestraat - Eandis - kabelwerken

Adviesaanvraag voor werken op openbaar domein.

Brief van Eandis (dd.26/12/2018).

Locatie van de werken: Vantegemstraat-Oosterzelestraat-Oude Heerbaan.

Aard van de werken: kabelwerken

Plan: nr. 325482.

Advies: gunstig, indien volgens de gestelde voorwaarden.

Aangezien de werken lopen tot aan het kruispunt met de Oosterzelesteenweg , is toelating nodig van het Agentschap Wegen en Verkeer.

Het college keurt dit goed.

31. Kapellendries - Telenet - kabelwerken

Adviesaanvraag voor werken op openbaar domein.

Brief van Telenet (dd.28/12/2018).

Locatie van de werken: Kapellendries 55.

Aard van de werken: kabelwerken.

Plan: nr.25032248.

Advies: gunstig, indien volgens de gestelde voorwaarden.

Kapellendries is een gewestweg , bijgevolg moet er toelating zijn van het Agentschap Wegen en Verkeer.

Het college keurt dit goed.

32. Wegvoeringstraat - Eandis - kabelwerken

Adviesaanvraag voor werken op openbaar domein.

Brief van Eandis (dd.03/01/2019).

Locatie van de werken: Wegvoeringstraat 86

Aard van de werken: aansluiting

Plan: nr.324251

Advies: gunstig, indien volgens de gestelde voorwaarden.

Toelating noodzakelijk van de diensten van sociaal verhuurkantoor "Eigen Dak".

Het college keurt dit goed.

EVENEMENTEN

36. Aanvraag muziekfeest in tuin Lesco

Lies Vanzieleghem, van restaurant Lesco, Stationsstraat 50 heeft op 13 december '18 een aanvraag ingediend tot het bekomen van een toelating voor het organiseren van een muziekfeest (trouweest) in hun tuin op 5 juli '19 van 18u tot 4u.

Advies administratie:

De organisatie van muziekactiviteiten met elektronisch versterkte muziek luider dan 85 dB(a) in een horeca-zaak (= openbare inrichting) is toegelaten als de zaak over een omgevingsmelding/vergunning beschikt voor rubriek 32.1. (bijl. 1 Vlarem II) of als het gaat om een occasionele gelegenheid (bv. trouweest, verjaardagsfeest) waarvoor het college van burgemeester en schepenen de toelating gegeven heeft.

Het CBS kan maximum 2 muziekactiviteiten luider dan 85 dB(A) per maand en maximum 12 per jaar toelaten op eenzelfde exploitatie (hfdst. 6.7 Vlarem II).

Voor Lesco betreft het de tweede aanvraag voor 2019 en de 1^{ste} voor juli 2019.

Vorig jaar werd één klacht voor geluidshinder ingediend bij de politie.

Na controle kon geen geluidshinder bij de melder worden vastgesteld en was het geluidsniveau in Lesco onder de 85 dB(A).

Bij de gemeente werden nog geen klachten geregistreerd.

De administratie stelt voor om dit evenement te vergunnen onder voorwaarden

De uitbaters dienen er rekening mee te houden dat er in juli 2019 nog maar één bijkomende muziekactiviteit kan worden toegelaten luider dan 85 dB(A).

Het college keurt dit goed.

VARIA

37. Lidmaatschap nationale confederatie van politieke gevangenen en rechthebbenden

De Nationale Confederatie van Politieke Gevangenen en Rechthebbenden, afdeling Eeklo, vraagt het gemeentebestuur haar lidmaatschap in 2019 te vernieuwen en 10 euro (als sympathisant) of 20 euro (als vast lid) over te schrijven, met de vermelding dat deze bijdrage ook naar eigen wens verhoogd mag worden.

De gemeente is echter nooit een lidmaatschap aangegaan.

De administratie stelt daarom voor geen bijdrage te storten.

Het college keurt dit goed. Het CBS volgt het advies van de administratie.

38. Muco vereniging: aanvraag steun

De Mucovereniging vzw zet zich in voor wetenschappelijk onderzoek rond mucoviscidose. Ze vraagt hiervoor financiële steun van de gemeente.

De administratie stelt voor de eerdere beleidslijn te volgen en geen steun te verlenen.

Het college keurt dit goed. Het CBS volgt het advies van de administratie.