

PERSNOTULEN COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN 04 FEBRUARI 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:

Afwezig:

De zitting vangt aan om 13 u 30.

NOTULEN

1. Goedkeuring verslag zitting college van 28 januari 2019

Het college keurt dit goed.

AGENDA EN VERSLAGEN

Intercommunales

2. TMVS: verslag en presentatie Directiecomité 19 december 2018

Zie bijlage.

Het college neemt hiervan kennis.

3. TMVS: verslag en presentatie RvB 19 december 2018

Zie bijlage.

Het college neemt hiervan kennis.

BURGERZAKEN

Burgerlijke stand

6. Begraafplaatsenbeheer

Gelieve in bijlage een lijst te vinden met aanvragen tot verlengen van de bestaande concessies.

Het college keurt dit goed.

CULTUUR

Bibliotheek

7. Offerte vervanging betaalautomaat bibliotheek

De bibliotheek kreeg tussen 25 en 27 januari inbrekers over de vloer. De betaalautomaat werd gemolesteerd en onherstelbaar beschadigd. Vervanging is noodzakelijk.

De firma Tracs bezorgde ons een offerte. De totale kost voor de vervanging van de automaat bedraagt 15.888,00 euro (excl BTW). Om het leed wat te verzachten, krijgen we op het totaal van de soft- en hardware 15% korting waardoor de kost zakt naar 14.154,80 euro (excl. BTW). Elk nadeel heeft ook een voordeel: met de nieuwe automaat kunnen gebruikers contactloos betalen.

De leveringstermijn van het nieuwe toestel bedraagt 6 tot 8 weken. Het is niet doenbaar (noch praktisch, noch om veiligheidsredenen) om alle financiële transacties gedurende deze periode handmatig af te handelen aan de balie. De firma Tracs depanneert ons met een tijdelijk toestel van bij de opening. Om dezelfde reden als hierboven rekent de firma geen huurkosten aan. We dienen enkel de transport en installatiekosten te betalen, zijnde 1300,00 euro (excl BTW)

De administratie stelt voor zich akkoord te verklaren met deze - jammer genoeg - onvoorziene uitgave.

Het college keurt dit goed.

FINANCIËN

Aankoop en contractbeheer

8. Gunningsvoorstel verbouwing gemeentelijke kleuterschool

Een prijsvraag aan 8 aannemers (5 lokale en 3 regionale) leidde slechts tot één offerte van de firma Michiels – Kapellendries 22 – Wetteren. De firma heeft echter recent de

verbouwingsopdracht Oordegemsesteenweg 70-74 binnengehaald en is dus geen onbekende.

Hun oorspronkelijke offerte strandde op €117.557,96 euro excl. btw, daar waar de raming op 109.000 incl. btw was gezet.

Na een gesprek met de betrokken aannemer werd de zienswijze van diverse posten verduidelijkt, langs beide zijden, hetgeen, in kader van deze onderhandelingsprocédure, leidde tot een nieuwe offerte van 99.633,56 excl. btw of 105.611,57 incl. 6% btw. Het beschikbaar budget is €115.000 incl. btw.

Advies Architect BLOMME: positief

Voorstel: gunning van de opdracht aan de firma W. MICHIELS ALGEMENE ONDERNEMING VAN BOUWWERKEN NV, Kapellendries 22 te 9230 Wetteren, tegen het nagerekende en verbeterde inschrijvingsbedrag van € 99.633,56 excl. btw of € 105.611,57 incl. 6% btw.

Het college keurt dit goed.

HET COLLEGE

- Gelet op het Gemeentedecreet van 15 juli 2005, en latere wijzigingen, inzonderheid artikel 57, betreffende de bevoegdheden van het college van burgemeester en schepenen;
- Gelet op de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motiveringsplicht van bestuurshandelingen, en latere wijzigingen;
- Gelet op het decreet van 26 maart 2004 betreffende de openbaarheid van bestuur;
- Gelet op het Gemeentedecreet van 15 juli 2005, en latere wijzigingen, meer bepaald artikels 248 tot en met 264 betreffende het bestuurlijk toezicht;
- Gelet op de wet van 17 juni 2013 betreffende de motivering, de informatie en de rechtsmiddelen inzake overheidsopdrachten, bepaalde opdrachten voor werken, leveringen en diensten en concessies, en latere wijzigingen;
- Gelet op de wet van 17 juni 2016 inzake overheidsopdrachten, inzonderheid artikel 42, § 1, 1° a (de goed te keuren uitgave excl. btw bereikt de drempel van € 144.000,00 niet);
- Gelet op het koninklijk besluit van 14 januari 2013 tot bepaling van de algemene uitvoeringsregels van de overheidsopdrachten, en latere wijzigingen;
- Gelet op het koninklijk besluit van 18 april 2017 betreffende plaatsing overheidsopdrachten klassieke sectoren, en latere wijzigingen, inzonderheid artikel 90, 1°;
- Overwegende dat in het kader van de opdracht "Renovatiewerken aan een kleuterschool" een bestek met nr. Marc_Blomme/609 werd opgesteld door Aankoop en Contractbeheer;
- Overwegende dat de uitgave voor deze opdracht wordt geraamd op € 96.401,50 excl. btw of € 102.185,59 incl. 6% btw;
- Gelet op het besluit van de gemeenteraad van 21 juni 2018 betreffende de goedkeuring van de lastvoorwaarden, de raming en de plaatsingsprocedure van deze opdracht, met name de onderhandelingsprocedure zonder voorafgaande bekendmaking;

- Overwegende dat volgende ondernemers uitgenodigd werden om deel te nemen aan de onderhandelingsprocedure:
 - Filip Diependaele BVBA, Kortenbosstraat 73 te 9230 Massemen;
 - W. MICHIELS ALGEMENE ONDERNEMING VAN BOUWWERKEN NV, Kapellendries 22 te 9230 Wetteren;
 - Bouwwerken Fiebra- Maes bvba, Tragelweg 4 bus D te 9230 Wetteren;
 - Projectbouw DDL bvba, Smetledesteenweg 222 te 9230 Wetteren;
 - HERO CONSTRUCT NV, Reihagenstraat 1 te 9200 Dendermonde;
 - ALGEMENE BOUWONDERNEMING HERWEYERS NV, Zavelstraat 34 te 9190 Stekene;
 - Eric Vervaet, Koffiestraat 43 te 9270 Laarne;
 - Algemene Ondernemingen Scheirlinck Hervé bvba, Meerbos 2 bus A te 9260 Wichelen;
- Overwegende dat de offertes het bestuur ten laatste op 19 november 2018 om 11.30 uur dienden te bereiken;
- Overwegende dat de verbintenistermijn van 120 kalenderdagen eindigt op 19 maart 2019;
- Overwegende dat 1 offerte ontvangen werd van W. MICHIELS ALGEMENE ONDERNEMING VAN BOUWWERKEN NV, Kapellendries 22 te 9230 Wetteren (€ 117.577,96 excl. btw of € 124.632,64 incl. 6% btw);
- Overwegende dat 1 eindofferte ontvangen werd van W. MICHIELS ALGEMENE ONDERNEMING VAN BOUWWERKEN NV, Kapellendries 22 te 9230 Wetteren (€ 99.633,56 excl. btw of € 105.611,57 incl. 6% btw);
- Gelet op het verslag van nazicht van de offertes van 28 januari 2019 opgesteld door Aankoop en Contractbeheer;
- Overwegende dat Aankoop en Contractbeheer voorstelt om, rekening houdende met het voorgaande, deze opdracht te gunnen aan de economisch meest voordelige bidder (op basis van de prijs), zijnde W. MICHIELS ALGEMENE ONDERNEMING VAN BOUWWERKEN NV, Kapellendries 22 te 9230 Wetteren, tegen het nagerekende en verbeterde inschrijvingsbedrag van € 99.633,56 excl. btw of € 105.611,57 incl. 6% btw mits het verkrijgen van een visum;
- Overwegende dat de uitgave voor deze opdracht voorzien is in het investeringsbudget van 2017, op budgetcode 2210000/080000-IEOVERIG en dat de financiering gebeurt met eigen middelen;
- Overwegende dat een visum vereist is, en dat de financieel beheerder nog geen visum verleende.

BESLUIT:

Art. 1: Goedkeuring wordt verleend aan het verslag van nazicht van de offertes van 28 januari 2019, opgesteld door Aankoop en Contractbeheer.

Art. 2: Het verslag van nazicht van de offertes in bijlage maakt integraal deel uit van deze beslissing.

Art. 3: De opdracht "Renovatiewerken aan een kleuterschool" wordt gegund aan de economisch meest voordelige bidder (op basis van de prijs), zijnde W. MICHIELS ALGEMENE ONDERNEMING VAN BOUWWERKEN NV, Kapellendries 22 te 9230 Wetteren, tegen het nagerekende en verbeterde inschrijvingsbedrag van € 99.633,56 excl. btw of € 105.611,57 incl. 6% btw mits het verkrijgen van een visum.

Art. 4: De uitvoering moet gebeuren overeenkomstig de lastvoorwaarden vastgelegd in het bestek met nr. Marc_Blomme/609.

Art. 5: De betaling zal gebeuren met het krediet ingeschreven in het investeringsbudget van 2017, op budgetcode 2210000/080000-IEOVERIG.

Bestelbonnen

9. Bestelbonnen

Zie bijlage.

Het college keurt dit goed.

HULDIGINGEN, PLECHTIGHEDEN, MANIFESTATIES EN SOORTGELIJKE ACTIVITEITEN

11. Gebruik plein Rode Heuvel voor receptie van basisschool Sint-Theresia Overbeke

Op donderdag 30 mei vindt de eerste communie plaats voor de kinderen van het eerste leerjaar van de basisschool Sint-Theresia Overbeke. De mis in de Sint-Gertrudiskerk begint om 11.00 en eindigt rond 12.15. Daarna wil de school een receptie in de buurt aanbieden, omdat bij een receptie in de eigen gebouwen, veel ouders afhaken omwille van de afstand.

De school vraagt daarom de receptie te laten plaatsvinden

- op het plein van de Rode Heuvel, bij regen eventueel met een tent
- in een gratis ruimte van de Poort
- in de trouwzaal van het oud gemeentehuis
- in zaal de Eik

De administratie stelt voor niet in te gaan op deze vraag, omwille van volgende redenen:

- Donderdag is marktdag, waardoor er veel doorgang zal zijn op de Rode Heuvel.
- De toegang tot de fietsbrug moet vrij blijven.
- De toegangsweg naast de kerk naar het plein moet vrij blijven voor de brandweer.
- De communie is geen gemeentelijk initiatief en heeft weinig banden met de gemeente/gemeentelijke werking. Het gebruik van een gemeentelijke ruimte is daarom niet opportuun
- Het aanbieden van een gratis lokaal in De Poort schept een onduidelijk precedent voor andere organisatoren, die wel moeten betalen voor een locatie.

De administratie stelt voor de school te adviseren de receptie in de tuin van de dekenij te laten plaatsvinden.

Het college keurt dit niet goed. Het CBS beslist dat de aangevraagde activiteit kan doorgaan in CC De Poort, mits het betalen van de vergoeding voorzien in het reglement en voor zover de ruimte nog vrij is op die datum.

Pas indien de ruimte niet vrij en beschikbaar zou zijn, dan kan de activiteit eventueel doorgaan in de inkomhal van het oude gemeentehuis (kosteloos).

LEEFMILIEU

12. Factuur Verko voor ophaling van papier en karton in november 2018

Totaal opgehaald tonnage voor november 2018: 107,12 ton

Te factureren aan Verko: 107,12 ton x 50,9728 EUR/ton = 5.460,21 EUR (afhankelijk van de referentiewaarde - papier 2018 kan de FOST-PLUS tonnagevergoeding nog beperkt dalen of toenemen)

<u>Papiervergoeding:</u>	81,9600 EUR/ton
<u>Vergoeding overslag:</u>	-7,0000 EUR/ton
<u>FOST-PLUS:</u>	<u>-23,9872 EUR/ton</u>
<u>Blijft:</u>	50,9728 EUR/ton (als tonnagevergoeding)

TOTAAL te factureren voor november 2018: 5.460,21 EUR

De administratie stelt het college voor dit goed te keuren.

Het college keurt dit goed.

13. Voorstel bestelling restafvalzakken en PMD-zakken dienstjaar 2020

Net zoals voorgaande jaren organiseert Intercommunale Verko een openbare aanbesteding voor de gezamenlijke aankoop van restafval- en PMD-zakken voor dienstjaar 2020.

Een gezamenlijke aankoop met de 9 aangesloten gemeenten maakt het mogelijk de meest gunstige voorwaarden te bedingen. De leverancier factureert aan Verko, die vervolgens door factureert aan de gemeente.

De leveringen worden verwacht vóór 1 december 2019.

Voorstel te bestellen aantallen, op basis van cijfers van de magazijnbeheerder:

OMSCHRIJVING	Te bestellen voor dienstjaar 2020
Witte zakken 60 liter (25 st/rol) - bodemnaadzak met bindkoord, geen keuzemogelijkheid voor de sluiting	30.000 zakken
Gele grote 60 liter (10 st/rol) - wavetop met flappensluiting	408.000 zakken
Gele kleine 30 liter (20 st/rol) - wavetop met flappensluiting	102.000 zakken
PMD (20 st/rol) met trekbandsysteem, geen keuzemogelijkheid voor de sluiting	204.000 zakken

→ te bestellen met streepjescodewikkel (behalve de witte zakken voor gemeentelijke diensten)

Aan het college wordt voorgesteld deze bestelling goed te keuren.

Het college keurt dit goed.

OMGEVINGSVERGUNNING

Advies

19.2019/9-OMV_2018144512 - Uitbreiden kantoorgebouw door aanbouw aan bestaande gebouw 5 - Cooppallaan 91

O/2019/9-OMV_2018144512

De aanvraag werd ingediend op 14-12-2018, het onderwerp van de aanvraag betreft uitbreiden kantoorgebouw door aanbouw aan bestaand gebouw 5.

De aanvraag werd volledig en ontvankelijk verklaard op 11-01-2019 en volgt de vereenvoudigde procedure.

De bouwplaats is Cooppallaan 91, 95 9230 Wetteren, kadastraal bekend WETTEREN 1 AFD, Sectie B, nr. 0908W 2.

Het advies van de GOA werd geschreven op 29-01-2019 en is gunstig.

Motivatie:

De aanvraag is volledig in overeenstemming met de planologische bepalingen;

De aanvraag gaat uit van een uitbreiding van een bestaand kantoorgebouw, het gebouw is functioneel inpasbaar in de omgeving gezien het kantoorgebouw in functie staat van de industriële bedrijvigheid op het bedrijfsterrein;

Op vlak van esthetiek en volume is het kantoorgebouw inpasbaar in de omgeving, het sluit aan bij een bestaand administratief gebouw;

Met de uitbreiding van de kantoorruimte gaat een lichte toename in het aantal verkeersbewegingen gepaard, deze bijkomende verkeersstroom is eerder beperkt in aantal; Er worden geen reliëfswijzigingen uitgevoerd, door de bouw van het kantoorgebouw is er tevens geen hinder te verwachten voor derden;

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

Vanuit stedenbouwkundig standpunt en vanuit de goede ruimtelijke ordening zijn er geen bezwaren.

Er kan een gunstig advies geformuleerd worden.

De administratie stelt voor om een gunstig advies te verlenen.

Het college keurt dit goed. Het CBS volgt het voorstel van de administratie en verleent gunstig advies.

De vergunningverlenende overheid ontving op 14-12-2018 via het omgevingsloket de aanvraag tot omgevingsvergunning ingediend door AJINOMOTO OMNICHEM, met als contactadres Cooppallaan 91, 9230 Wetteren.

De aanvraag werd door de VVO ontvankelijk en volledig verklaard op 11-01-2019.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein, gelegen Cooppallaan 91, 95 9230 Wetteren,

kadastraal bekend: WETTEREN 1 AFD, Sectie B, nr. 0908W 2.

Het betreft een aanvraag tot Uitbreiden kantoorgebouw door aanbouw aan bestaand gebouw 5.

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 29-01-2019. Het advies is Gunstig. De gemeentelijke omgevingsambtenaren hebben volgende elementen aangewezen om te worden opgenomen in voorliggende beslissing:

Feitelijke en juridische gronden

Voorschriften inzake ruimtelijke ordening

Ligging volgens de ruimtelijke uitvoeringsplannen, plannen van aanleg, verordeningen

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

Beschrijving van de bestemmingen binnen een straal van 500 meter:

Binnen een straal van 500 meter komen volgende bestemmingen voor volgens de plannen van aanleg en ruimtelijke uitvoeringsplannen:

Ruimtelijk Uitvoeringsplannen (RUP):

Niet van toepassing.

Bijzondere plannen van aanleg (BPA)

Niet van toepassing.

Gewestplan (Gentse en kanaalzone)

Natuurgebied, valleigebied, agrarisch gebied, landschappelijk waardevol agrarisch gebied, woongebied, woonuitbreidingsgebied, gebieden voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen, bufferzones, woonuitbreidingsgebieden, woongebied met landelijk karakter.

Bepaling van het plan en de voorschriften die van toepassing zijn

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

Andere voorschriften

Verordeningen

Type	Naam	Beslissingsdatum
Gewestelijke	Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratie en buffervoorzieningen, gescheiden lozing van afval- en hemelwater	5/7/2013-Vlaamse Regering
Gemeentelijke	Gemeentelijke stedenbouwkundige verordening op het aanleggen van parkeerplaatsen en fietsstalplaatsen buiten de openbare weg	13/7/2017 - Deputatie
Gewestelijke	Gewestelijke stedenbouwkundige verordening betreffende toegankelijkheid	5/6/2009-Vlaamse Regering
Gewestelijke	Wijziging van diverse bepalingen van gewestelijke stedenbouwkundige verordening betreffende toegankelijkheid	18/2/2011-de minister

MER-screening

Te bespreken door de vergunningverlenende overheid.

Watertoets

Te bespreken door de vergunningverlenende overheid.

Subadviezen

Er werden geen subadviezen ingewonnen.

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

Milieuvergunningen

Besluit deputatie van 23/11/2000: basisvergunning: Chemisch bedrijf voor het vervaardigen van extracten, chemicaliën en farmaceutische stoffen, geldig tot 22/11/2020.

Besluit deputatie van 08/01/2002: melding i.k.v. de solventrichtlijn (rubriek 59.17), geldig tot 22/11/2020.

Besluit deputatie van 21/09/2004: Aktename mededeling naamswijziging in Ajinomoto OmniChem.

Besluit deputatie van 06/01/2006: Mededeling kleine verandering: magazijn voor flexibels en archief (462), nieuwe koelinstallatie, uitbreiding van solventopslag (417), geldig tot 22/11/2020.

Besluit deputatie van 05/01/2006: Mededeling kleine verandering: melding broeikasgasinrichting; monitoringprotocol, geldig tot 22/11/2020.

Besluit deputatie van 09/03/2006: Lozing van afvalwater en grondwaterwinning, geldig tot 22/11/2020.

Besluit deputatie van 29/03/2007: Uitbreiding NP3, opslag en regularisatie (en aanpassing monitoringprotocol, geldig tot 22/11/2020.

Besluit deputatie van 14/08/2008: Uitbreiding NP1 en plaatsing RTO-eenheid afdeling Synthese, geldig tot 22/11/2020.

Besluit deputatie van 09/12/2010: Uitbreiding synthese 1, beperkte verandering opslag, geldig tot 22/11/2020.

Besluit deputatie van 22/12/2011: Wijzigen en aanvullen van de lozingsvoorwaarden, geldig tot 22/11/2020.

Besluit deputatie van 06/07/2012: Besluit Minister na beroep: Wijzigen en aanvullen van de lozingsvoorwaarden, geldig tot 22/11/2020.

Besluit deputatie van 20/03/2014: Herinrichting SY4B en voorwaarden luchtemissiebehandeling RTO, geldig tot 22/11/2020.

Besluit deputatie van 10/12/2015: Ontvangstbevestiging overzicht toepasselijke rubrieken na CLP omzetting, geldig tot 22/11/2020.

Besluit deputatie van 07/01/2016: Schrappen twee stookinstallaties en bijplaatsen gasboiler WZI, geldig tot 22/11/2020.

Besluit deputatie van 25/08/2016: Verbouwing SY1 + plaatsing 3 extra koelcontainers, geldig tot 22/11/2020.

Stedenbouwkundige vergunningen

De bedrijfssite heeft een uitgebreide (stedenbouwkundige) geschiedenis, waardoor er een rijke vergunningsgeschiedenis.

De meest recent afgeleverde stedenbouwkundige vergunningen en omgevingsvergunningen voor stedenbouwkundige handelingen zijn als volgt:

B/2013/206 - aanbouw sas en sanitair compartiment aan een productiegebouw (440) - Vergunning verleend door College van burgemeester en schepenen op 18/11/2013

B/2013/290 - Regularisatie-aanvraag voor het bouwen van 6 bureelcontainers en aanvraag voor het bijbouwen van 10 bureelcontainers - Vergunning verleend door College van burgemeester en schepenen op 24/02/2014

B/2014/29 - Uitbreiding van gebouw 451 voor de plaatsing van een flowbooth-installatie - Vergunning verleend door College van burgemeester en schepenen op 12/05/2014
B/2014/141 - Uitbreiden bedrijfsgebouw met bureel en labo door verdieping boven bestaand gebouw - Vergunning verleend door College van burgemeester en schepenen op 01/09/2014
ME2015/292 - Herinrichting productiecel in productiegebouw 413 - Aktename door College van burgemeester en schepenen op 23/11/2015
B/2016/301 - nieuwbouw labo's en burelen - Vergunning verleend door College van burgemeester en schepenen op 13/03/2017
B/2017/50 - verbouwing van gebouw 426 thv nieuwe inplanting centrifuge - Vergunning verleend door College van burgemeester en schepenen op 08/05/2017

Omgevingsvergunningen

O/2017/367 (OMV_2017007212) - Uitbreiden bedrijfsgebouw met kantoren en vergaderzalen door opbouw - Vergunning verleend door Deputatie op 15/03/2018
O/2018/73 (OMV_2018011891) - uitbreiden bedrijfsgebouw met aan- en afvoerzone door aanbouw - Vergunning verleend door Deputatie op 26/04/2018
O/2018/85 (OMV_2018023771) - Nieuwe motor- en fietsenstalling + verharding - Vergunning verleend door Deputatie op 21/06/2018
O/2018/193 (OMV_2018080761) - bouwen van een RTO (regeneratieve thermische oxidatie) en aanleg van bufferbekken - Vergunning verleend door Deputatie op 22/11/2018

Beschrijving

Het betreft hier een site met bedrijfsgebouwen gelegen aan een goed uitgeruste gemeenteweg en gesitueerd in Wetteren - Overschelde. De omgeving wordt gekenmerkt door enkele bedrijvensites, een natuurgebied nabij de Schelde-oever en een scholensite. De aanvraag betreft het uitbreiden van een kantoorgebouw door het aanbouwen aan een bestaand gebouw.

De bouwplaats bevindt zich nabij de inrit en een parkeerterrein van de bedrijfssite. Er wordt een uitbreiding in de vorm van een kantoorgebouw voorzien naast het bestaande gebouw 5 (met functie administratie). Deze zone is momenteel ingericht als graszone. Er wordt een nieuw volume opgericht aan de westelijke zijde van gebouw 5, tegen de wachtgevel. De uitbreiding is 25m lang en 10m breed. Het gebouw wordt opgericht met twee bouwlagen en wordt afgewerkt met een plat dak met een hoogte van 6,36m boven het inkompeil. In het gebouw worden enkele kantoorruimtes en vergaderzalen ingericht, alsook sanitaire ruimtes. De nieuwe kantoren zijn toegankelijk via de bestaande inkom van gebouw 5. Er wordt vooraan nog een extra toegangspad aangelegd. De werken worden uitgevoerd in grijze gevelcementplaten, blauwe hardstenen dorpels en plinten, en pvc buitenschrijnwerk.

Verenigbaarheid met voorschriften inzake ruimtelijke ordening (ruimtelijke uitvoeringsplannen, plannen van aanleg, verkavelingsvoorschriften, verordeningen, ...
De aanvraag is in overeenstemming met de geldende gewestplanzonering. Het kantoorgebouw maakt integraal deel uit van de bedrijvensite en staat in functie van deze bedrijvigheid.

De aanvraag dient te worden getoetst aan de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening op het aanleggen van parkeerplaatsen en fietsstalplaatsen buiten het openbaar domein. De bedrijvensite heeft drie parkeerzones en enkele fietsstallingen. Het gebouw valt onder kantoorgebouw zonder loketfunctie, waardoor er 1 parkeerplaats en 1 fietsstalling per 100m² moet worden voorzien. Dit resulteert in een nood van 5 autoparkeerplaatsen en 5 fietsstalplaatsen. Er is voldoende ruimte op de bestaande parkeerzones en voldoende fietsstalling zodat bijkomende parkeerruimte niet nodig is. De aanvraag voldoet aan de bepalingen en doelstellingen van de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening.

Verenigbaarheid met andere voorschriften

Watertoets

Te bespreken door de vergunningverlenende overheid.

Natuurtoets

Te bespreken door de vergunningverlenende overheid.

Archeologienota

Te bespreken door de vergunningverlenende overheid.

Mobiliteit - MOBER

Niet van toepassing.

Beoordeling van de externe adviezen

Er werden geen subadviezen opgevraagd.

Bespreking van de resultaten van het openbaar onderzoek

Niet van toepassing.

Onderzoek van de scheidingsmuren

Niet van toepassing.

Zaak van de wegenis

Niet van toepassing.

MER-screening

Te bespreken door de vergunningverlenende overheid.

Beoordeling van de goede plaatselijke aanleg

De aanvraag is volledig in overeenstemming met de planologische bepalingen;

De aanvraag gaat uit van een uitbreiding van een bestaand kantoorgebouw, het gebouw is functioneel inpasbaar in de omgeving gezien het kantoorgebouw in functie staat van de industriële bedrijvigheid op het bedrijfsterrein;

Op vlak van esthetiek en volume is het kantoorgebouw inpasbaar in de omgeving, het sluit aan bij een bestaand administratief gebouw;

Met de uitbreiding van de kantoorruimte gaat een lichte toename in het aantal verkeersbewegingen gepaard, deze bijkomende verkeersstroom is eerder beperkt in aantal;

Er worden geen reliëfswijzigingen uitgevoerd, door de bouw van het kantoorgebouw is er tevens geen hinder te verwachten voor derden;
De draagkracht van het perceel en de omgeving worden niet overschreden;
Vanuit stedenbouwkundig standpunt en vanuit de goede ruimtelijke ordening zijn er geen bezwaren.
Er kan een gunstig advies geformuleerd worden.

Advies en eventueel voorstel van voorwaarden
Gunstig advies voor de uitbreiding van een kantoorgebouw.

Resultaten van het openbaar onderzoek / raadpleging aanpalende eigenaar
De aanvraag werd niet onderworpen aan een openbaar onderzoek.

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.

Vergunning

20. O/2018/310-OMV_2018113877
regularisatie verbouwingen - Achttien Augustuslaan 33

O/2018/310-OMV_2018113877

De aanvraag werd ingediend op 05-12-2018, het onderwerp van de aanvraag betreft regularisatie verbouwingen.

De aanvraag werd volledig en ontvankelijk verklaard op 26-12-2018 en volgt de vereenvoudigde procedure; de uiterste beslissingsdatum is 24-02-2019.

De bouwplaats is Achttien augustuslaan 33, 9230 Wetteren, kadastraal bekend WETTEREN 2 AFD, Sectie D, nr. 0821T.

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

Het advies van de GOA werd geschreven op **29-01-2019** en is **voorwaardelijk gunstig**.

Motivatie:

De aanvraag is in overeenstemming met de planologische bepalingen;

Het voorwaardelijk gunstig advies van Agentschap Wegen en Verkeer werd binnen termijn uitgebracht en wordt bijgetreden;

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

Het regulariseren van de verbouwingen aan de bijkeuken integreert zich in de omgeving qua vormgeving, volume en materiaalgebruik;

De uitgevoerde werken hebben tot resultaat dat er meer lichtinval is in de bijkeuken, er zijn geen volume-uitbreidingen;

Het isoleren van de voorgevel draagt bij tot een hoger woon- en leefcomfort;

De overschrijding van de rooilijn bedraagt 8cm en staat in functie van het isoleren van de voorgevel, er is tevens een gunstig advies van de wegbeheerder zodat in overeenstemming met artikel 16 van het rooilijndecreet de overschrijding van de rooilijn kan toegestaan worden;

Er zijn geen hinderaspecten die volgen uit de geplande en uitgevoerde werken;

Uit de geplande werken volgt geen toename in het aantal verkeersbewegingen, er is voldoende private parkeergelegenheid voor zowel wagen als fiets;

De woning voorziet in voldoende lichtinval en is voldoende ruim opgevat;

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

De aanvraag dient voorwaardelijk gunstig beoordeeld te worden.

Voorwaarden:

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

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 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 voorliggend voorstel onder voorwaarden.

De gemeente Wetteren ontving op 05-12-2018 via het omgevingsloket de aanvraag tot omgevingsvergunning ingediend door Claessens Gregory, met als contactadres Achttien augustuslaan 33, 9230 Wetteren.

De aanvraag werd ontvankelijk en volledig verklaard op 26-12-2018.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein, gelegen Achttien augustuslaan 33, 9230 Wetteren, kadastraal bekend: WETTEREN 2 AFD, Sectie D, nr. 0821T.

Het betreft een aanvraag tot regularisatie verbouwingen.

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 29-01-2019. Het advies is Voorwaardelijk gunstig.

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

Feitelijke en juridische gronden

Voorschriften inzake ruimtelijke ordening

Ligging volgens de ruimtelijke uitvoeringsplannen, plannen van aanleg, verordeningen

Het goed is volgens het Gewestplan, Origineel Gentse en Kanaalzone nr. 8 (Koning: 14/09/1977), gelegen in 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 goed is niet gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurd plan van aanleg, noch binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde en niet vervallen verkaveling. Het blijft de bevoegdheid van de overheid de aanvraag te toetsen aan de gebruikelijke inzichten en noden betreffende een goede aanleg der plaats, gebaseerd op de eerder geciteerde voorschriften van het van kracht zijnde gewestplan.

Andere voorschriften

Verordeningen

Type	Naam	Beslissingsdatum
Gewestelijke	Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratie en buffervoorzieningen, gescheiden lozing van afval- en hemelwater	5/7/2013-Vlaamse Regering
Gewestelijke	Wegen voor voetgangersverkeer	29/4/1997-Vlaamse Regering
Gemeentelijke	Gemeentelijke stedenbouwkundige verordening op het aanleggen van parkeerplaatsen en fietsstalplaatsen buiten de openbare weg	13/7/2017 - Deputatie

Rooilijn(en)

Achttien Augustuslaan - Goedgekeurd door de gemeenteraad op 28/04/1988

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.

Externe adviezen

Er werd advies gevraagd aan Agentschap Wegen en Verkeer op 26/12/2018. Het advies werd ontvangen op 16/01/2019 en is voorwaardelijk gunstig.

Proces-verbaal van openbaar onderzoek

Wettelijke bepalingen

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

Beoordeling en motivatie

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

Historiek

B/1966/9118 - bouwen van private woning - vergunning verleend door college van burgemeester en schepenen op 16/05/1966

M1972/11304 - bijbouwen keuken - vergunning verleend door college van burgemeester en schepenen op 06/11/1972

Beschrijving

Het betreft hier een bebouwd perceel gesitueerd aan een goed uitgeruste gewestweg en gelegen in Wetteren. De omgeving wordt gekenmerkt door gesloten rijbebouwing bestaande uit één- en meergezinswoningen. De aanvraag betreft het regulariseren van verbouwingswerken en het isoleren en bekleden van de voorgevel. Het bouwperceel is 6m breed en 35,35m diep. Op het perceel is een gesloten woning opgericht bestaande uit een hoofdgebouw van 8,75m diep, een eerste achterbouw over de volledige breedte van 4m diep en dan nog een bijgebouwde keuken met een breedte van 3m en een diepte van 7m. De tuinzone ligt 1,80m dieper dan het gelijkvloerse vloerpeil. De bestaande keuken werd verbouwd: er werden enkele raamopeningen gewijzigd in de achtergevel en zijgevel van dit bijgebouw. Het totale volume is niet toegenomen. Het bestaande terras wordt uitgebroken en er wordt een nieuw terras geplaatst naast het bijgebouw. Dit terras komt op dezelfde hoogte als het gelijkvloerse vloerpeil te liggen. Er wordt een nieuwe trap geplaatst die het terras en de tuinzone verbindt. Op de linker perceelgrens wordt een scherm op de bestaande scheidingsmuur geplaatst met een hoogte van 0,75m zodat de perceelscheiding in totaal 1,80m hoog komt ter hoogte van het terras.

Verder wordt de voorgevel geïsoleerd met 8cm PUR en wordt afgewerkt. De dakbedekking wordt vernieuwd en er worden enkele dakvlakramen geplaatst. Tevens wordt een vaste trap naar de zolder geplaatst, het zolderluik verdwijnt. De achtergevel wordt wit gekaleid.

De werken worden uitgevoerd in donkergrijze kunststof gevelpanelen voor de voorgevel, grijs pvc buitenschrijnwerk, antracieten dakpannen, blauwe hardstenen dorpels en terras in houten planken.

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

Met betrekking tot het overschrijden van de rooilijn kan verwezen worden naar het artikel 16 van het rooilijndecreet van 08/05/2009. De overschrijding bedraagt minder dan 14cm.

De aanvraag voldoet ook aan de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening op het aanleggen van parkeerplaatsen en fietsstalplaatsen, de bestaande garageruimte blijft behouden.

Verenigbaarheid met andere voorschriften

Voor het project werd de watertoets uitgevoerd volgens de richtlijnen van het uitvoeringsbesluit van 5 juli 2013. Er is geen toename van de verharde en bebouwde oppervlakte, zodat voldaan wordt aan de doelstellingen 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 van 16/01/2019 is voorwaardelijk gunstig:”
De vergunning kan verleend worden onder de hiernavolgende bijzondere voorwaarden en de algemene voorwaarden (als bijlage):

BIJZONDERE VOORWAARDEN

Vastlegging ten opzichte van de bestaande as van de gewestweg (N416000):

- o de grens van het openbaar domein is geschat op 6 meter.
- o de rooilijn ligt op 6 meter volgens plan N416/7

Besluit

Er wordt een GUNSTIG advies verleend gezien de aanvraag in overeenstemming is met de algemene en de bijzondere voorwaarden.”

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 linker aanpalende eigenaars aangeschreven. Er werd binnen een termijn van 30 dagen geen bezwaren of opmerkingen ontvangen, de aanpalende eigenaars tekenden ook mee ter akkoord op de beschrijvende nota.

Natuurtoets

Niet van toepassing.

MER-screening

Niet van toepassing.

Beoordeling van de goede plaatselijke aanleg

De aanvraag is in overeenstemming met de planologische bepalingen;

Het voorwaardelijk gunstig advies van Agentschap Wegen en Verkeer werd binnen termijn uitgebracht en wordt bijgetreden;

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

Het regulariseren van de verbouwwerken aan de bijkeuken integreert zich in de omgeving qua vormgeving, volume en materiaalgebruik;

De uitgevoerde werken hebben tot resultaat dat er meer lichtinval is in de bijkeuken, er zijn geen volume-uitbreidingen;

Het isoleren van de voorgevel draagt bij tot een hoger woon- en leefcomfort;

De overschrijding van de rooilijn bedraagt 8cm en staat in functie van het isoleren van de voorgevel, er is tevens een gunstig advies van de wegbeheerder zodat in overeenstemming met artikel 16 van het rooilijndecreet de overschrijding van de rooilijn kan toegestaan worden;

Er zijn geen hinderaspecten die volgen uit de geplande en uitgevoerde werken;

Uit de geplande werken volgt geen toename in het aantal verkeersbewegingen, er is voldoende private parkeergelegenheid voor zowel wagen als fiets;

De woning voorziet in voldoende lichtinval en is voldoende ruim opgevat;

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

De aanvraag dient voorwaardelijk gunstig beoordeeld te worden.

Advies en eventueel voorstel van voorwaarden
te vergunnen onder voorwaarden.

Voorwaarden

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

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

Resultaten van het openbaar onderzoek / raadpleging aanpalende eigenaar

In het kader van het onderzoek van de scheidingsmuren werd(en) 0 bezwaarschrift(en) ingediend.

Motivering College van Burgemeester en Schepenen

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

BESLUIT:

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

Voorwaarden:

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

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

21. O/2018/304-OMV_2018146140
afbraak woning - Kortewagenstraat 3

[O/2018/304-OMV_2018146140](#)

De aanvraag werd ingediend op 29-11-2018, het onderwerp van de aanvraag betreft afbraak woning.

De aanvraag werd volledig en ontvankelijk verklaard op 27-12-2018 en volgt de vereenvoudigde procedure; de uiterste beslissingsdatum is 25-02-2019.

De bouwplaats is Kortewagenstraat 3, 9230 Wetteren, kadastraal bekend WETTEREN 1 AFD, Sectie A, nr. 0395G.

Er werd een onderzoek van de scheidingsmuren gehouden. Tijdens het onderzoek werden 2 bezwaarschriften ingediend.

Het advies van de GOA werd geschreven op **30-01-2019** en is **voorwaardelijk gunstig**.

Onderzoek van de scheidingsmuren

In het kader van het onderzoek van de scheidingsmuren werden twee bezwaren ingediend. Beide bezwaren handelen over de stabiliteit van de scheidingsmuren. De bezwaarindieners zijn van mening dat er geen garantie kan gegeven worden dat er geen stabiliteitsproblemen zullen ontstaan door de sloop van de middelste woning.

Behandeling van de bezwaren:

De bezwaren zijn van burgerlijke aard en niet van stedenbouwkundige aard. Er kan meegegeven worden dat er voor de start van de sloopwerken een plaatsbeschrijving dient te worden opgemaakt van de gebouwen, zodat eventuele gebreken tegenstelbaar kunnen gemaakt worden. Het opmaken van een plaatsbeschrijving is de verantwoordelijkheid van de bouwheer. Deze bepaling is echter burgerlijk en betreft dus geen stedenbouwkundige voorwaarde. Ze kan echter wel als advies meegegeven worden. Bovendien kan wel als voorwaarde meegegeven worden dat de vrijgekomen gevels dienen beschermd te worden door het plaatsen van isolatie en vervolgens het aanbrengen van een geveldoek of het aanbrengen van een coating op de isolatie.

Motivatie

Gelet op de bestemmingsvoorschriften waarmee de aanvraag conform is;

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

Gelet op het onderzoek van de scheidingsmuren waarin 2 bezwaren werden bezorgd aan het bestuur binnen 30 dagen; dat deze bezwaren echter van burgerlijke aard zijn en niet stedenbouwkundig; dat er als voorwaarde dient opgelegd te worden dat de vrijgekomen wachtgevels beschermd dienen te worden door het plaatsen van isolatie en het aanbrengen van een beschermende geveldoek of coating tegen de isolatie; dat er bovendien als advies kan meegegeven worden om een plaatsbeschrijving op te maken vóór de start van de sloopwerken;

Overwegende dat het slopen van de eengezinswoning in functie van het bouwrijp maken van het perceel geen problemen vormt in het straatbeeld; dat het een perceel betreft buiten het stedelijk gebied en dat het braak liggen van het perceel dus geen negatieve landschappelijke invloed vormt op de omgeving

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

De aanvraag kan voorwaardelijk gunstig beoordeeld worden.

Voorwaarden:

Volgende veiligheids- en behoudsmaatregelen dienen in acht genomen te worden en te worden uitgevoerd:

- De muren van de aanpalende panden die vrij komen te staan, door het slopen van de woning, dienen geïsoleerd te worden en waterdicht gemaakt te worden met tijdelijke materialen (vb. gevelcoating, geveldoek, leien, houten gevellatten, ...);
- De te slopen constructie dient afgebroken te worden, minstens tot één meter onder het maaiveld;
- Kelders dienen voldoende gedempt te worden zodat de veiligheid op het terrein ten allen tijde kan worden gegarandeerd;
- Alle afbraakmateriaal en puin dienen onmiddellijk van het terrein afgevoerd te worden;
- Na de sloop dient het terrein op de perceelgrenzen afgesloten te worden met een behoorlijke volledige gesloten afsluiting;
- De nodige voorzorgen zijn te nemen qua stabiliteit en een bouwfysische verantwoorde bescherming van de eventueel vrijgekomen muren.

Er wordt geadviseerd om een plaatsbeschrijving te laten opmaken vóór de sloopwerken worden aangevat. Zo kunnen gebreken (bestaande en nieuwe) tegenstelbaar gemaakt worden.

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

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

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 voorliggend voorstel onder voorwaarden.

De gemeente Wetteren ontving op 29-11-2018 via het omgevingsloket de aanvraag tot omgevingsvergunning ingediend door Van Steirtegem Romain, met als contactadres Boergondisch Kruis 25, 9230 Wetteren.

De aanvraag werd ontvankelijk en volledig verklaard op 27-12-2018.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein, gelegen Kortewagenstraat 3, 9230 Wetteren, kadastraal bekend: WETTEREN 1 AFD, Sectie A, nr. 0395G.

Het betreft een aanvraag tot afbraak 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 30-01-2019. Het advies is voorwaardelijk gunstig.

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

Feitelijke en juridische gronden

Voorschriften inzake ruimtelijke ordening

Ligging volgens de ruimtelijke uitvoeringsplannen, plannen van aanleg, verordeningen

De aanvraag betreft afbraak woning.

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 goed is niet gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurd plan van aanleg, noch binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde en niet vervallen verkaveling. Het blijft de bevoegdheid van de overheid de aanvraag te toetsen aan de gebruikelijke inzichten en

noden betreffende een goede aanleg der plaats, gebaseerd op de eerder geciteerde voorschriften van het van kracht zijnde gewestplan.

Andere voorschriften

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 geen oppervlakte en ligt niet in een recent overstromd gebied of een risicozone voor overstromingen, zodat in alle redelijkheid dient geoordeeld te worden dat het schadelijk effect beperkt is.

Externe adviezen

Er werd advies gevraagd aan Infrastructuur Wetteren op 27/12/2018. Het advies werd afgeleverd op 17/01/2019 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 Wetteren-ten-Ede. De omgeving wordt gekenmerkt door heterogene rijbebouwing en weilanden. Het betreft een gesloten eengezinswoning. De aanvraag handelt over het slopen van de bestaande woning in functie van een later nieuwbouwproject (waarvan nog geen ontwerp in voorliggende aanvraag is voorzien). De huidige woning bestaat uit een hoofdvolume en een achterbouw. Het hoofdvolume heeft een breedte van 12,92m (van de linker perceelgrens tot de rechter perceelgrens) en een bouwdiepte van 7,93m. Het hoofdvolume is afgewerkt met een zadeldak dat een kroonlijsthoogte heeft van 3,29m en een nokhoogte van 6,75m. De achterbouw is opgericht tegen de linker perceelgrens, heeft een breedte van 9,22m en een bouwdiepte van 2,47m. De achterbouw is afgewerkt met een plat dak dat een hoogte heeft van 2,83m boven het vloerpeil. Alles op het perceel wordt gesloopt. Het perceel wordt bouwrijp gemaakt.

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

Verenigbaarheid met andere voorschriften

Het voorliggende bouwproject heeft geen oppervlakte, omdat het hier een volledige sloop betreft. Er is dus geen schadelijk effect op vlak van water of overstromingsgevoeligheid.

Beoordeling van de externe adviezen

In het kader van de externe adviezen werd advies gevraagd aan Infrastructuur Weteren. Het advies werd geschreven op 17/01/2019 en voorwaardelijk gunstig beoordeeld: "Advies dienst Infrastructuur: voorwaardelijk gunstig:

- Openbaar domein:
 - o 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.
 - o Bestaande toestand van het openbaar domein: Tijdens plaatsbezoek is er vastgesteld dat er zich op openbaar domein enkele structurelementen bevinden (boom, aansluitkastjes Telenet, , ...). 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 ervan 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 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

In het kader van het onderzoek van de scheidingsmuren werden twee bezwaren ingediend. Beide bezwaren handelen over de stabiliteit van de scheidingsmuren. De bezwaarindieners zijn van mening dat er geen garantie kan gegeven worden dat er geen stabiliteitsproblemen zullen ontstaan door de sloop van de middelste woning.

Behandeling van de bezwaren:

De bezwaren zijn van burgerlijke aard en niet van stedenbouwkundige aard. Er kan meegegeven worden dat er voor de start van de sloopwerken een plaatsbeschrijving dient te worden opgemaakt van de gebouwen, zodat eventuele gebreken tegenstelbaar kunnen gemaakt worden. Het opmaken van een plaatsbeschrijving is de verantwoordelijkheid van de bouwheer. Deze bepaling is echter burgerlijk en betreft dus geen stedenbouwkundige

voorwaarde. Ze kan echter wel als advies meegegeven worden. Bovendien kan wel als voorwaarde meegegeven worden dat de vrijgekomen gevels dienen beschermd te worden door het plaatsen van isolatie en vervolgens het aanbrengen van een geveldoek of het aanbrengen van een coating op de isolatie.

MER-screening

Niet van toepassing.

Beoordeling van de goede plaatselijke aanleg

Gelet op de bestemmingsvoorschriften waarmee de aanvraag conform is;

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

Gelet op het onderzoek van de scheidingsmuren waarin 2 bezwaren werden bezorgd aan het bestuur binnen 30 dagen; dat deze bezwaren echter van burgerlijke aard zijn en niet stedenbouwkundig; dat er als voorwaarde dient opgelegd te worden dat de vrijgekomen wachtgevels beschermd dienen te worden door het plaatsen van isolatie en het aanbrengen van een beschermende geveldoek of coating tegen de isolatie; dat er bovendien als advies kan meegegeven worden om een plaatsbeschrijving op te maken vóór de start van de sloopwerken;

Overwegende dat het slopen van de eengezinswoning in functie van het bouwrijp maken van het perceel geen problemen vormt in het straatbeeld; dat het een perceel betreft buiten het stedelijk gebied en dat het braak liggen van het perceel dus geen negatieve landschappelijke invloed vormt op de omgeving

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

Volgende veiligheids- en behoudsmaatregelen dienen in acht genomen te worden en te worden uitgevoerd:

- De muren van de aanpalende panden die vrij komen te staan, door het slopen van de woning, dienen geïsoleerd te worden en waterdicht gemaakt te worden met tijdelijke materialen (vb. gevelcoating, geveldoek, leien, houten gevellatten, ...);
- De te slopen constructie dient afgebroken te worden, minstens tot één meter onder het maaiveld;
- Kelders dienen voldoende gedempt te worden zodat de veiligheid op het terrein ten allen tijde kan worden gegarandeerd;
- Alle afbraakmateriaal en puin dienen onmiddellijk van het terrein afgevoerd te worden;
- Na de sloop dient het terrein op de perceelgrenzen afgesloten te worden met een behoorlijke volledige gesloten afsluiting;
- De nodige voorzorgen zijn te nemen qua stabiliteit en een bouwfysische verantwoorde bescherming van de eventueel vrijgekomen muren.

Er wordt geadviseerd om een plaatsbeschrijving te laten opmaken vóór de sloopwerken worden aangevat. Zo kunnen gebreken (bestaande en nieuwe) tegenstelbaar gemaakt worden.

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

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

Resultaten van het openbaar onderzoek / raadpleging aanpalende eigenaar

In het kader van het onderzoek van de scheidingsmuren werden twee 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:

Volgende veiligheids- en behoudsmaatregelen dienen in acht genomen te worden en te worden uitgevoerd:

- De muren van de aanpalende panden die vrij komen te staan, door het slopen van de woning, dienen geïsoleerd te worden en waterdicht gemaakt te worden met tijdelijke materialen (vb. gevelcoating, geveldoek, leien, houten gevellatten, ...);
- De te slopen constructie dient afgebroken te worden, minstens tot één meter onder het maaiveld;
- Kelders dienen voldoende gedempt te worden zodat de veiligheid op het terrein ten allen tijde kan worden gegarandeerd;
- Alle afbraakmateriaal en puin dienen onmiddellijk van het terrein afgevoerd te worden;
- Na de sloop dient het terrein op de perceelgrenzen afgesloten te worden met een behoorlijke volledige gesloten afsluiting;
- De nodige voorzorgen zijn te nemen qua stabiliteit en een bouwfysische verantwoorde bescherming van de eventueel vrijgekomen muren.

Er wordt geadviseerd om een plaatsbeschrijving te laten opmaken vóór de sloopwerken worden aangevat. Zo kunnen gebreken (bestaande en nieuwe) tegenstelbaar gemaakt worden.

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

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

Allerlei

22. Belofte Gratis Grondafstand

OMV_2018123361 - O/2018/263 - Kloosterstraat 5-7

[O/2018/263 - OMV_2018123361](#)

Bouwen 2 meergezinswoningen (31 entiteiten), ondergrondse parking (2 verdiepingen) en verbouwen bestaande villa (7 entiteiten) en koetshuis (Res.Lesco 2.0) – Kloosterstraat 5-7 Kadastraal bekend onder WETTEREN 1 AFD/WETTEREN, sectie G, nrs. 0887W, 0887V, 0886D.

Origineel Gentse en Kanaalzone nr. 8 beslist door Koning op 14 september 1977-
bestemmingszone: woongebied

Uiterlijke beslissingsdatum van het dossier is: 28/04/2019.

Tijdens het openbaar onderzoek werd 1 bezwaarschrift ingediend, dit bezwaarschrift heeft deels betrekking op de zaak van de wegenis.

Het dossier is een gewijzigde heraanvraag van een eerder vergund dossier (B/2016/268). Er wordt een gedeelte privaat terrein afgestaan, ter hoogte van de Kloosterstraat, om in te lijven in de wegenis.

De administratie stelt voor dit dossier met betrekking tot belofte gratis grondafstand voor te leggen aan de gemeenteraad van 26 februari 2019.

Het college keurt dit goed. Agenderen op gemeenteraad van 26/02/2019.

23. Verkoopbaarheidsattest V.906/2-OMV_2018092103

verkavelen perceel in 2 loten voor halfopen bebouwing - Kerkwegel 8-10

kadastraal bekend WETTEREN 1 AFD, Sectie A, nr. 0852K, 0852L.

sc 17/12/2018: vergund onder voorwaarden

Email dd° 25/01/19 met vraag tot afleveren verkoopbaarheidsattest

Advies GOA: akkoord met afleveren verkoopbaarheidsattest, alle voorwaarden opgelegd in de vergunning zijn uitgevoerd, nl de financiële voorwaarden opgelegd door Eandis zijn voldaan

De administratie stelt voor om verkoopbaarheidsattest af te leveren.

Het college keurt dit goed.

Het college van burgemeester en schepenen van en te Wetteren, vertegenwoordigd door A. Pardaen, burgemeester en P. Orbie, algemeen directeur, bevestigt dat,

In toepassing van art. 4.2.16 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, met betrekking tot de omgevingsvergunning OMV_2018092103 (V.906/2) afgeleverd door het college van burgemeester en schepenen op 17 december 2018 aan

Kreps Philippe, Oude Houtlei 62 te 9000 Gent
voor het verkavelen perceel in 2 loten voor halfopen bebouwing
voor de percelen gelegen Kerkwegel 8-10
kadastraal bekend onder de 1 AFD, Sectie A, nr. 0852K, 0852L.

Alle voorwaarden opgelegd in de vergunning zijn uitgevoerd, nl

- de financiële voorwaarden opgelegd door de nutsmaatschappijen werden voldaan;

BESLUIT:

Art. 1: verkoopbaarheidsattest kan afgeleverd worden.

LOKALE ECONOMIE

24. Aanvraag definitieve exploitatievergunning Burgemeestershof

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. Gangl Christoffel vragende partij is om de horecazaak met volgende coördinaten:

Ondernemingsnummer: 0674.441.790

Maatschappelijke Naam: 't Zavelhof

Adres van de maatschappelijke zetel: Zavelstraat 16 - 9520 Sint-Lievens-Houtem

Vestigingsnummer: 2.264.917.435

Naam van de vestigingseenheid: Burgemeestershof

Adres van de vestigingseenheid: Kriephoekstraat 25 - 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. Gangl Christoffel, dhr. Van de Vyver Kristof en dhr. Verzele Jurgen.

Het gemeentebestuur ontving een positief advies van de lokale politie d.d. 03/07/2018 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:
 - Eerste controlebezoek: 19/10/2017
Advies: "De inrichting voldoet niet aan de bovenvermelde brandveiligheidsvoorschriften. De brandweer adviseert om de exploitant zes maanden de tijd te verlenen om de inrichting in orde te stellen met de regelgeving."
 - Tweede controlebezoek: 10/12/2018
Advies: "Aangezien de inrichting voldoet aan de specifieke brandveiligheidsvoorschriften meent de brandweer de toelating tot exploitatie van de inrichting te mogen adviseren."
2. Een moraliteitsonderzoek:
Advies ontvangen: 13/03/2018
Advies: "Er wordt een positief advies verleend voor het afleveren van een exploitatievergunning aan de rechtspersoon BVBA 't Zavelhof voor de exploitatie van 'Burgemeestershof' en een positief advies voor het afleveren van een tapvergunning aan dhr. Gangl Christoffel, dhr. Van de Vyver Kristof en dhr. Verzele Jurgen, 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; 30/08/2018
Advies: "'t Zavelhof bvba heeft op 25.8.2017 een melding klasse 3 ingediend voor de overname van de B&B en multifunctionele zaal gelegen Kriephoekstraat 25 te Wetteren. 't Zavelhof bvba beschikt daardoor over een melding klasse 3 voor rubriek 32.1.1 voor feestzalen en lokalen waar muziek geproduceerd wordt met een geluidsniveau in de inrichting tussen 85dB(A) en 95dB(A). Voor buitenactiviteiten met elektronisch versterkte muziek met een geluidsniveau > 85dB(A) moet via een evenementenaanvraagformulier toelating gevraagd worden aan het college van burgemeester en schepenen. Het aantal activiteiten is beperkt tot 2 per maand en max. 12 per jaar."
4. Een stedenbouwkundig onderzoek:
Er werd geen stedenbouwkundige vergunning aangevraagd of nodig geacht voor deze nieuwe uitbating.
5. Onderzoek naar de vestigingsformaliteiten: Positief. De gegevens zijn correct. De rechtspersoon is ingeschreven in het KBO sinds 11 april 2017, de maatschappelijke zetel sinds 31 maart 2017.
6. Keuringsattest van de elektrische laagspanningsinstallatie:
Gekeurd op 13/09/2017 – De installatie is niet conform, maar mag in dienst blijven indien zonder vertraging wordt voldaan aan de vastgestelde inbreuken en de gepaste maatregelen worden getroffen opdat de installatie geen gevaar vormt voor personen of goederen. De installatie moet opnieuw gekeurd worden uiterlijk op 13/09/2022.
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 definitieve exploitatievergunning af te leveren aan de rechtspersoon BVBA 't Zavelhof voor de exploitatie van Burgemeestershof, gelegen aan de Kriephoekstraat 25 in Wetteren. De gebreken inzake de elektrische installatie moeten tijdig weggewerkt worden zoals op het keuringsattest voor elektriciteit (dd°13/09/2017) vermeld is. De tapvergunning werd reeds verkregen op het college van 2/07/2018.

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

MOBILITEIT

27. Peyzershoek: statuut landbouwweg

Naar aanleiding van een melding van de lokale politie over een verkeersongeval in Peyzershoek, alsook over ongewenst verkeer die gebruik maakt van deze onverharde weg, wordt in samenspraak met de gemeente Wichelen (zie collegebesluit in bijlage) en de lokale politie voorgesteld om Peyzershoek het statuut te geven als landbouwweg. Hierbij wordt de toegang tot de weg beperkt tot landbouwvoertuigen, voetgangers, fietsers, ruiters, bestuurders van speed pedelecs en plaatselijk verkeer door middel van de verkeersborden F99c/F101c.

De signalisatie op grondgebied Wetteren is ten laste van de gemeente Wetteren, de signalisatie op grondgebied Wichelen is ten laste van de gemeente Wichelen.

Ter informatie het desbetreffende artikel uit de wegcode:

Artikel 22octies. Verkeer op wegen voorbehouden voor landbouwvoertuigen, voetgangers, fietsers, ruiters en bestuurders van speed pedelecs

22octies.1. Buiten de categorieën van weggebruikers waarvan het symbool is weergegeven op de verkeersborden die bij de toegang geplaatst zijn, mogen deze wegen slechts gevolgd worden door volgende categorieën van weggebruikers :

- a) voertuigen van en naar de aanliggende percelen;*
- b) niet-gemotoriseerde drie- en vierwielers;*
- c) gespannen op voorwaarde dat het symbool van een landbouwvoertuig is afgebeeld op de verkeersborden;*
- d) voertuigen voor onderhoud, afvalophaling, toezicht, hulpverlening en prioritaire voertuigen.*

Het begin van de wegen voorbehouden voor landbouwvoertuigen, voetgangers, fietsers, ruiters en bestuurders van speed pedelecs, wordt aangeduid met het verkeersbord F99c en het einde met het verkeersbord F101c.

22octies.2. Voetgangers, fietsers, ruiters en bestuurders van speed pedelecs mogen de ganse breedte van de genoemde wegen gebruiken. Zij mogen het verkeer niet nodeloos belemmeren.

De gebruikers van deze wegen mogen elkaar niet in gevaar brengen en niet hinderen. Het gemotoriseerd verkeer, en in het bijzonder de landbouwvoertuigen, moeten dubbel voorzichtig zijn ten aanzien van voetgangers, fietsers, bestuurders van niet gemotoriseerde drie- en vierwielers, ruiters en gespannen.

22octies.3. De snelheid is beperkt tot 30 km per uur.

Aan het college wordt voorgesteld om Peyzershoek het statuut te geven als landbouwweg. Te agenderen op de gemeenteraad (aanvullend verkeersreglement).

Het college keurt dit goed.

ORGANISATIEBEHEER GEMEENTE

30. Huishoudelijk reglement en deontologische code

Na de installatie van de nieuwe gemeenteraadsleden op 16 januari 2019, dient de gemeenteraad een nieuw huishoudelijk reglement en nieuwe deontologische code aan te nemen, volgens artikel 38 van het decreet Lokaal Bestuur.

De administratie werkte een voorstel voor het huishoudelijk reglement uit, op basis van het huidige reglement, suggesties van de VVSG en eigen inbreng. Daarnaast stelt ze ook het VVSG-model voor de deontologische code voor.

Beide voorstellen zullen het volgende traject volgen:

- 28 januari 2019: voorleggen aan het college van burgemeester en schepenen
- 29 januari 2019: voorleggen aan het MAT
- 12 februari 2019: voorleggen aan een algemene gemeenteraadscommissie
- 26 februari 2019: voorleggen aan de gemeenteraad ter goedkeuring
- 28 februari 2019: voorleggen aan de raad voor maatschappelijk welzijn ter goedkeuring

De opmerkingen die door het college werden geformuleerd op 28 januari 2019, werden meegenomen:

- Vervangen van 'gemeenteraadsleden' en 'OCMW-raadsleden' door 'raadsleden'
- Aanpassen van formulering van zitpenning voor de gemeenteraad en OCMW-raad
- Aanpassen van de bedragen voor de fractievergoedingen

De administratie stelt voor dat het college beide voorstellen goedkeurt.

Het college neemt hiervan kennis. Het CBS neemt kennis van de voorgestelde versies van het huishoudelijk reglement en de deontologische code, stelt enkele tekstuele wijzigingen voor en laat de documenten verzenden naar alle leden van de algemene commissie, ter bespreking op 12 februari 2019.

OPENBARE WERKEN

Buurtwegen

32. Buurtwegen T57, T64 en T85: vraag tot (gedeeltelijke) afschaffing in kader van bouw bufferbekken Volkershouw

Door de provincie wordt, in samenwerking met Infrabel, de aanleg van een nieuwe waterloop en bufferbekken gepland ter hoogte van Volkershouw in Westrem. Het Weehaagbeekje (OS419 – 2^{de} cat.) zal een nieuw tracé krijgen tussen KMO-zone Fantegem en waterloop OS162 t.h.v. Hofkouter. De bestaande loop van OS419 blijft als bypass fungeren voor periodes van uitzonderlijke regenwaterafvoer.

Net voor de monding van de nieuwe waterloop in OS162 wordt een bufferbekken voorzien om een vertraagde afvoer naar OS162 te creëren.

Tijdens de opmaak van de atlas der buurtwegen (1841) waren diverse buurtwegen aanwezig in Westrem om Westrem te doorkruisen. Door de aanleg van spoorlijn L50A, autosnelweg E40 en de aanwezigheid van OS162 zijn de gronden en buurtwegen hiertussen gelegen enkel bereikbaar geworden via Volkershouw.

In het projectgebied van de provincie/Infrabel is voetweg nr. 85 (1m breed) gelegen. Het betrokken deel voetweg is op terrein niet meer fysiek aanwezig en zal ook geen functie meer kunnen hebben na aanleg van de geplande werken. Vandaar de vraag om voetweg nr. 85 af te schaffen.

Een deel van buurtweg 57 (2m breed) en buurtweg 64 (2m breed) leiden door de aanwezigheid van de spoorlijn en E40 nergens meer naartoe en worden best mee afgeschaft.

De vraag om deze buurtwegen af te schaffen wordt gesteld door de provincie. Het is tevens de deputatie die uiteindelijk (na doorlopen van de procedure tot afschaffing) definitief beslist over de afschaffing van de buurtwegen. De gemeente heeft een adviserende rol.

De administratie stelt voor om dit dossier voor te leggen aan de gemeenteraad met het doel om een principieel akkoord te bekomen voor het afschaffen van de vermelde delen buurtwegen en het organiseren van een openbaar onderzoek.

Het college keurt dit goed. Graag voorleggen aan de gemeenteraad.

Nutsmaatschappijen

33. Molenstraatje - Telenet - kabel

Adviesaanvraag voor werken op openbaar domein.

Brief van Telenet dd.24/01/2019.

Locatie van de werken: Molenstraatje 92

Aard van de werken: kabelwerken

Plan: nr.25032397

De administratie stelt voor om deze aanvraag gunstig te beoordelen, op voorwaarde dat de gestelde voorwaarden worden nageleefd.

Het college keurt dit goed.

34. Massemsesteenweg - Telenet - kabel

Adviesaanvraag voor werken op openbaar domein.

Brief van Telenet (dd.24/01/2019)

Locatie van de werken: Massemsesteenweg 242

Aard van de werken: ondergrondse kabel

Plan: nr.25033318

De administratie stelt voor om deze aanvraag gunstig te beoordelen, op voorwaarde dat de gestelde voorwaarden worden nageleefd. Tevens is een advies van AWW vereist.

Het college keurt dit goed.

35. Warandelaan - Eandis - kabel

Adviesaanvraag voor werken op openbaar domein.

Brief van Eandis (dd.28/01/2019).

Locatie van de werken: Warandelaan 47-52

Aard van de werken: ondergrondse kabel

Plan: nr. 325807

De administratie stelt voor om deze aanvraag gunstig te beoordelen, op voorwaarde dat de gestelde voorwaarden worden nageleefd. Tevens is een advies van AWW vereist.

Het college keurt dit goed.

RUIMTELIJKE ORDENING EN STEDENBOUW

Allerlei

40. Aktename-opname vergunningenregister

G/2019/1-Artikel 4.2.14

Gentsesteenweg 104

5 parkeerplaatsen voor meergezinswoning- Gentsesteenweg 104

Kadastraal bekend onder WETTEREN 1 AFD, sectie G, nr(s) 0210K

Mail dd° 21/01/2019 met de vraag om 5 parkeerplaatsen voor meergezinswoning in het vergunningenregister op te nemen als "geacht vergund te zijn".

Advies GOA is als volgt:

akkoord met opname in het vergunningenregister van 5 parkeerplaatsen voor

meergezinswoning 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 parkeerplaatsen zijn op basis van de luchtfoto van 1971 aangelegd voor de inwerkingtreding van het gewestplan;
2. Er zijn geen stedenbouwkundige inbreuken gekend.

De administratie stelt voor om akte te nemen van de opname in het vergunningenregister van de 5 parkeerplaatsen

Het college keurt dit goed.

- Overwegende dat in toepassing van artikel 4.2.14 §2 en artikel 5.1.3 §2 & 3 van de Vlaamse Codex ruimtelijke ordening, door de heer DE CLERCQ Frederic gevraagd werd om 5 parkeerplaatsen voor meergezinswoning in het vergunningenregister op te nemen als "geacht vergund te zijn".
- Overwegende dat deze parkeerplaatsen gelegen zijn te Wetteren, Gentsesteenweg 104, kadastraal bekend onder WETTEREN 1 AFD, sectie G, nr(s) 210K.
- Gelet op het advies van de gemeentelijke omgevingsambtenaar dd 29/01/2019;
- Overwegende dat daaruit mag afgeleid worden dat:
Deze constructie kan opgenomen worden in het vergunningenregister omdat uit de dossierstukken blijkt dat de aanvraag voldoet aan de decretale bepalingen terzake, zoals voorzien in art. 4.2.14§2 VCRO.

BESLUIT

Art. 1: Het betreft een onvergunde constructie waarvoor het vermoeden van vergunning geldt.

Art. 2: Afschrift van dit besluit wordt overgemaakt aan de eigenaar.