

# PERSNOTULEN COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN 22 JANUARI 2019

Aanwezig: Alain Pardaen burgemeester  
Robbe De Wilde, Dietbrand Van Durme,  
Katharine Claus, Piet Van Heddeghem,  
Herman Strobbe, Lieve De Gelder schepenen  
Pieter Orbie algemeen directeur  
Verontschuldigd: Dietbrand Van Durme schepenen verontschuldigd voor 53  
Afwezig:

De zitting vangt aan om 17 u 00.

## NOTULEN

### 1. Goedkeuring verslag zitting college van 14 januari 2019

Het college keurt dit goed.

## AGENDA EN VERSLAGEN

### *Onderwijsoverleg*

### 3. Centraal aanmeldingssysteem scholen: communicatie naar ouders

Het centraal aanmeldingssysteem gaat van start in Wetteren. Dit houdt in dat inschrijvingen voor het basisonderwijs gebeuren via de toekomstige website, [www.naarschoolinwetteren.be](http://www.naarschoolinwetteren.be).

Op vrijdag 1 maart 2019 zullen de ouders van Wetteren dus voor de eerste keer online moeten aanmelden. Zoals goedgekeurd zal OCMW Wetteren de regierol opnemen binnen het centraal aanmeldingssysteem.

Daar deze manier van aanmelden nieuw is, zal een goede communicatiecampagne uitermate belangrijk zijn. We wensen dan ook naar alle ouders een brief te sturen met hierin belangrijke informatie en de verwijzing naar de website. Indien nodig zullen ouders, kort voor het einde van de aanmeldingsperiode, nogmaals opgebeld worden. Om dit te realiseren, vragen we de goedkeuring om de adressen en telefoonnummers van ouders op te vragen. Specifieker gaat het hier om ouders met kinderen van geboortjaar 2017.

De administratie stelt voor om de adressen en telefoonnummers van de betrokken ouders ter beschikking te stellen.

Het college keurt dit goed. Het CBS gaat akkoord dat de gemeente de adressen en telefoonnummers van de betrokken ouders ter beschikking te stellen van het OCMW.

## *Intercommunales*

### **4. IMEWO: verslag Algemene Vergadering buitengewone zitting 13 december 2018**

Zie bijlage.

Het college neemt hiervan kennis.

### **5. TMVW: verslag en presentatie Raad van bestuur 22 november 2018**

Zie bijlage.

Het college neemt hiervan kennis.

## **BURGERZAKEN**

### *Bevolking*

#### **7. Inschrijving op de kiezerslijst**

Het college keurt dit goed.

#### HET COLLEGE

- Gelet op de wet van 23 maart 1989 betreffende de verkiezing van het Europese Parlement, inzonderheid artikel 1 § 3;
- Gelet op de omzendbrief van 18 oktober 2013 betreffende de inschrijving van de burgers van de lidstaten van de Europese Unie, als kiezer van het Europese Parlement op zondag;
- Overwegende dat de burger van een lidstaat van de Europese Unie uitdrukkelijk blijk moet geven van zijn wil om zijn actief kiesrecht uit te oefenen in de lidstaat van verblijf;
- Gelet op de aanvraag tot inschrijving op de kiezerslijst die opgesteld wordt voor de Europese verkiezingen ingediend door van nationaliteit op dd. , wonende te 9230 Wetteren, ;
- Overwegende dat de betrokkene aan de voorwaarden van kiesbevoegdheid voldoet om als kiezer deel te nemen aan de voormelde verkiezingen;
- Overwegende dat de betrokkene ingeschreven is in de bevolkingsregisters van de gemeente en dat de aanvraag binnen de voorgeschreven termijn werd ingediend.

BESLUIT:

Art. 1: Erkent de aanvraag tot inschrijving op de kiezerslijst, ingediend door de voormelde persoon.

Art. 2: de dienst Burgerzaken zal in kennis gesteld worden van deze beslissing. Aan de betrokkene zal het formulier C/2 (betekening van de aanvaarding van de aanvraag tot inschrijving op de kiezerslijst) aangetekend worden toegezonden overeenkomstig de onderrichtingen van de omzendbrief van 18 oktober 2013.

## **COMMUNICATIE**

### *Communicatie*

#### **8. Verantwoordelijke uitgever op drukwerk**

Elk drukwerk dat publiek verspreid wordt (affiche, flyer, brochure) moet een vermelding hebben van een verantwoordelijke uitgever. Wettelijk moet dit een natuurlijk persoon zijn met zijn of haar domicilie. Dit weglaten is strafbaar (artikel 299 en 300 van het Belgische strafwetboek),

Een verantwoordelijke uitgever is een aanspreekpersoon ingeval er gerechtelijke problemen zouden zijn. Het gaat vooral om een preventieve politiemaatregel, die de opsporing moet vergemakkelijken van de oorsprong van elk drukwerk, en dus ook van de eventuele aansprakelijken voor de inhoud ervan. De verantwoordelijke uitgever is dus de contactpersoon om de auteur, de uitgever, de drukker en/of de verspreider van een bepaalde publicatie op te sporen.

In vele organisaties is het de gewoonte dat een leidinggevende (politicus, bestuurslid of leidend ambtenaar) zich steeds als verantwoordelijke uitgever presenteert, meestal degene die ook intern goedkeuring moet geven voor publicatie. Navraag leert dat de meeste gemeentes de burgemeester vermelden als verantwoordelijke uitgever, soms is het de schepenen van communicatie, en zelden een leidend ambtenaar. Als adres wordt meest frequent het adres van het gemeentehuis gekozen, al is dit volgens de letter van de wet niet correct. Het adres is echter voornamelijk een hulpmiddel om de verantwoordelijke uitgever te kunnen terugvinden of contacteren.

In het kader van de integratie, stellen we voor om eenzelfde vermelding te hanteren voor zowel gemeente, OCMW als AGB. De dienst stelt het college voor om een lid van het schepencollege aan te duiden, met als adres Rode Heuvel 1, 9230 Wetteren.

Het college keurt dit goed. Het CBS beslist de burgemeester aan te duiden als verantwoordelijke uitgever voor de gemeente en het OCMW, en Herman Strobbe voor het AGB.

# FINANCIËN

## *Algemeen*

### **9. Kerkfabrieken: verslagen**

Aandachtspunten

Kerkfabriek Sint-Martinus: voor de eigendom in de Lowestraat doet men een beroep op een projectontwikkelaar. Op deze bouwgrond wenst de kerkfabriek een aantal woningen te verwerven om deze te verhuren. Er wordt eveneens een principiële beslissing genomen om de tuin achter de pastorie te koop aan te bieden aan de vzw Parochiale werken.

Problematiek brandverzekering kerk Westrem. (verslag 28/12).

Kerkfabriek Sint-Gertrudis: Architectenbureau Bressers stelt een dossier op voor de werken aan het dak van de kerk. Op de hoofdzolder zijn twee gebinten gekanteld, die dringend opnieuw moeten verankerd worden. Er werd een zwam vastgesteld in een zoldermuur boven het rechter zijaltaar.

Kerkfabriek Sint-Anna: de jaarrekening 2017 werd door het Agentschap binnenlands Bestuur niet goedgekeurd. Penningmeester Mevr De Sutter diende bijkomende informatie in bij de dienst kerkfabrieken van het bisdom; Dossier wordt verder opgevolgd.

Centraal kerkbestuur: de samenvoeging van de parochies is enkel administratief nog niet helemaal in orde, een notariële regeling is gepland.

Vanaf 2019 stappen de kerkfabrieken mee in het digitaal verhaal van het gemeentebestuur.

De volgende vergadering is voorzien op 30 januari 2019 om 20.00 uur in de dekenij.

Het college neemt hiervan kennis.

## *Belastingen*

### **10. Onverhaalbare belastingen: stoffelijke misslagen lijst 308**

Bedrag: 3.557,80 euro.

Het college keurt dit goed.

### **11. Kohier innames openbaar domein voor terrassen AJ 2018 generatie 4**

Aantal: 7

Bedrag: 2331,00 euro

Het college keurt dit goed.

## 12. Kohier belasting op wedkantoren AJ 2019

Aantal: 1

Bedrag: 744,00 euro

Het college keurt dit goed.

## *Budget*

### 13. Kerkfabrieken: budgetten 2019

Door de hervorming van het kerklandschap telt Wetteren nog 3 kerken. Sint-Gertrudis, Sint-Martinus Massemen en Sint-Anna.

Deze budgetten zijn besproken op het centraal kerkbestuur van 6 augustus 2018.

Het Bisdom verleende gunstig advies.

Kerkfabriek	Werkingstoelage	investeringsubsidie
Sint-Gertrudis	nihil	27.000 euro
Sint-Martinus	nihil	85.000 euro
Sint-Anna	9.268,68 euro	nihil
Totaal	9.268,68 euro	112.000 euro

Sint-Gertrudis: investeringssubsidie 22.000 euro opmaak beheerplan kerk  
3.000 euro 2<sup>de</sup> fase verlichting kerk  
2.000 euro opknapbeurt doopkapel

Sint-Martinus: investeringssubsidie restauratiedossier Kerk

De investeringstoelage 2019 bedraagt 85.000 euro. Rekening houdend met de ongebruikte kredieten van beide kerkfabrieken in 2018 en de afname van 351 euro van het ongebruikt gedeelte investeringstoelage van gewezen kerkfabriek Sint-Martinus Westrem, kan deze subsidie tegen afgifte van facturen worden toegekend in de loop van het boekjaar 2019.

De administratie stelt voor dit dossier voor te leggen aan de eerstvolgende gemeenteraad.

Het college keurt dit goed.

## *Bestelbonnen*

### 14. Bestelbonnen

Zie bijlage.

Het college keurt dit goed.

# WONEN

## 15. Ontwerpverordening voor conformiteitsattest voor huurwoningen en belastingreglement op het niet hebben van een conformiteitsattest

In het kader van het intergemeentelijk woonplan (strategische doelstelling 4: “Werken aan de kwaliteit van het woningpatrimonium en de woonomgeving” en operationele doelstelling 4.1: “Een gecoördineerd beleid rond bewaking van kwaliteit van het woningpatrimonium en de woonomgeving voeren”) en in uitvoering van het actie 2.2 en 2.3 van het projectdossier van Woonplus werd een verordening voor conformiteitsattesten opgemaakt.

### Doel van de verordening:

Op een positieve manier de woonkwaliteit van de huurpanden verbeteren voordat ze opnieuw in huur worden genomen.

### Inhoud van de verordening:

Alle nieuwe verhuringen van woningen die ouder zijn dan 1946 (eerste ingebruikname in 1945 of vroeger) zullen vanaf 1 juni 2019 een conformiteitsattest nodig hebben. Een conformiteitsattest zegt dat de woning voldoet aan de minimale vereisten van de Vlaamse Wooncode. Het is een officieel document dat een positief signaal uitstraalt. Als de immo-kantoren hierin een partner worden, dan kan het C-attest gezien worden als een “kwaliteitslabel” van een te verhuren woning. Let wel: het C-attest is slechts een momentopname.

De geldigheidsduur van een C-attest is normaal gezien 10 jaar. In sommige gevallen verkorten we die geldigheidsduur:

- Voor een woning met onvoldoende of geen dakisolatie voor daken vanaf 16 m<sup>2</sup> is het conformiteitsattest slechts geldig tot en met 31 december 2019.
- Voor een woning waar in een of meerdere ramen dubbel glas ontbreekt, is het conformiteitsattest slechts geldig tot en met 31 december 2022.
- Voor een woning die op het technisch verslag van het conformiteitsonderzoek 3 strafpunten of meer scoort voor vocht, zowel wat betreft het omhulsel van de woning als de binnenwanden, is het conformiteitsattest slechts 3 jaar geldig.

De verplichting van een C-attest geldt voor iedereen dus ook voor de sociale huisvestingsmaatschappij.

De gemeente levert het conformiteitsattest gratis af tijdens het eerste anderhalf jaar. Vanaf 1 januari 2021 wordt voor het afleveren van conformiteitsattesten voor woningen een kostprijs van 31 euro aangerekend.

Indien na een eerste controlebezoek geen conformiteitsattest kan afgeleverd worden omdat er gebreken zijn en er een hercontrole nodig is, dan kost het afleveren van het conformiteitsattest na hercontrole 62,50 euro. Indien na een aanvraag blijkt dat de controleur na verschillende pogingen hetzij geen afspraak kan maken met de aanvrager, hetzij geen toegang krijgt tot de woning, dan wordt het dossier stopgezet en wordt een kostprijs van 62,50 euro aangerekend.

Conformiteitsattesten die afgeleverd worden na een procedure ongeschikt- en/of onbewoonbaarheid dienen wel betaald te worden. Dit kost 62,50 euro.

#### Kostprijs van deze actie:

Door de conformiteitsattesten in eerste instantie gratis af te leveren wordt de woonkwaliteit op een positieve manier aangepakt. Het gratis afleveren zorgt er ook voor dat de drempel om het conformiteitsattest af te leveren laag blijft.

Anderzijds zou voor het afleveren van de attesten met Goed Wonen worden samengewerkt. Deze onderneming in lokale diensteneconomie heeft controleurs die conformiteitscontroles uitvoeren en die zijn opgeleid door Wonen-Vlaanderen. Goed Wonen rekent een kostprijs aan voor het uitvoeren van de controles. Ze vragen 108,90 euro per dossier. Voor een hercontrole (dus nadat de eigenaar werken heeft uitgevoerd) rekenen ze 108,90 euro. Indien Goed Wonen na drie plaatsbezoeken er niet in geslaagd is om een controle ter plaatse uit te voeren, dan rekenen ze ook 54,45 euro aan.

De berekening in bijlage leert dat we in Wetteren jaarlijks 120 controles zouden kunnen uitvoeren. Als de conformiteitsattesten gratis worden afgeleverd (en er dus geen administratieve procedure moet opgestart worden), betekent dit een kost van 13.068 euro incl. btw.

De subsidies van Woonplus zouden kunnen aangewend worden om dit bedrag te recupereren. Alsook de inkomsten uit de leegstandsheffing en de heffing op verkrotting (De hoogte van deze inkomsten zitten als bijlage).

Conformiteitsattesten die afgeleverd worden na een administratieve procedure kosten 62,50 euro (maximumbedrag dat kan aangerekend worden).

#### Software applicatie VLOK

Goed Wonen zou werken met de nieuwe software applicatie Vlok die Wonen-Vlaanderen ons ter beschikking stelt en dat een platform is om gegevens met elkaar uit te wisselen. De te onderzoeken dossiers mbt conformiteit alsook ongeschikt - en/of onbewoonbaarheid zitten in Vlok. Goed Wonen voert de vaststellingen van de uitgevoerde woononderzoeken in in Vlok zodat de gemeente de conformiteitsattesten kan opmaken.

#### Belasting:

Er werd een belastingreglement uitgewerkt voor het niet hebben van een conformiteitsattest. Er zou een bedrag van 500 euro geïnd worden in het eerste jaar. In het tweede jaar zal dit bedrag vermenigvuldigd worden met 2, in het derde jaar met 3... Het ontwerpreglement zou pas ingaan op 1 januari 2021. Dit laat toe om eerst de nodige promotie te voeren rond de bekendmaking van het reglement.

#### Timing om de verordening in te voeren:

15 januari	stuurgroep woonplus
22 januari	goedkeuring college
februari 2019	gemeenteraadscommissie, gemeenteraad en dossier versturen naar de minister ter goedkeuring

April – juni 2019	start communicatiecampagne
Juni 2019	in voege gaan van de verordening
Juni 2019 t.e.m. december 2021	“vrijwillige fase”: hoewel de verplichting bestaat om een C-attest te hebben, voeren we daar geen controle uit.
Vanaf januari 2022	“verplichtende fase”: nieuwe verhuringen waarbij geen C-attest wordt aangevraagd zullen beboet worden via een belastingreglement

Aan het college wordt voorgesteld:

- om de ontwerpverordening voor het uitreiken van conformiteitsattest goed te keuren.
- om het ontwerpbelastingsreglement goed te keuren.
- om akkoord te gaan om met Goed Wonen samen te werken voor het uitvoeren van de controles voor het afleveren van de conformiteitsattesten.
- Om Goed Wonen toegang te geven tot de software-applicatie van Vlok vanaf 1/06/2019.

Het college keurt dit goed.

## *Leegstaande woningen en gebouwen*

### 16. Schorsing

Kapellendries 75, dossiernr. 2017/033

Eigenaar van deze leegstaande woning vraagt een schorsing aan wegens renovatie. Er werd een renovatienota bij het aanvraagformulier toegevoegd (bewijsstukken: tijdsschema, facturen, fotoreportage).

De administratie stelt voor een schorsing toe te kennen voor 2 jaar startend op de opnamedatum, dus van 06/12/2017 tot 06/12/2019.

Het college keurt dit goed.

## **JEUGD**

### 24. Buitenspeeldag 2019

De Buitenspeeldag is een initiatief van Nickelodeon en de Vlaamse Overheid en is het hoogtepunt van een campagne die enerzijds kinderen en jongeren aanzet om buiten te sporten en spelen in hun onmiddellijke woonomgeving, en anderzijds openbare besturen en ouders stimuleert om kinderen en jongeren buiten te laten spelen en sporten in die onmiddellijke woonomgeving. Dit hoogtepunt is een blijvende oproep om het buiten spelen en sporten aan te moedigen en op een positieve manier aandacht te vragen voor de specifieke noden van kinderen en jongeren in de publieke ruimte.

Dit jaar zal de Buitenspeeldag plaatsvinden op woensdag 24 april 2019. In 2018 was de Buitenspeeldag voor het eerst op de Markt en mochten we ongeveer 1200 lachende

gezichtjes verwelkomen. De organisatie zal opnieuw een samenwerking zijn tussen verschillende gemeentelijke en niet-gemeentelijke diensten.

Om van de volledige ondersteuning van de (Vlaamse) organisatie, o.a. naar promotie te kunnen genieten moet het college van burgemeester en schepenen zich akkoord verklaren met volgende voorwaarden/engagementen:

- De gemeente organiseert op de Buitenspeeldag (24 april 2019) tussen 13u00 en 17u00 actieve speel- en/of sportactiviteiten in de openbare ruimte en in de onmiddellijke woonomgeving van kinderen en jongeren die gratis toegankelijk zijn;
- De Buitenspeeldag is opvallend en nadrukkelijk aanwezig in de gemeente/stad via een lokale communicatie- en promotiecampagne;
- De gemeente gebruikt in alle communicatie het centrale logo en de beeldvorming van de Buitenspeeldag;
- De deelnemers aan de Buitenspeeldagactiviteiten zijn verzekerd via de hiervoor gebruikelijke gemeentelijke polis burgerlijke aansprakelijkheid en lichamelijke ongevallen.

Net zoals in 2018, zouden we dit jaar de Buitenspeeldag weer op de Markt laten plaatsvinden. In het centrum van Wetteren wonen namelijk de meeste kinderen, waardoor de Markt een toegankelijke en centrale locatie is om een Buitenspeeldag te organiseren. Daarnaast is Wetteren een kindvriendelijke gemeente. Door de Markt een dag af te sluiten voor kinderen, geven we ook het signaal dat kinderen ook welkom zijn in de publieke ruimte. Dit is ook een thema binnen ons actieplan kindvriendelijke gemeente. Als laatste heeft de gemeente Wetteren ook het Goe Gespeeld charter ondertekend. Als Goe Gespeeld Gemeente willen we een positief speelklimaat garanderen. Door kinderen in de openbare ruimte te laten spelen, ondersteunen we het recht van kinderen op spelen. We zouden naast de Markt graag een uitbreidingsmogelijkheid hebben naar Rode Heuvel, mits we dit plein veilig af kunnen sluiten.

De dienst stelt voor om de organisatie van de Buitenspeeldag op de Markt (met uitloop naar Rode Heuvel) en vier bijhorende voorwaarden goed te keuren.

Het college keurt dit goed.

## **OMGEVINGSVERGUNNING**

### *Advies*

**26. Advies omgevingsvergunning - Brusselsesteenweg 232 - Deprost Venneman - OMV\_2018078022**

[O/2018/183-OMV\\_2018078022](#)

Aanvraag van 20-07-2018 door Deprost Luc en Venneman Myriam .

De aanvraag betreft bijgebouw: regularisatie ruwbouw+ uitbreiden met zadeldak.

De aanvraag werd volledig en ontvankelijk verklaard op 17-08-2018 en volgt de vereenvoudigde procedure.

De bouwplaats is Brusselsesteenweg 232, 9230 Wetteren, kadastraal bekend WETTEREN 1 AFD, Sectie G, nr. 1005N 2.

Er werd een onderzoek van de scheidingsmuren gehouden. Tijdens het onderzoek werd 1 bezwaarschrift ingediend.

Het advies van de GOA werd geschreven op **09-10-2018** en is **voorwaardelijk gunstig**.

De aanvraag werd voorwaardelijk vergund door het CBS op 15-10-2018

Er werd een beroep aangetekend bij de Deputatie tegen de beslissing van het CBS op 26/11/2018

Er werd een extern advies gevraagd aan de gemeente i.k.v een beroep bij de Deputatie op 17/12/2018

Het advies van de GOA werd geschreven op **16-01-2019** en is **voorwaardelijk gunstig**.

#### Beoordeling in functie van het beroep

Gelet op het arrest van de Raad voor Vergunningenbetwistingen nr. RvVb/A/1516/1157 van 31 mei 2016 in de zaak 1213/0638/SA/5/0624 waarin de Raad het volgende stelt: 'In zoverre de verzoekende partij in dit middel ten slotte de aanplakking van de mededeling dat een stedenbouwkundige vergunning is verleend, bekritiseert, merkt de Raad op dat deze gebrekkige aanplakking op zich geen afbreuk doet aan de wettigheid van de verleende stedenbouwkundige vergunning.'

Gelet op het onderzoek van de scheidingsmuren dat op een correcte manier werd uitgevoerd;

Gelet op de verkavelingsvoorschriften die ouder zijn dan vijftien jaar; dat deze conform artikel 58 van het decreet houdende wijziging van diverse bepalingen inzake ruimtelijke ordening, milieu en omgeving en artikel 4.3.1. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening geen weigeringsgrond meer vormen voor aanvragen; dat de 'stedenbouwkundige voorschriften' waar in het beroepschrift naar verwezen wordt, gelijk zijn aan de verkavelingsvoorschriften; dat dit niet gelijk kan gesteld worden aan een afwijking als in de zin van artikel 4.4.1. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening;

Gelet op artikel 4.3.1. §2 waarin de beginselen van de goede ruimtelijke ordening vermeld staan; dat er in de beslissing (vnl. bij de behandeling van het bezwaar en bij de beoordeling) geargumenteed staat waarom de voorliggende constructie geen hinder vormt t.o.v. de aanpalende eigendom: de functionele en mobiliteitsimpact zijn beperkt (het betreft een huisartsenpraktijk), de schaal van de constructie vormt geen problemen in de omgeving;

Overwegende dat een bouwrijpe zijdelingse strook van 4m geen gangbare norm meer betreft; dat de woning van de beroepindieners bovendien op de zijdelingse perceelgrens werd opgericht en er weinig tot geen hinder kan ondervonden worden door de voorliggende constructie;

Overwegende dat het standpunt m.b.t. voorliggende aanvraag dus behouden blijft en er nog steeds geen bezwaren zijn vanuit stedenbouwkundig standpunt en vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening;

De administratie stelt voor de aanvraag voorwaardelijk gunstig te beoordelen.

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

De gemeente Wetteren ontving op 20-07-2018 via het omgevingsloket de aanvraag tot omgevingsvergunning ingediend door Deprost Luc en Venneman Myriam, met als contactadres Brusselsesteenweg 232, 9230 Wetteren.

De aanvraag werd ontvankelijk en volledig verklaard op 17-08-2018.

De aanvraag werd voorwaardelijk vergund op het college van 15-10-2018.

Er werd beroep aangetekend bij de Deputatie tegen de beslissing van het CBS op 26-11-2018.

Er werd een extern advies gevraagd aan de gemeente i.k.v. een beroep bij de Deputatie op 17-12-2018

De aanvraag heeft betrekking op een terrein, gelegen Brusselsesteenweg 232, 9230 Wetteren, kadastraal bekend: WETTEREN 1 AFD, Sectie G, nr. 1005N 2.

Het betreft een aanvraag tot Regularisatie + uitbreiden van een bijgebouw.

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 16-01-2019 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

De aanvraag betreft bijgebouw: regularisatie ruwbouw + uitbreiden met zadeldak. Het goed is volgens het Gewestplan, Origineel Gentse en Kanaalzone nr. 8 (Koning: 14/09/1977), gelegen in woongebied. In deze zone gelden de stedenbouwkundige voorschriften van art. 5.1.0. 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 woongebieden zijn bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om

redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven. Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.

#### Bepaling van het plan en de voorschriften die van toepassing zijn

Het perceel maakt als loten 1, 2 en 3 deel uit van de verkaveling V.742/3, beslist door het College van Burgemeester en Schepenen op 27/05/1988 en gewijzigd op 20/10/1989 en 9/08/1991. De loten 1 en 3 werden uit de verkaveling gesloten. Het perceel is niet gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurd plan van aanleg. Het blijft de bevoegdheid van de overheid de aanvraag te toetsen aan de gebruikelijke inzichten en noden betreffende een goede aanleg der plaats. De verkavelingsvergunning primeert op het of de andere geciteerde aanlegplan(nen), zodat hier wordt geoordeeld louter op basis van de voorschriften van die verkavelingsvergunning.

#### 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

#### Andere voorschriften

##### MER-screening

Het ontwerp komt niet voor op de lijst gevoegd als bijlage I, II en III, noch op de lijst gevoegd als bijlage I en II 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 Agentschap Wegen en Verkeer op 17/08/2018. Het advies werd afgeleverd op 03/09/2018 en voorwaardelijk gunstig beoordeeld.

Er werd advies gevraagd aan Brandweerzone Zuidoost op 17/08/2018. Er werd geen advies afgeleverd binnen 30 dagen na adviesvraag. Het voorliggende project dient echter minimum aan de nodige brandnormen te voldoen.

Er werd advies gevraagd aan Infrastructuur Wetteren op 17/08/2018. Het advies werd afgeleverd op 07/09/2018 en voorwaardelijk gunstig beoordeeld.

## 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 (aangezien het dossier vóór 1/08/2018 werd ingediend, dus voor de inwerkingtreding van de wijzigingen van het omgevingsvergunningsbesluit). 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 een bebouwd perceel gesitueerd aan een goed uitgeruste gewestweg en gelegen in het gehucht Kwatrecht, nabij het Boergondisch Kruis. De omgeving wordt gekenmerkt door niet-homogene rijbebouwing ingevuld met eengezinswoningen, handelszaken en dienstverlening. Het betreft lot 2 uit de verkaveling.

De aanvraag handelt over het regulariseren van een bijgebouw en het afwerken van het bijgebouw met een hellend dak. Tegen de rechter zijgevel van de woning werd tijdens het oprichten van de woning een bijgebouw opgericht, nl. op 14,90m achter de voorgevel van het hoofdvolume en op minimum 1,54m van de rechter perceelgrens. Het bijgebouw heeft een breedte tussen 6,50m en 6,80m en een bouwdiepte van 9,35m en heeft ook een kelder verdieping. Het bijgebouw werd nooit met een dak afgewerkt. Het bestaande terrein is hellend. Voorliggende aanvraag houdt de afwerking van het bijgebouw in en de uitbreiding ervan met een hellend dak. Het bijgebouw heeft een kroonlijsthoogte van 2,99m vooraan en 4,73m achteraan (het maaiveld langs de achtergevel van het bijgebouw ligt 1,83m lager dan langs de voorgevel). Het bijgebouw wordt afgewerkt met een zadeldak dat een nokhoogte heeft van 5,99m boven het vloerpeil op het gelijkvloers. In het bijgebouw wordt een dokterskabinet ingericht. Het kelderniveau heeft een uitgang langs de tuin en wordt ingericht als polyvalente ruimte. Op de plannen wordt geen verbinding met de bestaande woning voorzien. De werken worden uitgevoerd in wit aluminium buitenschrijnwerk, beige gevelsteen metselwerk en zwarte dakpannen.

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

De aanvraag is niet in overeenstemming met de verkavelingsvoorschriften, maar aangezien de oorspronkelijke verkavelingsvoorschriften ouder zijn dan 15 jaar kan hiervan o.b.v. artikel 58 van het decreet houdende wijziging van diverse bepalingen inzake ruimtelijke ordening, milieu en omgeving en artikel 4.3.1. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening afgeweken worden.

De aanvraag dient ook getoetst te worden aan de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening op het aanleggen van parkeerplaatsen en fietsstalplaatsen buiten de openbare weg. Er worden voldoende parkeerplaatsen voorzien.

#### 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 infiltratievoorziening van 1600 liter met een oppervlakte van 3m<sup>2</sup>, 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:

- Agentschap Wegen en Verkeer. Het advies werd geschreven op 03/09/2018 en voorwaardelijk gunstig beoordeeld: “De vergunning kan verleend worden onder hiernavolgende bijzondere voorwaarden en de algemene voorwaarden (als bijlage):
  - Bijzondere voorwaarden:
    - Vastlegging ten opzichte van de bestaande as van de gewestweg (N009000):
    - De rooilijn ligt op 13m volgens vigerende wegnormen.
    - De zone van achteruitbouw bedraagt 8 meter.
    - De bouwlijn ligt op 21 meter
  - Besluit: er wordt een gunstig advies verleend gezien de aanvraag in overeenstemming is met de algemene en de bijzondere voorwaarden.”

Dit advies wordt bijgetreden.
- Infrastructuur Wetteren. Het advies werd geschreven op 7/09/2018 en voorwaardelijk gunstig beoordeeld: “Advies dienst Infrastructuur:
  - 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

#### Onderzoek van de scheidingsmuren

Er werden tijdens het onderzoek van de scheidingsmuren opmerkingen/bezwaren ingediend. Deze opmerkingen houden het volgende in:

- De eerste opmerking houdt in dat volgens de voorschriften de toegelaten terreinbezetting er maximum 25% van de terreinoppervlakte en met een maximum van 250m<sup>2</sup> kan bebouwd worden. Volgens de bezwaarindiener is dit maximum overschreden.
- De tweede opmerking houdt in dat volgens de voorschriften er een vrije tuinstrook van minimum 4m moet behouden blijven en dat dit in voorliggende aanvraag niet voorzien wordt.
- De derde opmerking houdt in dat de bezwaarindiener van mening is dat voorliggende aanvraag geen regularisatie betreft, maar een uitbreiding van het niet-vergunde bijgebouw.
- De vierde opmerking houdt in dat de bezwaarindiener van mening is dat er bijkomende inkijk is op het perceel van de bezwaarindiener door het plaatsen van ramen in de dakvlakramen.

#### Behandeling van de opmerkingen:

- Over de eerste en tweede opmerking kan meegegeven worden dat sinds de inwerkingtreding van de Codextrein verkavelingsvoorschriften die ouder zijn dan vijftien jaar geen weigeringsgrond meer vormen voor aanvragen tot omgevingsvergunning. Deze voorschriften hebben geen 'dwingend' karakter meer. De inplanting van het voorliggende bijgebouw en de bebouwde oppervlakte vormen geen hinder t.o.v. aanpalende eigendommen. Bovendien wordt een dienstverlenende functie voorzien in het bijgebouw. De woonfunctie van het hoofdvolume wordt nog steeds als hoofdfunctie behouden. Deze opmerkingen worden dus niet bijgetreden.
- Over de derde opmerkingen kan meegegeven worden dat een regularisatieaanvraag op eenzelfde manier dient behandeld te worden als een reguliere aanvraag tot bv. verbouwing of uitbreiding. Bijgevolg kan een regularisatie mee geïntegreerd worden in een aanvraag tot uitbreiding. Er worden geen problemen gezien in voorliggende aanvraag. Deze opmerking wordt dus niet bijgetreden.
- Over de vierde opmerking kan meegegeven worden dat de dakvlakramen die voorzien worden op een voldoende afstand van de perceelgrens worden geplaatst, zodat de afstand ikv lichten en zichten worden gerespecteerd.

De opmerkingen/bezwaren worden dus over de algemene lijn niet bijgetreden.

#### MER-screening

Niet van toepassing.

#### Beoordeling van de goede plaatselijke aanleg

Gelet op de verkavelingsvoorschriften die ouder zijn dan vijftien jaar; dat deze conform artikel 58 van het decreet houdende wijziging van diverse bepalingen inzake ruimtelijke ordening, milieu en omgeving en artikel 4.3.1. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening geen weigeringsgrond meer vormen voor aanvragen;

Gelet op de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening op het aanleggen van parkeerplaatsen en fietsstalplaatsen buiten de openbare weg waarmee de aanvraag conform is;

Gelet op het voorwaardelijk gunstig advies van Agentschap Wegen en Verkeer dat bijgetreden wordt;

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

Gelet op het onderzoek van de scheidingsmuren; dat er ikv dit onderzoek opmerkingen werden ingediend; dat deze opmerkingen over de algemene lijn niet bijgetreden worden;

Overwegende dat het regulariseren en uitbreiden van een bijgebouw in de zijdelingse strook naast het hoofdvolume geen problemen vormt in het straatbeeld en de omgeving qua vormgeving, materiaalgebruik, volume en esthetiek;

Overwegende dat de dienstverlenende functie die het bijgebouw zal krijgen geen problemen vormt in de omgeving; dat deze functie een nevenfunctie betreft en de woonfunctie de hoofdfunctie blijft;

Overwegende dat de draagkracht van het perceel niet wordt overschreden;

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

De aanvraag kan voorwaardelijk gunstig beoordeeld worden.

### Beoordeling in functie van het beroep

Gelet op het arrest van de Raad voor Vergunningenbetwistingen nr. RvVb/A/1516/1157 van 31 mei 2016 in de zaak 1213/0638/SA/5/0624 waarin de Raad het volgende stelt: 'In zoverre de verzoekende partij in dit middel ten slotte de aanplakking van de mededeling dat een stedenbouwkundige vergunning is verleend, bekritiseert, merkt de Raad op dat deze gebrekkige aanplakking op zich geen afbreuk doet aan de wettigheid van de verleende stedenbouwkundige vergunning.'

Gelet op het onderzoek van de scheidingsmuren dat op een correcte manier werd uitgevoerd;

Gelet op de verkavelingsvoorschriften die ouder zijn dan vijftien jaar; dat deze conform artikel 58 van het decreet houdende wijziging van diverse bepalingen inzake ruimtelijke ordening, milieu en omgeving en artikel 4.3.1. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening geen weigeringsgrond meer vormen voor aanvragen; dat de 'stedenbouwkundige voorschriften' waar in het beroepschrift naar verwezen wordt, gelijk zijn aan de verkavelingsvoorschriften; dat dit niet gelijk kan gesteld worden aan een afwijking als in de zin van artikel 4.4.1. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening;

Gelet op artikel 4.3.1. §2 waarin de beginselen van de goede ruimtelijke ordening vermeld staan; dat er in de beslissing (vnl. bij de behandeling van het bezwaar en bij de beoordeling) geargumenteed staat waarom de voorliggende constructie geen hinder vormt t.o.v. de aanpalende eigendom: de functionele en mobiliteitsimpact zijn beperkt (het betreft een huisartsenpraktijk), de schaal van de constructie vormt geen problemen in de omgeving;

Overwegende dat een bouwrijze zijdelingse strook van 4m geen gangbare norm meer betreft; dat de woning van de beroepindieners bovendien op de zijdelingse perceelgrens werd opgericht en er weinig tot geen hinder kan ondervonden worden door de voorliggende constructie;

Overwegende dat het standpunt m.b.t. voorliggende aanvraag dus behouden blijft en er nog steeds geen bezwaren zijn vanuit stedenbouwkundig standpunt en vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening;

De aanvraag kan voorwaardelijk gunstig beoordeeld worden.

### Advies en eventueel voorstel van voorwaarden

te vergunnen onder voorwaarden

#### Voorwaarden

Het bijgebouw dient minimum aan de noodzakelijke brandweernormen te voldoen.

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

De voorwaarden voorzien in het advies van Agentschap Wegen en Verkeer dienen strikt nageleefd te worden.

De werken dienen uitgevoerd te worden conform artikel 6.12 van Vlarem II, zodat stofemissies beperkt worden.

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.

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 onderzoek naar scheidingsmuren werd één bezwaarschrift 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 verleent een voorwaardelijk gunstig advies.

### *Vergunning*

**27.O/2018/290-OMV\_2018137254 Schuddicnk - Eeckhout, Veerstraat 66 bus 103 te 9290 Berlare - bouwen van een half-open eengezinswoning - Volkershouw 19A**

[O/2018/290-OMV\\_2018137254](#)

Aanvraag van 14-11-2018 door Schuddinck Dries - Eeckhout Nathalie .

De aanvraag betreft bouwen van half-open eengezinswoning.

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

De bouwplaats is Volkershouw 19A, 9230 Wetteren, kadastraal bekend WETTEREN 5 AFD (WESTREM), Sectie D, nr. 0285M.

Er werd een onderzoek van de scheidingsmuren gehouden. Tijdens het onderzoek werden 0 bezwaarschriften ingediend.

Het advies van de GOA werd geschreven op 14-01-2019 en is voorwaardelijk gunstig.

#### Motivatie:

Gelet op de verkavelingsvoorschriften waarmee de aanvraag 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 een halfopen ééngezinswoning integreert zich in de omgeving qua vormgeving, volume en esthetiek;

Het is echter onduidelijk hoe de wachtmuur op de rechter perceelgrens wordt afgewerkt, deze wachtgevel zal prominent aanwezig zijn in het straatbeeld en dient degelijk afgewerkt te worden in afwachting van een nieuwe woning die er wordt tegen gebouwd, het is onduidelijk binnen welke termijn dit zal gebeuren waardoor een voldoende duurzame afwerking voorzien dient te worden;

Het ontwerp van de woning voorziet in voldoende ruime woon- en leefruimtes;

Er is voldoende lichtinval in de woning;

Er is geen significante toename in het aantal vervoersbewegingen, het betreft hier immers een ééngezinswoning;

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 wachtgevel dient afgewerkt te worden met duurzame en esthetische materialen zoals kunststof gevelpanelen, leien of houten gevelbekleding.

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 voorstel onder voorwaarden.

De gemeente Wetteren ontving op 14-11-2018 via het omgevingsloket de aanvraag tot omgevingsvergunning ingediend door Schuddinck Dries en Eeckhout Nathalie, met als contactadres Veerstraat 66 bus 103, 9290 Berlare.

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

De aanvraag heeft betrekking op een terrein, gelegen Volkershout 19A, 9230 Wetteren, kadastraal bekend: WETTEREN 5 AFD (WESTREM), Sectie D, nr. 0285M. Het betreft een aanvraag tot bouwen van half-open eengezinswoning.

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 14-01-2019. 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 woongebied met landelijk karakter. In deze zone gelden de stedenbouwkundige voorschriften van art. 5.1.0. en 5.1.2.2 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 woongebieden zijn bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven. Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving. Het woongebied met landelijk karakter is tevens bestemd voor de landbouwbedrijven. Het perceel maakt als lot 1 deel uit van de verkaveling V.789/3, beslist door college van burgemeester en schepenen op 23/10/2017.

#### 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

Type	Naam	Beslissingsdatum
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 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)

##### Historiek

V.789/3 - Verkaveling voor 1 halfopen lot - Vergunning verleend door college van burgemeester en schepenen op 23/10/2017.

#### Beschrijving

Het betreft hier een onbebouwd perceel gesitueerd aan een goed uitgeruste gemeenteweg en gelegen in Westrem te Wetteren. De omgeving wordt gekenmerkt door een woonlint bestaande uit halfopen en open ééngezinswoningen, akker- en weidelanden en de spoorwegbedding. De aanvraag betreft het bouwen van een halfopen ééngezinswoning. Het perceel maakt als lot 1 (tevens het enige lot) deel uit van een recent goedgekeurde verkaveling V.789/3. Het perceel heeft een breedte van 12m en een diepte van ongeveer 38m. De woning wordt opgericht op 6m tot 8,74m van de voorste perceelgrens en 4m van de linker perceelgrens. De woning heeft een bouwbreedte van 8m en een bouwdiepte van 12m. De woning heeft twee bouwlagen en wordt afgewerkt met een zadeldak, de nok ligt loodrecht op de zijdelingse perceelgrenzen. De kroonlijst van het dak ligt op 5,65m boven het maaiveld, de nok ligt op 11,05m boven het maaiveld. Het vloerpeil van de woning ligt 0,35m boven de as van de weg. De zolder, die nog niet wordt ingericht, is bereikbaar via een vaste trap. Achteraan de woning wordt tegen de rechter perceelgrens nog een

tuinmuur opgericht met een lengte van 3m en een hoogte van 1,85m ten opzichte van het maaiveld. Naast de tuinmuur wordt een terras aangelegd over de volledige breedte van de woning. Er wordt een oprit aangelegd van 4m breed aan de linker perceelgrens tot aan de voorbouwlijn en een afzonderlijke hoofdtoegang van 1,20m breed. Er is geen inpandige garage of vrijstaande garage voorzien. De werken worden uitgevoerd in oranjegeel gevelmetselwerk, zwarte dakpannen, blauwe hardstenen dorpels, zinken afvoerwerk en zwart aluminium buitenschrijnwerk. De verhardingen worden uitgevoerd in waterdoorlatende materialen, het terras watert af naar de tuinzone.

Verenigbaarheid met voorschriften inzake ruimtelijke ordening (ruimtelijke uitvoeringsplannen, plannen van aanleg, verkavelingsvoorschriften, verordeningen, ...  
De aanvraag voldoet volledig aan de geldende verkavelingsvoorschriften.

De aanvraag voldoet aan de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening op het aanleggen van autostalplaatsen en fietsstalplaatsen buiten openbaar domein:  
Er is ruimte voor één wagen op de oprit en er is ruimte voor het stallen van fietsen op het terrein. Er is nog mogelijkheid om een vrijstaande berging/garage/tuinhuis te voorzien van maximaal 50m<sup>2</sup>.

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 10.000 liter en een infiltratievoorziening van 1.296 liter met een oppervlakte van 2,16m<sup>2</sup> 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 een te optimaliseren buitengebied. Concreet betekent dit dat er in de toekomst nog riolering in de straat zal aangelegd worden. Gelet op artikel 6.2.2.3.1 van Vlarem II dient in dit geval alle grijs en zwart afvalwater op een septische put aangesloten worden. De inhoud moet minimaal 3.000 l zijn tot 5 IE en + 600 l per bijkomend IE. Het

uitgaande water mag tijdelijk (in afwachting van de aanleg van het gescheiden rioleringsstelsel) geloosd worden in het aanwezige stelsel.

De aansluiting op dit stelsel zal uitgevoerd worden door de rioolbeheerder Aquafin. De aansluiting zelf is gratis.

Bij aanleg van een gescheiden stelsel in de straat moet het grijs water afgekoppeld worden van de septische put en rechtstreeks aangesloten op de DWAleiding. Het stelsel dient zo uitgevoerd dat dit op een éénvoudige manier kan uitgevoerd worden.

De aanvraag voldoet aan deze voorwaarde.

Na aanleg van een gescheiden stelsel in de straat zal een aansluitbelasting worden aangerekend volgens het dan geldend reglement.

- 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.

Om latere gescheiden aansluiting mogelijk te maken dient het afvalwater en regenwater volledig gescheiden tot aan de rooilijn aangeboden op een afstand minder dan 1,00 m van elkaar.

- 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](http://www.vlario.be) en [www.swv.be](http://www.swv.be).  
Het keuringsattest dient opgestuurd naar Aquafin NV, Dijkstraat 8, 2630 Aartselaar.  
De aansluiting zelf zal plaatsvinden na ontvangst van een positief keuringsattest.

o Openbaar domein

- Voetpaden:  
De gemeente Wetteren beschikt sinds 20/02/2014 over een definitief door de gemeenteraad goedgekeurd voetpadenplan versie 1.0. Daarin wordt over het volledige grondgebied gesteld in welke zones nog voetpaden zullen moeten aangelegd worden.  
Bovenvermeld project is volgens dit voetpadenplan gelegen in een zone waar geen voetpaden aangelegd worden. Concreet betekent dit dat de bermen daar onverhard blijven. Het onderhoud van deze onverharde stroken is evenwel ten laste van de eigenaar. De aanleg van een oprit en/of hoofdtoegang is evenwel mogelijk. Het project valt volgens het gemeenteraadsbesluit van 26/02/2015 voor de aanleg van opritten onder de categorie
  - ◇ private woningen of gebouwen met een beperkte verkeersgenererende functie.  
Concreet betekent dit dat het project recht heeft op één oprit met een breedte van 4,50 m en een hoofdtoegang van 1,20 m. Kostprijs hiervoor is ten laste van de aanvrager en bedraagt € 450,00 voor de oprit en € 120,00 voor de hoofdtoegang. Indien de oprit en de hoofdtoegang zich op minder dan 1,00 m van elkaar bevinden valt de hoofdtoegang weg en dient er toegang genomen te

worden via de oprit. Dergelijke oprit en/of hoofdtoegang kan aangevraagd worden via het aanvraagformulier die kan bekomen worden aan het onthaal van de gemeente of gedownload worden via

[http://www.wetteren.be/product/512/default.aspx?\\_vs=0\\_N&id=2045](http://www.wetteren.be/product/512/default.aspx?_vs=0_N&id=2045)

- Inname openbaar domein:

Bij de bouwwerken kan het nodig zijn om een deel van de openbare weg in te nemen voor het plaatsen van bv kraan ,bouwmaterialen , etc...

Voor dergelijke innames is een vergunning nodig die kan bekomen worden op de dienst Vergunningen en Economie.

De voorwaarden voor de tijdelijke ingebruikname zijn beschikbaar aan het onthaal van de gemeente of via de website op

[http://www.wetteren.be/file\\_uploads/286.pdf?\\_vs=0\\_N](http://www.wetteren.be/file_uploads/286.pdf?_vs=0_N)

- Bestaande toestand van het openbaar domein:

De dienst Infrastructuur gaat er van uit dat de toestand van het openbaar domein door de aanvrager voldoende is gekend en dus rekening houdt met de toestand daarvan en bijgevolg zal dit project geen aanleiding geven tot eventuele directe en eventuele latere aanpassingen aan de huidige toestand van het openbaar domein. In eerste instantie dienen alle mogelijke scenario's op privaat domein bekeken te zijn.

Indien al deze scenario's bekeken zijn en hieruit blijkt dat een aanpassing van het openbaar domein noodzakelijk blijkt voor het project zijn de kosten voor deze aanpassing aan het openbaar domein integraal ten laste van de aanvrager van deze vergunning.

De bouwheer bezorgt der 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 de rechter aanpalende eigenaars aangeschreven, gezien er een wachtmuur tegen de perceelgrens wordt opgericht. Er werden geen bezwaren of opmerkingen bezorgd binnen de geldende termijn.

Natuurtoets

Niet van toepassing.

MER-screening

Niet van toepassing.

Beoordeling van de goede plaatselijke aanleg

Gelet op de verkavelingsvoorschriften waarmee de aanvraag 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 een halfopen ééngezinswoning integreert zich in de omgeving qua vormgeving, volume en esthetiek;

Het is echter onduidelijk hoe de wachtmuur op de rechter perceelgrens wordt afgewerkt, deze wachtgevel zal prominent aanwezig zijn in het straatbeeld en dient degelijk afgewerkt te worden in afwachting van een nieuwe woning die er wordt tegen gebouwd, het is onduidelijk binnen welke termijn dit zal gebeuren waardoor een voldoende duurzame afwerking voorzien dient te worden;

Het ontwerp van de woning voorziet in voldoende ruime woon- en leefruimtes;

Er is voldoende lichtinval in de woning;

Er is geen significante toename in het aantal vervoersbewegingen, het betreft hier immers een ééngezinswoning;

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 wachtgevel dient afgewerkt te worden met duurzame en esthetische materialen zoals kunststof gevelpanelen, leien of houten gevelbekleding.

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 wachtgevel dient afgewerkt te worden met duurzame en esthetische materialen zoals kunststof gevelpanelen, leien of houten gevelbekleding.

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.

### **28. O/2018/283-OMV\_2018134427 De Gucht Lien, Stooktestraat 34 te 9230 Wetteren - verbouwen woning - Cooppallaan 134**

[O/2018/283-OMV\\_2018134427](#)

Aanvraag van 08-11-2018 door De Gucht Lien .

De aanvraag betreft verbouwen woning.

De aanvraag werd volledig en ontvankelijk verklaard op 07-12-2018 en volgt de vereenvoudigde procedure.

De bouwplaats is Cooppallaan 134, 9230 Wetteren, kadastraal bekend WETTEREN 1 AFD, Sectie A, nr. 0932M.

Er werd een onderzoek van de scheidingsmuren gehouden. Tijdens het onderzoek werden 0 bezwaarschriften ingediend.

Het advies van de GOA werd geschreven op 15-01-2019 en is voorwaardelijk gunstig.

#### Motivatie

Gelet op de bestemmingsvoorschriften waarmee de aanvraag niet conform is; dat op basis van artikel 4.4.10., 4.4.11. en 4.4.12. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening een uitzondering kan toegestaan worden aangezien het een hoofdzakelijk vergund geachte woning betreft en er wordt voldaan aan de voorwaarden inzake het verbouwen van een zonevreemde woning;

Gelet op de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening op het aanleggen van parkeerplaatsen en fietsstalplaatsen buiten de openbare weg waarvoor voorliggende aanvraag vrijgesteld is;

Gelet op het onderzoek van de scheidingsmuren; dat er geen standpunt over de vergunningsaanvraag door de aanpalende eigenaars werd bezorgd aan het bestuur binnen 30 dagen en het standpunt bijgevolg wordt geacht gunstig te zijn;

Overwegende dat het verbouwen van de bestaande, zonevreemde eengezinswoning geen problemen vormt in het straatbeeld en de omgeving qua vormgeving, materiaalgebruik, volume en esthetiek;

Overwegende dat de woning na de werken voorziet in meer woon- en leefkwaliteit; dat het echter niet duidelijk is of de woning wordt geïsoleerd, maar dat de afwerking t.h.v. de voorgevel wel gewijzigd wordt; dat het isoleren van de woning als voorwaarde dient opgelegd te worden i.f.v. het ecologisch rendement;

Overwegende dat de draagkracht van het perceel niet wordt overschreden;

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

De aanvraag kan voorwaardelijk gunstig beoordeeld worden.

#### Voorwaarden:

De verharding in de niet-bebouwde zone dient beperkt te blijven tot een totale oppervlakte van 30m<sup>2</sup>. Ook tuinpadjes, dolomiet, grasdallen, ... vallen hieronder.

Alle gevels dienen geïsoleerd te worden met 8 à 10cm isolatie vooraleer deze kunnen afgewerkt worden met crepi. Ter hoogte van de voorgevel dient de voorgevelsteen eerst verwijderd te worden vooraleer de gevel kan geïsoleerd worden en afgewerkt worden.

De werken dienen uitgevoerd te worden conform artikel 6.12 van Vlarem II, zodat stofemissies beperkt worden.

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.

De entiteiten dienen uitgerust te worden met een voor hoge snelheid bestemde fysieke binnenhuisinfrastructuur tot de netwerkaansluitpunten, conform de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake breedband.

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 voorstel onder voorwaarden.

De gemeente Wetteren ontving op 08-11-2018 via het omgevingsloket de aanvraag tot omgevingsvergunning ingediend door De Gucht Lien, met als contactadres Stooktestraat 34, 9230 Wetteren.

De aanvraag werd ontvankelijk en volledig verklaard op 07-12-2018.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein, gelegen Cooppallaan 134, 9230 Wetteren, kadastraal bekend: WETTEREN 1 AFD, Sectie A, nr. 0932M.

Het betreft een aanvraag tot verbouwen woning.

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 15-01-2019. 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

De aanvraag betreft verbouwen woning.

Het goed is volgens het Gewestplan, Origineel Gentse en Kanaalzone nr. 8 (Koning: 14/09/1977), gelegen in natuurgebied. In deze zone gelden de stedenbouwkundige voorschriften van art. 13.4.3.1 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 natuurgebieden omvatten de bossen, wouden, venen, heiden, moerassen, duinen, rotsen, aanslibbingen, stranden en andere dergelijke gebieden. In deze gebieden mogen jagers- en vissershutten worden gebouwd voor zover deze niet kunnen gebruikt worden als woonverblijf, al ware het maar tijdelijk.

### 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.

### 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

### Andere voorschriften

#### MER-screening

Het ontwerp komt niet voor op de lijst gevoegd als bijlage I, II en III, noch op de lijst gevoegd als bijlage I en II 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 in een mogelijk overstromingsgevoelig gebied, zodat in alle redelijkheid dient geoordeeld te worden dat het schadelijk effect beperkt is.

### Externe adviezen

Er werd advies gevraagd aan Polder van Belham op 07/12/2018. Het advies werd afgeleverd op 09/01/2019 en voorwaardelijk gunstig beoordeeld.

Er werd advies gevraagd aan Agentschap voor Natuur en Bos op 10/01/2019. Het advies werd afgeleverd op 10/01/2019 en gunstig beoordeeld.

Er werd advies gevraagd aan Infrastructuur Wetteren op 07/12/2018. Het advies werd afgeleverd op 21/12/2018 en voorwaardelijk gunstig beoordeeld.

### 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 een bebouwd perceel gesitueerd aan een goed uitgeruste gemeenteweg en gelegen in het gehucht Overschelde. De omgeving wordt gekenmerkt door het

natuurgebied 'De Ham' en de Schelde, de schoolomgeving van het Scheppersinstituut, het industriegebied Stookte en enkele zonevremde woningen. De bestaande bebouwing betreft een zonevremde, gesloten eengezinswoning.

De aanvraag handelt over het verbouwen van de bestaande woning binnen het bestaand volume. De woning bestaat uit een hoofdvolume en een achterbouw. Beide volumes blijven behouden. In het hoofdvolume worden enkele structurele en niet-structurele werken uitgevoerd om de ruimtes in de woning ruimer te maken en van hedendaags comfort te voorzien. Op de eerste verdieping wordt een vaste trap geplaatst om de huidige zolderruimte te kunnen inrichten als slaapkamer. In de voor- en achtergevel van het hoofdvolume worden zowel op het gelijkvloers als op de verdieping enkele gevelopeningen gewijzigd om meer lichtinval te creëren in de woning. De achterbouw blijft behouden en wordt binnenin verbouwd tot volwaardige keuken. Het tuinmuurtje ter hoogte van de koer wordt verwijderd. Alle gevels worden afgewerkt met crepi. Het bestaande volume blijft behouden, nl. 321,68m<sup>3</sup>. De werken worden uitgevoerd in bleke crepi, grijze dakpannen, zwart aluminium buitenschrijnwerk en houten kroonlijsten.

Verenigbaarheid met voorschriften inzake ruimtelijke ordening (ruimtelijke

uitvoeringsplannen, plannen van aanleg, verkavelingsvoorschriften, verordeningen, ...

De aanvraag is niet volledig in overeenstemming met de geldende

bestemmingsvoorschriften. Er kan op basis van artikel 4.4.10., 4.4.11. en 4.4.12. van de

Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening een uitzondering toegestaan worden. In ruimtelijk

kwetsbaar gebied is enkel art. 4.4.12 ('verbouwen') van toepassing. Dit artikel stelt dat in alle

bestemmingsgebieden de vigerende bestemmingsvoorschriften op zichzelf geen

weigeringsgrond vormen bij de beoordeling van een aanvraag voor een

stedenbouwkundige vergunning voor het verbouwen van een bestaande zonevremde

woning, op voorwaarde dat het aantal woongelegenheden beperkt blijft tot het bestaande

aantal. De definitie van 'verbouwen' is als volgt: *'aanpassingswerken doorvoeren binnen het*

*bestaande bouwvolume van een constructie waarvan de buitenmuren voor ten minste*

*zestig procent behouden worden. Het aanbrengen van gevelisolatie aan de buitenzijde van*

*een woning tot een maximum van 26 centimeter wordt beschouwd als aanpassingswerken*

*binnen het bestaande bouwvolume.'* De woning werd opgericht vóór 22 april 1962 en

wordt voor de toepassing van de VCRO te allen tijde geacht te zijn vergund. Het bestaande

volume wordt niet gewijzigd en het aantal woonentiteiten blijft ook behouden.

De aanvraag dient ook getoetst te worden aan de gemeentelijke stedenbouwkundige

verordening op het aanleggen van parkeerplaatsen en fietsstalplaatsen buiten de openbare

weg. Aangezien het aantal woonentiteiten niet wijzigt en er wordt verbouwd binnen het

bestaand volume voldoet voorliggende aanvraag aan de vrijstellingsvoorwaarden van deze

verordening.

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 5.000 liter,

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:

- Polder van Belham. Het advies werd geschreven op 09/01/2019 en voorwaardelijk gunstig beoordeeld: “Het polderbestuur heeft geen bezwaren tegen de verbouwing van de woning aan het adres Coopallaan 134 te Wetteren. De bouwplaats is in de omgeving vrij hoog gelegen en er zijn normaal geen problemen te verwachten. Het advies is gunstig mits voldaan wordt aan de gebruikelijke regels voor buffering en infiltratie.” Dit advies wordt bijgetreden.
- Agentschap voor Natuur en Bos. Het advies werd geschreven op 10/01/2019 en gunstig beoordeeld: “Het Agentschap voor Natuur en Bos stelt vast dat er geen natuurwaarden worden geschaad. De aanvraag wordt gunstig geadviseerd.” Dit advies wordt bijgetreden.
- Infrastructuur Wetteren. Het advies werd geschreven op 21/12/2018 en voorwaardelijk gunstig beoordeeld: “Advies dienst Infrastructuur:
  - 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 centraal gebied of geoptimaliseerd buitengebied. Dit betekent concreet dat het project op kosten van de bouwheer dient aangesloten te worden op de rioleringsstelsel. Er worden geen structurele wijzigingen aan de riolering doorgevoerd. De bestaande aansluitingen worden behouden.
    - 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. Volgens de aanvraag heeft de woning al een gescheiden stelsel. Hier worden geen wijzigingen aan uitgevoerd.
    - Septische put: De Vlaamse milieuwetgeving laat de mogelijkheid aan de gemeenten om lozing via een septische put te verplichten. Een septische put zorgt ervoor dat zinkbare stukken afval, en vaste stukken afval van het afvalwater gescheiden worden waardoor verstoppingen zowel op openbaar als op privaat domein sterk vermindert worden. Omwille van deze technische redenen kiezen we ervoor een septische put te verplichten. De aanvraag voldoet aan deze voorwaarde.”

Bespreking van de resultaten van het openbaar onderzoek  
Niet van toepassing.

Onderzoek van de scheidingsmuren

Aangezien er geen standpunt over de vergunningsaanvraag door de aanpalende eigenaars werd bezorgd aan het bestuur binnen 30 dagen, wordt het standpunt geacht gunstig te zijn.

MER-screening  
Niet van toepassing.

Beoordeling van de goede plaatselijke aanleg

Gelet op de bestemmingsvoorschriften waarmee de aanvraag niet conform is; dat op basis van artikel 4.4.10., 4.4.11. en 4.4.12. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening een uitzondering kan toegestaan worden aangezien het een hoofdzakelijk vergund geachte woning betreft en er wordt voldaan aan de voorwaarden inzake het verbouwen van een zonevreemde woning;

Gelet op de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening op het aanleggen van parkeerplaatsen en fietsstalplaatsen buiten de openbare weg waarvoor voorliggende aanvraag vrijgesteld is;

Gelet op het onderzoek van de scheidingsmuren; dat er geen standpunt over de vergunningsaanvraag door de aanpalende eigenaars werd bezorgd aan het bestuur binnen 30 dagen en het standpunt bijgevolg wordt geacht gunstig te zijn;

Overwegende dat het verbouwen van de bestaande, zonevreemde eengezinswoning geen problemen vormt in het straatbeeld en de omgeving qua vormgeving, materiaalgebruik, volume en esthetiek;

Overwegende dat de woning na de werken voorziet in meer woon- en leefkwaliteit; dat het echter niet duidelijk is of de woning wordt geïsoleerd, maar dat de afwerking t.h.v. de voorgevel wel gewijzigd wordt; dat het isoleren van de woning als voorwaarde dient opgelegd te worden i.f.v. het ecologisch rendement;

Overwegende dat de draagkracht van het perceel niet wordt overschreden;

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

De aanvraag kan voorwaardelijk gunstig beoordeeld worden.

Advies en eventueel voorstel van voorwaarden  
te vergunnen onder voorwaarden

#### Voorwaarden

De verharding in de niet-bebouwde zone dient beperkt te blijven tot een totale oppervlakte van 30m<sup>2</sup>. Ook tuinpadjes, dolomiet, grasdallen, ... vallen hieronder.

Alle gevels dienen geïsoleerd te worden met 8 à 10cm isolatie vooraleer deze kunnen afgewerkt worden met crepi. Ter hoogte van de voorgevel dient de voorgevelsteen eerst verwijderd te worden vooraleer de gevel kan geïsoleerd worden en afgewerkt worden.

De werken dienen uitgevoerd te worden conform artikel 6.12 van Vlarem II, zodat stofemissies beperkt worden.

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.

De entiteiten dienen uitgerust te worden met een voor hoge snelheid bestemde fysieke binnenhuisinfrastructuur tot de netwerkaansluitpunten, conform de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake breedband.

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

Het College van Burgemeester en Schepenen sluit zich niet aan bij het gemotiveerd advies van de gemeentelijke omgevingsambtenaar en motiveert als volgt:

#### 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 in de niet-bebouwde zone dient beperkt te blijven tot een totale oppervlakte van 30m<sup>2</sup>. Ook tuinpadjes, dolomiet, grasdallen, ... vallen hieronder.

Alle gevels dienen geïsoleerd te worden met 8 à 10cm isolatie vooraleer deze kunnen afgewerkt worden met crepi. Ter hoogte van de voorgevel dient de voorgevelsteen eerst verwijderd te worden vooraleer de gevel kan geïsoleerd worden en afgewerkt worden.

De werken dienen uitgevoerd te worden conform artikel 6.12 van Vlarem II, zodat stofemissies beperkt worden.

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.

De entiteiten dienen uitgerust te worden met een voor hoge snelheid bestemde fysieke binnenhuisinfrastructuur tot de netwerkaansluitpunten, conform de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake breedband.

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

## **LOKALE ECONOMIE**

### **Toegevoegd punt 3 Aanvraag tap- en exploitatievergunning Janda's**

Het college keurt dit goed.

## HET COLLEGE

- Gelet op het algemeen politiereglement voor de politiezone Wetteren – Laarne – Wichelen zoals vastgesteld in de gemeenteraad op 20 april 2017 en latere wijzigingen;
- Gelet op de bepalingen in afdeling VI, hoofdstuk 2 van het eerder genoemd politiereglement waarin staat dat elke horeca- inrichting onderworpen is aan een vergunningsplicht en aan het afleveren van een bewijs van verplichte verzekering inzake brand en ontploffing en burgerrechtelijke aansprakelijkheid in dergelijke gevallen conform de wet van 30 juli 1979.
- Overwegende dhr. Janda Pascal vragende partij is om de horecazaak met volgende coördinaten:

Ondernemingsnummer:	0711.976.832
Maatschappelijke Naam:	Janda Pascal
Adres van de maatschappelijke zetel:	Stationsstraat 62 – 9230 Wetteren
Vestigingsnummer:	2.281.011.913
Adres van de vestigingseenheid:	Stationsstraat 62 – 9230 Wetteren

te mogen openen;
- Overwegende dat de voorafgaande onderzoeken het volgende resultaat hebben opgeleverd:

### Tapvergunning:

Het gemeentebestuur is in het bezit gesteld van een uittreksel uit het strafregister op naam van dhr. Janda Pascal.

Het gemeentebestuur ontving een positief advies van de lokale politie d.d. 18/12/2018 betreffende een moraliteitsonderzoek in het kader van een horeca-uitbating door bovenvermelde personen.

### Exploitatievergunning:

De exploitatievergunning kan enkel worden toegekend na volgende voorafgaandelijke administratieve onderzoeken met positief gevolg:

1. Een brandveiligheidsonderzoek:
  - Advies ontvangen: 21/12/2018
  - Controlebezoek: 18/12/2018
  - Advies: "Aangezien de inrichting voldoet aan de bovenvermelde specifieke brandveiligheidsvoorschriften, meent de brandweer de toelating tot exploitatie van de inrichting te mogen adviseren."
2. Een moraliteitsonderzoek:
  - Advies ontvangen: 8/01/2019
  - Controlebezoek: 18/12/2008
  - Advies: "Er wordt een positief advies verleend voor het afleveren van een exploitatievergunning aan de éénmanszaak van Pascal Janda voor de exploitatie van café Janda's. Er wordt tevens ook een positief advies verleend voor het afleveren van een tapvergunning aan dhr. Janda Pascal voor de verkoop van bepaalde alcoholhoudende dranken zoals bepaald in het Koninklijk Besluit van 3 april 1953 tot samenordering van wetsbepalingen inzake slijterijen van gegiste dranken en in de wet van 28 december 1983 betreffende de vergunning voor het verstrekken van sterke drank."

3. Een onderzoek naar de milieuwetgeving:  
Advies ontvangen op: 8/01/2019  
Advies: Gunstig. "Duit het aanvraagdossier blijkt dat er geen ingedeelde inrichtingen of activiteiten (IIOA) van de indelingslijst van Vlarem II van toepassing zijn op de exploitatie. De exploitant dient o.b.v. deze gegevens geen omgevingsmelding/vergunning aan te vragen voor IIOA. In de horecazaak is er een ruimte waar elektrisch versterkte muziek gespeeld wordt en waarvan het maximumvolume van de muziek 2 x per maand en maximum 12 x per jaar luider zal zijn dan 85 dB(A). Voor deze muziekactiviteiten moet aan het College van Burgemeester en Schepenen een afwijking op de geluidsnormen (Vlarem II) worden aangevraagd (via een evenementenformulier).
4. Een stedenbouwkundig onderzoek:  
Advies ontvangen op: 8/01/2019  
Advies: Voorwaardelijk gunstig. "Het goed is volgens het Gewestplan, Origineel Gentse en Kanaalzone nr. 8 (Koning: 14/09/1977), gelegen in woongebied.  
Het pand werd voorheen gebruikt als café. Er zijn geen recente stedenbouwkundige vergunningen te vinden, behalve voor het plaatsen van reclamepanelen. Het pand kan vergund geacht worden voor wat betreft de functie horeca.  
Het pand is geregistreerd als bouwkundig erfgoed op de inventaris van onroerend erfgoed. Het plaatsen van lichtreclame en/of gevelreclame met een oppervlakte groter dan 4m<sup>2</sup> is vergunningsplichtig. Deze dienen tevens te voldoen aan de richtlijnen van het beeldkwaliteitsplan Wetteren.  
Er kan een voorwaardelijk gunstig advies verleend worden voor de aanvraag van Pascal Janda voor het verkrijgen van een exploitatievergunning. Indien er nieuwe lichtreclame of reclame met een oppervlakte groter dan 4m<sup>2</sup> aan de voorgevel bevestigd wordt, is er een omgevingsvergunning vereist. Het ontwerp van gevelreclame dient te voldoen aan de bepalingen van het beeldkwaliteitsplan."
5. Onderzoek naar de vestigingsformaliteiten: Positief. De gegevens zijn correct. De natuurlijk persoon is ingeschreven in het KBO sinds 22 oktober 2018.
6. Keuringsattest van de elektrische laagspanningsinstallatie:  
Gekeurd op 10/08/2018 - geldig tot uiterlijk 10/08/2043
7. Hygiëneattest: "Bij het plaatsbezoek van de wijkinspecteur bleek te zijn voldaan aan de hygiënische voorwaarden."

#### BESLUIT:

Art. 1: Het college van burgemeester en schepenen beslist om een exploitatievergunning af te leveren aan de éénmanszaak van Pascal Janda voor de exploitatie van café Janda's, aan de Stationsstraat 62 in Wetteren, alsook een tapvergunning aan dhr. Janda Pascal voor het schenken en verkopen van sterke en/of gegiste dranken.

Art. 2: De exploitant en de politie zullen in kennis worden gesteld van deze beslissing.

### 34. Stopzetting met overname standplaats carnaval en september kermis

Abonnementshouder John Lampaert wenst zijn overeenkomst voor de carnaval kermis en septemberkermis met standplaats "Markt" met onmiddellijke ingang stop te zetten. De standplaats met bijhorende overeenkomst zal overgenomen worden door Jari Decoene met dezelfde soort van attractie "kindertrampoline YOYO'S" en met dezelfde afmetingen.

De administratie stelt voor dat het college akkoord gaat met de stopzetting van de overeenkomst met kermisuitbater John Lampaert en de overname toewijst aan Jari Decoene. De overlater dient de afname van elektriciteit tijdens de septemberkermis 2018 nog te vereffenen aan het gemeentebestuur. De overnemer dient de nodige documenten, attesten en machtigingen nog over te maken. Indien de documenten in orde zijn, kan deze regeling met onmiddellijke ingang toegewezen worden.

Het college keurt dit goed.

## MOBILITEIT

### 35. Rode Heuvel: doorgangskaat voetgangerszone Universa

Vraag van drukkerij Universa, Honderdweg 24, tot het verkrijgen van drie doorgangskarten voor de voetgangerszone Rode Heuvel.

Nummerplaten: 1-PYZ-178, 1-TJY-978 en 1-PCE-257

Reden: leveren van wetenschappelijke tijdschriften aan B-Post. Frequentie is max. 2x per week, meestal geconcentreerd naar het begin van de kwartalen (tijdschriften per kwartaal)

De wegcode stelt:

*"Tot voetgangerszones hebben alleen voetgangers toegang.*

*Evenwel hebben toegang tot die zones:*

*(...)*

*f) in geval van absolute noodzaak, de voertuigen van handelsondernemingen die in die zones gevestigd zijn en slechts via die zones toegankelijk zijn, wanneer deze voertuigen bestemd zijn voor leveringen en indien die leveringen een hoofdactiviteit van deze ondernemingen uitmaken*

*(...)"*

Conform het aanvullend verkeersreglement betreffende de voetgangerszone Rode Heuvel en het verkrijgen van een doorgangskaat, moet de vraag tot het verkrijgen van een doorgangskaat ter goedkeuring worden voorgelegd aan het schepencollege.

Drukkerij Universa is gevestigd in de Honderdweg, en is dus geen handelsonderneming die in de voetgangerszone Rode Heuvel gevestigd is. Conform de wegcode hebben de voertuigen van deze drukkerij dus geen recht op toegang tot de voetgangerszone.

Aan het college wordt voorgesteld om de vraag om doorgangskarten uit te reiken aan drukkerij Universa met adres Honderdweg 24 te weigeren.

Ter kennisgeving in bijlage een overzicht van de reeds uitgereikte doorgangskarten voor de voetgangerszone Rode Heuvel.

Het college keurt dit goed. Het CBS volgt het advies van de administratie en weigert de toegangskarten uit te reiken.

### **36. Aanvraag parkeerplaats voor personen met een handicap: Kapellendries 27**

Vraag van de bewoner van Kapellendries 27 tot het voorzien van een parkeerplaats voor personen met een handicap voor de woning.

De aanvrager rijdt met een eigen voertuig. De woning van de aanvrager beschikt over een private oprit met een poort naast de woning. Deze oprit is goed toegankelijk en er kunnen meerdere voertuigen parkeren. De aanvrager wenst een parkeerplaats voor personen met een handicap voor de woning, omdat er volgens de aanvrager vaak klanten van de naburige handelszaak voor de poort of te dicht bij de poort parkeren, waardoor de toegankelijkheid van de oprit bemoeilijkt wordt.

Advies: Ongunstig. De Ministeriële Omzendbrief (zie bijlage) betreffende het voorbehouden van parkeerplaatsen voor personen met een handicap dd° 3 april 2001 stelt:

“Aanvragen tot het voorbehouden van een parkeerplaats in de nabijheid van de werkplaats of van de woning van een persoon met een handicap, moeten onderzocht worden, rekening houdend met de volgende aandachtspunten:

- de werk- of woonplaats beschikt niet over een garage of privé-parking die een vlotte toegankelijkheid waarborgt.
- de aanvrager bezit een voertuig of wordt vervoerd door iemand die bij hem inwoont.
- het bezit van een speciale parkeerkaart is vereist.”

De woning van de aanvrager, Kapellendries 27, beschikt over een privéparking die vlot toegankelijk is. De wegcode stelt bovendien dat het verboden is om voor de inrij van eigendommen te parkeren, behalve voor de voertuigen waarvan het inschrijvingsteken leesbaar op die inrij is aangebracht. Bijgevolg wordt de aanvraag ongunstig geadviseerd.

Aan het college wordt voorgesteld om de aanvraag voor een parkeerplaats voor personen met een handicap ter hoogte van Kapellendries 27 te weigeren.

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

### **37. Aanvraag parkeerplaats voor personen met een handicap: Kapellendries 4**

Vraag van de bewoner van Kapellendries 4, tot het voorzien van een parkeerplaats voor personen met een handicap voor de woning.

De aanvrager rijdt met een eigen voertuig. De woning van de aanvrager beschikt over een private oprit naast de woning die goed toegankelijk is, en waar meerdere voertuigen kunnen parkeren.

Advies: Ongunstig. De Ministeriële Omzendbrief (zie bijlage) betreffende het voorbehouden van parkeerplaatsen voor personen met een handicap dd° 3 april 2001 stelt:

“Aanvragen tot het voorbehouden van een parkeerplaats in de nabijheid van de werkplaats of van de woning van een persoon met een handicap, moeten onderzocht worden, rekening houdend met de volgende aandachtspunten:

- de werk- of woonplaats beschikt niet over een garage of privé-parking die een vlotte toegankelijkheid waarborgt.
- de aanvrager bezit een voertuig of wordt vervoerd door iemand die bij hem inwoont.
- het bezit van een speciale parkeerkaart is vereist.”

De woning van de aanvrager, Kapellendries 24, beschikt over een privéparking die vlot toegankelijk is. Bijgevolg wordt de aanvraag ongunstig geadviseerd.

Aan het college wordt voorgesteld om de aanvraag voor een parkeerplaats voor personen met een handicap ter hoogte van Kapellendries 4 te weigeren.

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

### **38. Rode Heuvel: 2e doorgangkaart voetgangerszone brasserie Passerelle**

Vraag van brasserie De Passerelle, Rode Heuvel 4E, tot het verkrijgen van een tweede doorgangkaart voor de voetgangerszone Rode Heuvel.

Nummerplaat: 1 VME 485

Type voertuig: BMW i3

Reden: beide uitbaters komen elk afzonderlijk met de wagen, met gerief om te laden en lossen, waardoor 1 doorgangkaart niet volstaat, en de uitbaters dus een tweede kaart aanvragen.

De wegcode stelt:

*“Tot voetgangerszones hebben alleen voetgangers toegang.*

*Evenwel hebben toegang tot die zones:*

*(...)*

*f) in geval van absolute noodzaak, de voertuigen van handelsondernemingen die in die zones gevestigd zijn en slechts via die zones toegankelijk zijn, wanneer deze voertuigen bestemd zijn voor leveringen en indien die leveringen een hoofdactiviteit van deze ondernemingen uitmaken*

*(...)”*

Conform het aanvullend verkeersreglement betreffende de voetgangerszone Rode Heuvel en het verkrijgen van een doorgangkaart, moet de vraag tot het verkrijgen van een doorgangkaart ter goedkeuring worden voorgelegd aan het schepencollege. Een

doorgangkaart geldt voor een periode van vijf jaar en is gratis. Er wordt steeds een nummerplaat op vermeld, de doorgangkaart is dus gekoppeld aan een voertuig. Een doorgangkaart biedt enkel de toelating om te laden en lossen, parkeren is verboden.

Advies: Gunstig.

Aan het college wordt voorgesteld om een tweede doorgangkaart uit te reiken aan brasserie De Passerelle, Rode Heuvel 4E.

Het college keurt dit goed.

## **OPENBARE WERKEN**

### *Wegenis- en/of rioleringswerken*

#### **40. Keine Smetledestraat - rioleringswerken: vorderingsstaten 1**

Aannemer: Wegenwerken De Moor NV  
Bouwheer: Aquafin (i.o.v. gemeente Wetteren)  
Studiebureau: Sweco

Vorderingsstaat 1, voor een periode van 01/10/2018 tot 31/10/2018, voor een bedrag van € 87.214,52 excl. btw werd ingediend door de aannemer. Deze vorderingsstaat werd nagekeken door studiebureau en Aquafin en gaf aanleiding tot opmerkingen. De opmerkingen brengen het totaalbedrag van vorderingsstaat 1 op € 87.015,55 excl. btw. Zie PV in bijlage.

Ter kennisgeving aan het college.

Het college neemt hiervan kennis.

### *Nutsmaatschappijen*

#### **41. Oosterzelesteenweg - Eandis - kabelwerken**

Adviesaanvraag voor werken op openbaar domein.  
Brief van Eandis ( dd.04/01/2019).  
Locatie van de werken: Oosterzelesteenweg 76  
Aard van de werken: kabelwerken  
Plan: nr.326118

Advies: gunstig, indien volgens de gestelde voorwaarden.

De Oosterzelesteenweg is een gewestweg, zodoende is er toelating nodig van de diensten van het Vlaams gewest.

Het college keurt dit goed.

#### **42. Lange Kouterstraat - Telenet - aansluiting**

Adviesaanvraag voor werken op openbaar domein.

Brief van Telenet ( dd.09/01/2019).

Locatie van de werken: Lange Kouterstraat 3

Aard van de werken: aansluiting

Plan: nr. 25032122

Advies: gunstig, indien volgens de gestelde voorwaarden.

Betreft aansluiting van het gebouw Cordonnier – in overleg met Tim Speleers.

Het college keurt dit goed.

## **RUIMTELIJKE ORDENING EN STEDENBOUW**

### *Allerlei*

#### **49. Aktename-opname vergunningenregister**

**G/2018/1-Artikel 4.2.14**

**Cooppallaan 134**

DE GUCHT Lien, met als adres Stooktestraat 34 – 9230 WETTEREN

Huis, woning – Cooppallaan 134

Kadastraal bekend onder WETTEREN 1 AFD, sectie A, nr(s) 0932 M

Mail van Lien De Gucht dd° 13/12/2018 met de vraag om de woning in het vergunningenregister op te nemen als “geacht vergund te zijn”, in functie van de omgevingsvergunningsaanvraag OMV\_2018134427 voor ‘verbouwen woning’.

Advies GOA is als volgt:

akkoord met opname in het vergunningenregister van de woning op het voornoemde perceel op basis van de dossierstukken die door de eigenaar zijn voorgelegd, omdat ze voldoen aan de decretale bepalingen te zake, nl. Art. 4.2.14. §1 VCRO

1. De woning is volgens het kadaster opgericht in de periode tussen 1900 en 1918.

Bovendien is het kadastraal perceel ongewijzigd sedert 1978;

2. Er zijn geen stedenbouwkundige inbreuken gekend.

De administratie stelt voor om akte te nemen van de opname in het vergunningenregister van de woning.

Het college neemt hiervan akte.

#### **50. Perceelsplitsing-Art. 5.2.2 - Kloosterstraat 5-7**

Kadastraal bekend onder WETTEREN 1 AFD WETTEREN sectie G nr 0886D.

Brief notaris DUYTSCHAEVER, Voetbalstraat 1 te 9050 GENT dd°14/01/2019.

Advies GOA: geen opmerkingen

De administratie stelt voor om geen opmerkingen te formuleren op perceelsplitsing

Het college keurt dit goed.

## **51. Perceelsplitsing-Art. 5.2.2**

### **Giezeveld**

Kadastraal bekend onder WETTEREN 2 AFD WETTEREN sectie C nr 0133B 02.WETTEREN 2 AFD WETTEREN sectie C nr 0133A.

Brief notaris UYTTERHAEGEN, Felix Beernaertsplein 46A te 9230 WETTEREN dd°17/12/2018.

Advies GOA: geen opmerkingen.

De administratie stelt voor om geen opmerkingen te formuleren op splitsing.

Het college keurt dit goed.

## **TOERISME**

### **53. Projectsubsidies: 4de kwartaal 2018**

In december kwam de jury die zich buigt over de projecten binnen de gemeente opnieuw samen. Er werden 3 projecten voorgesteld & verdedigd door de organisatoren.

In bijlage kunnen jullie het verslag van deze bijeenkomst terugvinden.

De jury stelt voor om onderstaande projectsubsidies toe te kennen:

Thog voor het Sint-Maarten feest: 250 euro

Okra Wetteren voor het Nieuwjaarsconcert: 1500 euro

Davidfonds Wetteren voor de Kerstevocatie: 250 euro

De administratie volgt de jury en adviseert het schepencollege om de projectsubsidies toe te kennen.

Het college keurt dit goed.

## **VARIA**

### **55. BC Challenge Wetteren: aanvraag sponsoring**

BC Challenge Wetteren organiseert op 16 februari 2019 voor de eerste maal een Algemene Kennisquiz. Voor deze quiz mikken ze op een deelnemersveld van 25 à 30 groepjes, telkens van vier personen.

Momenteel zijn ze nog op zoek naar prijzen.

Nadat ze zich gericht hebben tot enkele lokale handelaars, vragen ze nu of er ook vanuit de gemeente sponsoring mogelijk is.

Ze zijn niet opzoek naar geldelijke steun, maar eerder naar een prijs, eventueel met een link naar Wetteren, die ze aan de winnaar(s) kunnen geven bvb. 10-beurtenkaart voor het binnenzwembad, een boek over Wetteren,....

De aanvragers stelden volgende mogelijkheden voor:

- 10-beurtenkaart(en) voor het binnenzwembad
- Geschenkbond van cc nova t.w.v. 5 euro
- Geschenkbord van Wetteren
- Boek “De tien merkwaardigste monumenten in Wetteren”

In het verleden werd op dergelijke vragen nooit ingegaan.

De administratie stelt voor de quiz niet te sponsoren, maar stelt voor om een beleidslijn inzake sponsoring van evenementen uit te werken.

Het college keurt dit goed.