

PERSNOTULEN COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN 11 FEBRUARI 2019

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

De zitting vangt aan om 13 u 30.

NOTULEN

1. Goedkeuring verslag zitting college van 4 februari 2019

Het college keurt dit goed.

AGENDA EN VERSLAGEN

ADVIESRADEN: AGENDA

2. Mobiliteitsraad 12 februari 2019

Deze vergadering vindt plaats op dinsdag 12 februari om 19.30u in zaal De Linde.

Agenda:

- Kennismaking schepenen Piet Van Heddeghem
- Herinrichting Zuidlaan - Acaciastraat: advies ivm de algemene principes van het ontwerpplan (bvb de vaste middenberm), alsook advies ivm het participatietraject
- Herinrichting Serskampsteenweg:
- Parking Statiekouterwegel en Spoorweglaan: advies ivm parkeerbeleid
- Toekomst en werking mobiliteitsraad: voorstel en toelichting door een lid van de raad
- Varia

Het college neemt hiervan kennis.

ADVIESRADEN: VERSLAG

3. Mobiliteitsraad 11 december 2018

In bijlage ter kennisgeving het verslag van de mobiliteitsraad van 11 december 2018.

Volgende punten stonden op de agenda:

- 3e SAVE-label Steden en Gemeenten
- Terugkoppeling project Sportief op Weg
- Uitnodiging lanceringsfeest elektrische deelwagen
- Flits-team
- Varia:
 - Vraag tot uitbreiding fietsenstallingen station
 - Stand van zaken ivm inrichten Fietspunt aan het station
 - Vraag tot voorzien voetgangersoversteekplaatsen op de Markt ter hoogte van de Rode Heuvel
 - Verkeersdoorstroming rotonde E40

Het college neemt hiervan kennis.

INTERCOMMUNALES

4. IMWV: verslag en presentatie Raad van Bestuur 18 december 2018

Zie bijlage.

Het college neemt hiervan kennis.

5. TMVS: verslag en presentatie Raad van Bestuur 24 oktober 2018

Zie bijlage.

Het college neemt hiervan kennis.

6. TMVS: verslag en presentatie Directiecomité 24 oktober 2018

Zie bijlage.

Het college neemt hiervan kennis.

7. DDS: verslag Buitengewone Algemene Vergadering 18 december 2018

Zie bijlage.

Het college neemt hiervan kennis.

BURGERZAKEN

8. Verkiezingen: vaststellen stemlokalen

Om alle stemgerechtigde burgers van Wetteren toe te wijzen aan een stembureau waarbij het maximum van 800 kiezers per stembureau niet wordt overschreden, moeten er 27 stembureaus worden ingericht.

De administratie stelt, in overleg met de algemeen directeur en de burgemeester, de volgende indeling voor, rekening houdende met volgende bemerkingen:

- Gebouwen moeten vanaf donderdag gereserveerd worden aangezien er op vrijdag weinig medewerkers van de technische dienst werken.
- Beter gemeentelijke gebouwen nemen zodanig dat we minder afhankelijk zijn van derden.
- Veel scholen hebben in de meimaand allerlei activiteiten, zoals schoolfeesten.
o.a. Campus Kompas kan niet gebruikt worden.

De administratie stelt voor de bijgevoegde verdeling goed te keuren.

Het college keurt dit goed.

FINANCIËN

AANKOOP EN CONTRACTBEHEER

10. Onteigening ANB ontwerpakte en schatting

We ontvangen een schrijven van Vastgoed Transacties inzake de minnelijke onteigening van 2 gemeentelijke perceeltjes langs de oude Scheldearm in de Kalkense Meersen.

Het betreft 2 perceeltjes kadastr. gekend als 2^{de}, sc. C met nrs 527C en 527D met een totaal opp. van 791m².

De onteigening gebeurt in opdracht van Agentschap Natuur en Bos ter realisatie van de inrichting van de Kalkense Meersen tot wetland, onderdeel van het geactualiseerde Sigmaplan.

De totaalvergoeding komt op 1.500,00 euro.

Voor te leggen aan de eerstvolgende raad.

Het college keurt dit goed.

BESTELBONNEN

11. Bestelbonnen

Zie bijlage.

Het college keurt dit goed.

WONEN

LEEGSTAANDE WONINGEN EN GEBOUWEN

12. Schrappingen

Volgende woningen worden meer dan 6 maand ononderbroken bewoond of zijn gesloopt. Vraag tot schrapping uit het leegstandsregister.

Dossiernummer	Adres	Bewoond sinds
2017/034	Achttien Augustuslaan 75	08/05/2018
2015/091	Moerstraat 88	16/07/2018
2017/004	Populierenlaan 68	02/07/2018
2017/028	Molenstraatje 28	06/08/2018
2015/027	Hekkerstraat 60	19/06/2018
2017/014	Keiberg 48	Gesloopt 04/09/2018

De administratie stelt voor deze woningen te schrappen uit het leegstandsregister.

Het college keurt dit goed.

HULDIGINGEN, PLECHTIGHEDEN, MANIFESTATIES EN SOORTGELIJKE ACTIVITEITEN

13. Dag van de vrijwilliger: prijsofferte receptie avondvoorstelling 27 februari

Op 27 februari 2019 vindt de 'Dag van de vrijwilliger' plaats.

Aan de uitgenodigde vrijwilligers wordt 's avonds een receptie met hapjes aangeboden.

Deze receptie vindt plaats in cc NOVA om 19 uur voor de avondvoorstelling van de film 'The Greatest Showman'.

Vorig jaar waren er 257 personen aanwezig.

Voor het leveren van de hapjes werd aan 5 traiteurs een prijsofferte gevraagd:

- Traiteur Falco
- 't Kapiteintje
- Fran De Roo
- Torres
- De Raeve Piet

We ontvingen een offerte van Traiteur Falco, 't Kapiteintje en Fran De Roo.

Monique Le Percq van Torres en Piet De Raeve hebben geen offerte ingediend, omdat ze niet vrij zijn die avond.

- 't Kapiteintje heeft de goedkoopste prijs offerte ingediend: € 9,01 voor 5 hapjes, € 7,102 voor 4 hapjes.
- Traiteur Falco is iets duurder: € 9,50 voor 5 hapjes, € 8,50 voor 4 hapjes.
- Fran De Roo is de duurste van de drie: € 12,19 voor 5 hapjes, € 10,60 voor 4 hapjes.

Traiteur Falco heeft de laatste jaren steeds de hapjes verzorgd op de 'Dag van de vrijwilliger'. De hapjes waren steeds zeer verzorgd en lekker. Toch zouden we dit jaar de receptie willen toevertrouwen aan 't Kapiteintje omdat zij goedkoper zijn.

We zouden voorstel 2 van 't Kapiteintje kiezen:

- Lepelhapje tomaat-garnaal
- Lepelhapje paté van het huis met uienconfijt en peperkoek
- Glaasje pastasalade op oosterse wijze
- Wrap met gerookte zalm, room en rucola

Kostprijs: € 7,102 incl. BTW (€ 6,70 p.p. + 6% btw).

De administratie stelt voor de receptie voor de Dag van de Vrijwilliger te laten verzorgen door 't Kapiteintje.

Het college keurt dit goed.

HET COLLEGE

- Overwegende dat op 27 februari 2019 de Dag van de Vrijwilliger plaatsvindt in cc Nova;
- Overwegende dat op de avondvoorstelling een receptie met hapjes wordt aangeboden;
- Overwegende dat er prijs offertes aan vijf traiteurs werden gevraagd;
- Overwegende dat het secretariaat drie offertes ontving:
 - o 't Kapiteintje met 9.01 euro voor vijf hapjes en 7.102 euro voor vier hapjes
 - o Falco met 9,50 euro voor vijf hapjes en 8,50 euro voor vier hapjes
 - o Fran De Roo met 12.19 euro voor vijf hapjes en 10,60 euro voor vier hapjes
- Overwegende dat 't Kapiteintje de meest voordelige formule aanbiedt.

BESLUIT:

Art. 1: de verzorging van de hapjes voor de avondvoorstelling op de Dag van de Vrijwilliger te gunnen aan 't Kapiteintje, volgens de voorwaarden van de offerte.

OMGEVINGSVERGUNNING

AKTENAME

22. O/2019/24-OMV_2019010291 - SH - Plaatsen van een omheining - Bloemluststraat 1

[O/2019/24-OMV_2019010291](#)

De melding werd ingediend op 25-01-2019.

De melding betreft Plaatsen van een omheining. Het goed is kadastraal bekend onder WETTEREN 3 AFD, Sectie F, nr. 0178Y.

De melding is niet rechtsgeldig.

De administratie stelt voor om geen akte te nemen van de melding.

CBS neemt akte dat de melding onrechtsgeldig is.

De melding ingediend door Symons Joannes met als adres Majoor D'Hooghelaan 16, 8670 Koksijde werd per beveiligde zending verzonden op 25 januari 2019.

Artikel 111 van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning luidt: "De bevoegde overheid, vermeld in artikel 107, gaat na of de gemelde handelingen meldingsplichtig zijn of niet verboden zijn bij of krachtens: 2° artikel 4.2.2, § 1, van de VCRO.

Als de handelingen meldingsplichtig en niet verboden zijn, neemt de bevoegde overheid, vermeld in artikel 107, akte van de melding. Ze bezorgt de meldingsakte per beveiligdezending aan de persoon die de melding heeft verricht binnen een termijn van dertig dagen vanaf de dag na de datum van ontvangst van de melding.

Als de handelingen niet meldingsplichtig of verboden zijn, stelt de overheid, vermeld in artikel 107, de persoon die de melding heeft verricht binnen dezelfde ordeterminen daarvan in kennis. In dat geval wordt geen akte genomen en wordt aan de melding geen verder gevolggegeven."

Voorwerp van de melding

De melding heeft betrekking op een terrein, gelegen te Bloemluststraat 1, 9230 Wetteren, kadastraal bekend als: Afdeling WETTEREN 3 AFD, sectie F, 0178 Y .

De melding omvat de volgende stedenbouwkundige handelingen:

Nieuwbouw van bijgebouwen, niet-overdekte lage constructies en andere handelingen
Het betreft een melding tot Plaatsen van een omheining.

De gemeentelijke omgevingsambtenaar heeft de melding onderzocht en bevestigt dat de melding niet in overeenstemming is met het besluit van de Vlaamse Regering van 16 juli 2010 betreffende de meldingsplichtige handelingen ter uitvoering van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

Er kan bijgevolg geen akte genomen worden van de melding wegens volgende redenen: De werken handelen over vergunningsplichtige werken, die niet voldoen aan de voorwaarden om toe te staan via de meldingsprocedure (afsluitingen kunnen niet aangevraagd worden via de meldingsprocedure - zie uitvoeringsbesluit 'meldingsplichtige handelingen'). Bovendien werden geen inplantingsplan 'nieuwe toestand' noch aanzichten aan het dossier toegevoegd. Het dossier dient ook geadviseerd te worden door het Agentschap Wegen en Verkeer.

BESLUIT:

Art. 1: Er wordt **geen akte** genomen van de melding ingediend door Symons Joannes voor de in het meldingsdossier opgenomen stedenbouwkundige handelingen.

VERGUNNING

23. O/2018/271-OMV_2018122311 halfopen nieuwbouwwoning, zwemvijver en tuinberging + overwelden baangracht - Stooktestraat 69A

[O/2018/271-OMV_2018122311](#)

De aanvraag werd ingediend op 22-10-2018, het onderwerp van de aanvraag betreft halfopen nieuwbouwwoning, zwemvijver en tuinberging + overwelden baangracht.

De aanvraag werd volledig en ontvankelijk verklaard op 23-11-2018 en volgt de gewone procedure; de uiterste beslissingsdatum is 08-03-2019.

De bouwplaats is Stooktestraat 69A, 9230 Wetteren, kadastraal bekend WETTEREN 1 AFD, Sectie A, nr. 0758C.

Er werd een openbaar onderzoek georganiseerd. Tijdens het openbaar onderzoek werden 0 bezwaarschriften ingediend.

Het advies van de GOA werd geschreven op **04-02-2019** en is **voorwaardelijk gunstig**.

Motivatie:

De aanvraag is niet in overeenstemming met de verkavelingsvoorschriften, de verkaveling is echter ouder dan 15 jaar waardoor op basis van artikel 4.3.1 van de VCRO deze voorschriften geen weigeringsgrond vormen, de onderliggende gewestplanning is woongebied;

Het advies van Infrastructuur Wetteren, dat voorwaardelijk gunstig is, wordt bijgetreden;

In het kader van het openbaar onderzoek werden geen bezwaarschriften ingediend;

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

Het bouwen van een woning integreert zich in de omgeving, het op te richten volume stemt overeen met de al aanwezige bebouwing;

De materialisatie van de woning en de bijgebouwen komen in de omgeving al voor, het ontwerp is op esthetisch en visueel vlak inpasbaar;

De woning heeft voldoende ruime leef- en slaapruidtes;

Er is voldoende lichtinval voorzien in alle ruimtes;

Er zijn geen significante toenames in het aantal verkeersbewegingen te verwachten, gezien het hier een ééngezinswoning betreft;

Het terrein blijft ongewijzigd qua reliëf, met uitzondering van het uitgraven van de zwemvijver;

De verharde oppervlakte is waterdoorlatend of watert af in groenzones, het plat dak van de dakuitbouw wordt uitgevoerd als groendak;

De draagkracht van het perceel en de omgeving wordt niet 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 voorwaarden voorzien in het advies van Infrastructuur Wetteren dienen strikt te worden nageleefd.

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

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

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

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

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

De gemeente Wetteren ontving op 22-10-2018 via het omgevingsloket de aanvraag tot omgevingsvergunning ingediend door Willems Stefaan, met als contactadres Lange Meire 36A, 9270 Laarne.

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

De aanvraag heeft betrekking op een terrein, gelegen Stooktestraat 69A, 9230 Wetteren, kadastraal bekend: WETTEREN 1 AFD, Sectie A, nr. 0758C.

Het betreft een aanvraag tot halfopen nieuwbouwwoning, zwembijver en tuinberging + overwelfen baangracht.

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 04-02-2019. 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.

Het perceel maakt tevens als lot 2B deel uit van de verkaveling V.118/2, beslist door college van burgemeester en schepenen op 15/10/2010 (verkavelingswijziging van originele verkaveling V.118/1, beslist door college van burgemeester en schepenen op 03/10/1966). 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.

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	Overwelven van baangrachten	10/2/2005-Deputatie
Gemeentelijke	Gemeentelijke stedenbouwkundige verordening op het aanleggen van parkeerplaatsen en fietsstalplaatsen buiten de openbare weg	13/7/2017 - Deputatie
Gewestelijke	Gewestelijke stedenbouwkundige verordening breedband	9/06/2017 - Vlaamse Regering

Rooilijn(en)

Niet van toepassing.

MER-screening

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

Watertoets

Het voorliggende bouwproject heeft een 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 de infiltratie van het hemelwater beperkt door de toegenomen verharding en bebouwing.

Externe adviezen

De adviezen werden opgevraagd op 23/11/2018. Volgende adviesinstanties werden om advies gevraagd:

- Infrastructuur Wetteren. Het advies werd ontvangen op 21/12/2018 en is voorwaardelijk gunstig.

Proces-verbaal van openbaar onderzoek

Wettelijke bepalingen

De aanvraag volgt de gewone procedure, zoals bepaald volgens het besluit van de Vlaamse Regering ter uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning. Het openbaar onderzoek werd gehouden van 28/11/2018 tot en met 27/12/2018 volgens de bepalingen van bovenvernoemd besluit.

Beoordeling en motivatie

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

Beschrijving

Het betreft hier een onbebouwd perceel gesitueerd aan goed uitgeruste gemeenteweg en gelegen in Wetteren – Overschelde. De omgeving wordt gekenmerkt door open en halfopen bebouwing bestaande uit ééngezinswoningen. Achterliggend aan het bouwterrein zijn enkele akker- en weidelanden gelegen. Het perceel heeft een breedte van 9,41m aan straat tot 20m op de achterste perceelgrens, de lengte van het terrein bedraagt ongeveer 75m. Op 7,93m van de voorste perceelgrens, 3m van de rechter perceelgrens en tegen de linker wachtgevel wordt een ééngezinswoning opgericht. De woning bestaat uit een hoofdgebouw met twee bouwlagen en afgewerkt met zadeldak, op het gelijkvloers is er nog een uitbouw. De woning heeft een breedte van 7,50m; de bouwdiepte op het gelijkvloers bedraagt 18m, de verdieping heeft een bouwdiepte van 12m. Het zadeldak heeft een kroonlijsthoogte van 4,45m boven het inkompeil ter hoogte van de aansluiting met de linker woning. Na een breedte van 2,30m verspringt de kroonlijst naar 6,25m. De nokhoogte ligt op 10,45m; aansluitend bij de linker woning. In het voorste dakvlak komen enkele dakvlakramen, op het achterste dakvlak worden fotovoltaïsche panelen geplaatst. De gelijkvloerse uitbouw wordt afgewerkt met een plat dak met een hoogte van 3,07m. Het inkompeil van de woning ligt 0,10m boven het maaiveld.

In de tuinzone wordt een tuinberging opgericht op 0,50m van de rechter perceelgrens en op ongeveer 16m achter de uiterste achtergevel van de woning. De tuinberging is 3m breed en 8,20m lang. De berging bestaat uit een gedeelte fietsenstalling en een gedeelte berging. Het gebouw wordt afgewerkt met een plat dak met een hoogte van 2,95m. Eveneens in de tuin wordt een zwembijver aangelegd van 9,10m lang en 3,01m breed. Deze zwembijver wordt opgericht tussen de tuinberging en de woning, ze komt op

minstens 2,45m van de rechter perceelgrens. Achter de zwembijver is er nog een filter gedeelte voor de zwembijver. De totale oppervlakte bedraagt 41 m². De diepte van het geheel bedraagt 1,50m.

In de achtertuin wordt een terras van 44m² aangelegd in tegels, er wordt tevens een pad van 20m² aangelegd aan de rechterzijde die naar de fietsberging loopt. Aan de voorzijde wordt de gracht ingebuisd over een breedte van 4,50m. Het overwellingselement heeft een diameter van 0,50m. In de voortuin en voor de oprit wordt een kasseiverharding aangelegd van in totaal 64m².

De werken worden uitgevoerd in rood gevelmetselwerk voor de woning, zwarte leien dakbedekking, zwart aluminium buitenschrijnwerk en dorpels, zinken dakranden en houten gevelbekleding voor de tuinberging. Het plat dak van de achterbouw wordt uitgevoerd als groendak.

Verenigbaarheid met voorschriften inzake ruimtelijke ordening (ruimtelijke uitvoeringsplannen, plannen van aanleg, verkavelingsvoorschriften, verordeningen, ...
De aanvraag is niet in overeenstemming met de verkavelingsvoorschriften. De originele verkaveling is echter ouder dan 15 jaar. Op basis van de Vlaamse Codex voor Ruimtelijke Ordening, artikel 4.3.1 vormen de verkavelingsvoorschriften geen weigeringsgrond. De aangevraagde werken zijn in overeenstemming met de gewestplanbestemming, zijnde woongebied.

De aanvraag voldoet aan de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening op het aanleggen van parkeerplaatsen en fietsstalplaatsen. In de voortuin is ruimte voor twee wagens, in de fietsenberging is ruimte voor vier fietsen.

Verenigbaarheid met andere voorschriften

Voor het project werd de watertoets uitgevoerd volgens de richtlijnen van het uitvoeringsbesluit van 5 juli 2013. Het ontwerp voorziet een hemelwaterput van 10.000 liter en een infiltratievoorziening van 4.100 liter met een oppervlakte van 6,5m², zodat aan de verordening voldaan wordt.

Beoordeling van de externe adviezen

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

- Infrastructuur Wetteren. Het advies werd ontvangen op 21/12/2018 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 centraal gebied. Dit betekent concreet dat het project op kosten van de bouwheer dient aangesloten te worden op de rioleringsstelsel. De kostprijs voor een nieuwe aansluiting is ten laste van de bouwheer en is een éénmalige aansluitbelasting van 1.000 EUR (excl. BTW) per woonentiteit.

- 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 en www.svw.be.

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

- Overwelving:

De overwelving dient uitgevoerd conform de beslissing van de gemeenteraad van 16 december 2004. Concreet betekent dit dat :

- a) De overwelving heeft een maximale breedte van 5,00 m.
- b) het overwelvingselement een minimale diameter van 500 mm heeft en aangelegd wordt met een overdiepte van 5 cm.
- c) Er dienen prefab betonnen kopmuren geplaatst. Dikte van de kopmuur is minimaal 20 cm. Afschuining van 5x5 cm.
- d) De betonbuizen dienen geplaatst te worden in een volledig ontruimde grachtbodem. Ze worden geplaatst zonder schade toe te brengen aan de grachtkanten en zonder schade toe te brengen aan mogelijk aanwezige nutsleidingen. De toegebrachte schade valt volledig ten laste van de vergunninghouder.
- e) De bouwheer zal aan het gemeentebestuur schriftelijk bericht geven van de aanvang van de werken. De werken moeten voltooid zijn binnen de maand na de aanvang ervan.
- f) De bouwheer of zijn rechtsverkrijger is te allen tijde verantwoordelijk voor de goede staat en werking van de overwelving. Hij is verplicht de overwelving te ruimen en vrij te houden van alle obstakels die een goede afwatering verhinderen.

- o Openbaar domein

- 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

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

Het openbaar onderzoek heeft plaats gevonden van 28/11/2018 tot en met 27/12/2018. In het kader van dit openbaar onderzoek werden geen bezwaarschriften ingediend.

Onderzoek van de scheidingsmuren

Niet van toepassing.

Natuurtoets

Het achterliggende perceel is volgens de biologische waarderingskaart (versie 2) niet ingekleurd als 'biologisch waardevol'. Het perceel is momenteel braakliggend, en begroeid met gras. Er zijn geen specifieke natuurwaarden die worden geschaad door het bouwen van de woning en bijgebouwen.

MER-screening

Niet van toepassing.

Beoordeling van de goede plaatselijke aanleg

De aanvraag is niet in overeenstemming met de verkavelingsvoorschriften, de verkaveling is echter ouder dan 15 jaar waardoor op basis van artikel 4.3.1 van de VCRO deze voorschriften geen weigeringsgrond vormen, de onderliggende gewestplanning is woongebied;

Het advies van Infrastructuur Wetteren, dat voorwaardelijk gunstig is, wordt bijgetreden;

In het kader van het openbaar onderzoek werden geen bezwaarschriften ingediend;

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

Het bouwen van een woning integreert zich in de omgeving, het op te richten volume stemt overeen met de al aanwezige bebouwing;

De materialisatie van de woning en de bijgebouwen komen in de omgeving al voor, het ontwerp is op esthetisch en visueel vlak inpasbaar;

De woning heeft voldoende ruime leef- en slaapruidtes;

Er is voldoende lichtinval voorzien in alle ruimtes;

Er zijn geen significante toenames in het aantal verkeersbewegingen te verwachten, gezien het hier een ééngezinwoning betreft;

Het terrein blijft ongewijzigd qua reliëf, met uitzondering van het uitgraven van de zwemvijver;

De verharde oppervlakte is waterdoorlatend of watert af in groenzones, het plat dak van de dakuitbouw wordt uitgevoerd als groendak;

De draagkracht van het perceel en de omgeving wordt niet 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 voorwaarden voorzien in het advies van Infrastructuur Weteren 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 openbaar onderzoek werden geen bezwaarschriften ingediend.

Motivering College van Burgemeester en Schepenen

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

BESLUIT:

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

Voorwaarden:

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

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

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

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

24. O/2018/320-OMV_2018147903 Vervangen van een elektriciteitscabine - Stooktestraat ZN

[O/2018/320-OMV_2018147903](#)

De aanvraag werd ingediend op 10-12-2018, het onderwerp van de aanvraag betreft vervangen van een elektriciteitscabine.

De aanvraag werd volledig en ontvankelijk verklaard op 02-01-2019 en volgt de vereenvoudigde procedure; de uiterste beslissingsdatum is 03-03-2019.

De bouwplaats is Stooktestraat ZN, 92330 Weteren, kadastraal bekend WETTEREN 1 AFD, Sectie A, nr. 0831C2

Het advies van de GOA werd geschreven op **05-02-2019** en is **voorwaardelijk gunstig**.

Motivatie:

Beoordeling van de milieuaspecten

Er wordt een transformator met een nominaal vermogen van 400 kVA geplaatst in een afgesloten cabine op een ondoordringbare ondergrond.

Globaal kan gesteld worden dat de risico's voor de externen veiligheid, de hinder, de effecten op het leefmilieu, op de wateren, op de natuur op de mens buiten de inrichting veroorzaakt door de gevraagde exploitatie bij naleving van de opgelegde exploitatievoorwaarden tot een aanvaardbaar niveau kunnen beperkt worden.

Beoordeling van de goede plaatselijke aanleg

Gelet op de planologische bepalingen waarmee de aanvraag conform is;

Overwegende dat het slopen van een bestaande elektriciteitscabine en het bouwen van een nieuwe cabine zich integreert in de omgeving qua volume en esthetiek;

Overwegende dat op het perceel reeds een elektriciteitscabine aanwezig is, dat de nieuwe cabine zich beter integreert in de omgeving door middel van de gekozen materialen en kleuren;

Overwegende dat er een kleine oppervlakte verharding rondom de cabine wordt aangelegd;

Overwegende dat er voldoende vrije breedte naast de elektriciteitscabine behouden blijft (meer dan 1,50m), zodat er geen hinder is voor voetgangers;

Overwegende dat de draagkracht van het perceel en de omgeving niet wordt overschreden;

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

De aanvraag kan voorwaardelijk gunstig beoordeeld worden.

Voorwaarden:

1. Algemene milieuvoorwaarden:

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

2. Sectorale milieuvoorwaarden:

- o Hoofdstuk 5.12: Elektriciteit - art. 5.12.0.1 en 5.12.0.2: Transformatoren

3. Voorwaarden inzake de stedenbouwkundige handelingen:

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

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

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

De gemeente Wetteren ontving op 10-12-2018 via het omgevingsloket de aanvraag tot omgevingsvergunning ingediend door EANDIS CVBA, met als contactadres Brusselsesteenweg 199, 9090 Melle.

De aanvraag werd ontvankelijk en volledig verklaard op 02-01-2019.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein, gelegen Stooktestraat ZN, 9230 Wetteren, kadastraal bekend: WETTEREN 1 AFD, Sectie A, nr. 0831C2.

Het betreft een aanvraag tot Vervangen van een elektriciteitscabine.

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 05-02-2019. 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), deels 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	Wegen voor voetgangersverkeer	29/4/1997-Vlaamse Regering

Rooilijn(en)

Kerkwegel – Rooilijnplan goedgekeurd door gemeenteraad op 01/07/1988

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. Er dient in alle redelijkheid dient geoordeeld te worden dat er geen schadelijk effect is.

Externe adviezen

Er werd op 02/01/2019 advies gevraagd aan Infrastructuur Wetteren. Het advies werd geschreven op 17/01/2019 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

1. Milieuvergunningen

- o Elektriciteitscabine met transformator - 785/1/E/1 - Akte genomen door het college van burgemeester en schepenen op 21/08/1998
- o Plaatsen van een hoogspanningscabine - 785/1/E/2 - Akte genomen door het college van burgemeester en schepenen op 23/03/2015

Beschrijving

Het betreft hier een deel van het openbaar domein, gelegen op het kruispunt van twee gemeentewegen en gesitueerd in Wetteren - Overschelde. De omgeving wordt gekenmerkt door halfopen en open ééngezinswoningen. De aanvraag betreft het slopen van een bestaande elektriciteitscabine en het oprichten van een nieuwe elektriciteitscabine. De bestaande cabine staat op een betonsokkel en is uitgevoerd in grijze metaalbekleding. Na slopen van de bestaande cabine en het uitbreken van de betonverharding wordt een nieuwe cabine opgericht op 1,55m tot 1,71m van de rand van de weg. De cabine is 2,14m breed en 2,94m lang. Een gedeelte van de cabine wordt ondergronds ingebracht (0,68m diep); de hoogte boven het maaiveld is 1,71m. De cabine wordt afgewerkt met een plat dak. Rondom de cabine wordt een nieuwe klinkerverharding aangelegd, in aansluiting met de bestaande verharding. De gebruikte materialen zijn olijfgroene sierpleister (RAL 6003) op betonwanden, stalen deuren en aluminium roosters in dezelfde kleuren en een betonnen plat dak.

De aanvraag strekt ertoe een nieuwe ingedeelde inrichting of activiteit te melden. De melding betreft de plaatsing van een transformator van 400 kVA in een distributiecabine.

De aanvraag omvat volgende ingedeelde inrichting of activiteit:

Rubriek	Aanvraag	Hoeveelheid + eenheid	Omschrijving
12.2.1	nieuw	400 kVA	transformator

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

Verenigbaarheid met andere voorschriften

Watertoets

Voor het project werd de watertoets uitgevoerd volgens de richtlijnen van het uitvoeringsbesluit van 5 juli 2013. De aanvraag voorziet in de aanleg van verhardingen of overdekte constructies met een oppervlakte kleiner dan 40m². Wegens de beperkte invloed op de waterhuishouding is de aanvraag in overeenstemming met de doelstellingen van artikel 5 van het decreet integraal waterbeleid.

Natuurtoets

Niet van toepassing.

Mobiliteit - MOBER

Niet van toepassing.

Beoordeling van de externe adviezen

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

– Infrastructuur Wetteren. Het advies werd geschreven op 17/01/2019 en is voorwaardelijk gunstig:"

- Openbaar domein

- 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 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.

- Afwerking hoekperceel:

- De klinkerverharding dient uitgevoerd met een grijze betonstraatsteen 22x11x10 in een legbed van ternair zandmengsel. De fundering van de klinkerverharding wordt uitgevoerd in en schraal beton, dikte 20 cm.

- De klinkerverharding wordt over de ganse hoek uitgevoerd, zodat een naad kan gecreëerd worden loodrecht op de weg.

De aanleg van de verharding dient te gebeuren conform het sb250 en onder toezicht van de dienst Infrastructuur. Alvorens de klinkerwerken aan te vatten zal de dienst Infrastructuur minstens 5 werkdagen op voorhand gecontacteerd worden.”

Dit advies wordt bijgetreden.

Bespreking van de resultaten van het openbaar onderzoek
Niet van toepassing. Het dossier werd volgens de vereenvoudigde procedure behandeld.

Onderzoek van de scheidingsmuren
Niet van toepassing.

MER-screening
Niet van toepassing.

Beoordeling van de milieuaspecten
Er wordt een transformator met een nominaal vermogen van 400 kVA geplaatst in een afgesloten cabine op een ondoordringbare ondergrond.

Globaal kan gesteld worden dat de risico's voor de externen veiligheid, de hinder, de effecten op het leefmilieu, op de wateren, op de natuur op de mens buiten de inrichting veroorzaakt door de gevraagde exploitatie bij naleving van de opgelegde exploitatievoorwaarden tot een aanvaardbaar niveau kunnen beperkt worden.

Beoordeling van de goede plaatselijke aanleg
Gelet op de planologische bepalingen waarmee de aanvraag conform is;
Overwegende dat het slopen van een bestaande elektriciteitscabine en het bouwen van een nieuwe cabine zich integreert in de omgeving qua volume en esthetiek;
Overwegende dat op het perceel reeds een elektriciteitscabine aanwezig is, dat de nieuwe cabine zich beter integreert in de omgeving door middel van de gekozen materialen en kleuren;
Overwegende dat er een kleine oppervlakte verharding rondom de cabine wordt aangelegd;
Overwegende dat er voldoende vrije breedte naast de elektriciteitscabine behouden blijft (meer dan 1,50m), zodat er geen hinder is voor voetgangers;
Overwegende dat de draagkracht van het perceel en de omgeving niet wordt overschreden;
Vanuit stedenbouwkundig standpunt en vanuit de goede ruimtelijke ordening zijn er geen bezwaren.
De aanvraag kan voorwaardelijk gunstig beoordeeld worden.

Advies en eventueel voorstel van voorwaarden
Voorwaardelijk gunstig advies voor de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen en ingedeelde inrichting of activiteit.

Er kan akte genomen worden van de gemelde ingedeelde inrichtingen of activiteiten:

Rubriek	Aanvraag	Hoeveelheid + eenheid	Omschrijving
---------	----------	-----------------------	--------------

12.2.1	nieuw	400 kVA	transformator
--------	-------	---------	---------------

Voorwaarden

1. Algemene milieuvoorwaarden:

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

2. Sectorale milieuvoorwaarden:

- o Hoofdstuk 5.12: Elektriciteit - art. 5.12.0.1 en 5.12.0.2: Transformatoren

3. Voorwaarden inzake de stedenbouwkundige handelingen:

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

Resultaten van het openbaar onderzoek / raadpleging aanpalende eigenaar

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

Motivering College van Burgemeester en Schepenen

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

BESLUIT:

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

Voorwaarden:

1. Algemene milieuvoorwaarden:

- o hoofdstukken 4.1, 4.7 en 4.9: algemeen
- o hoofdstuk 4.5 met bijlagen 2.2.1, 2.2.2, 4.5.1, 4.5.2, 4.5.3, 4.5.4, 4.5.5 en 4.5.6: geluid
- o hoofdstukken 4.4 en 4.10 met bijlagen 4.4.1, 4.4.2, 4.4.3, 4.4.4, 4.4.5, 4.4.6, 4.4.7.1 en 4.4.7.2: lucht
- o hoofdstuk 4.6: licht

- o hoofdstuk 4.2 met bijlagen 2.3.1, 4.2.5.1, 4.2.5.2 en 4.2.5.4: oppervlaktewater
2. Sectorale milieuvorwaarden:
- o Hoofdstuk 5.12: Elektriciteit - art. 5.12.0.1 en 5.12.0.2: Transformatoren
3. Voorwaarden inzake de stedenbouwkundige handelingen:
- De voorwaarden voorzien in het advies van Infrastructuur Wetteren dienen strikt te worden nageleefd.

25. O/2018/321-OMV_2018147853 Vervangen van een elektriciteitscabine - Kruisbergstraat ZN

[O/2018/321-OMV_2018147853](#)

De aanvraag werd ingediend op 10-12-2018, het onderwerp van de aanvraag betreft vervangen van een elektriciteitscabine.

De aanvraag werd volledig en ontvankelijk verklaard op 02-01-2019 en volgt de vereenvoudigde procedure; de uiterste beslissingsdatum is 03-03-2019.

De bouwplaats is Kruisbergstraat ZN, 9230 Wetteren, kadastraal bekend WETTEREN 2 AFD, Sectie D, nr. 0853V

Het advies van de GOA werd geschreven op **05-02-2019** en is **voorwaardelijk gunstig**.

Motivatie:

Beoordeling van de milieuaspecten

Er wordt een transformator met een nominaal vermogen van 630 kVA geplaatst in een afgesloten cabine op een ondoordringbare ondergrond.

Globaal kan gesteld worden dat de risico's voor de externen veiligheid, de hinder, de effecten op het leefmilieu, op de wateren, op de natuur op de mens buiten de inrichting veroorzaakt door de gevraagde exploitatie bij naleving van de opgelegde exploitatievoorwaarden tot een aanvaardbaar niveau kunnen beperkt worden.

Beoordeling van de goede plaatselijke aanleg

Gelet op de planologische bepalingen waarmee de aanvraag conform is;

Overwegende dat het slopen van een bestaande elektriciteitscabine en het bouwen van een nieuwe cabine zich integreert in de omgeving qua volume en esthetiek;

Overwegende dat op het perceel reeds een elektriciteitscabine aanwezig is, dat de nieuwe cabine zich beter integreert in de omgeving door middel van de gekozen materialen en kleuren;

Overwegende dat er voldoende vrije breedte naast de elektriciteitscabine behouden blijft (meer dan 2,53m), zodat er geen hinder is voor voetgangers;

Overwegende dat de draagkracht van het perceel en de omgeving niet wordt overschreden;

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

De aanvraag kan voorwaardelijk gunstig beoordeeld worden.

Voorwaarden:

1. Algemene milieuvoorwaarden:
 - o hoofdstukken 4.1, 4.7 en 4.9: algemeen
 - o hoofdstuk 4.5 met bijlagen 2.2.1, 2.2.2, 4.5.1, 4.5.2, 4.5.3, 4.5.4, 4.5.5 en 4.5.6: geluid
 - o hoofdstukken 4.4 en 4.10 met bijlagen 4.4.1, 4.4.2, 4.4.3, 4.4.4, 4.4.5, 4.4.6, 4.4.7.1 en 4.4.7.2: lucht
 - o hoofdstuk 4.6: licht
 - o hoofdstuk 4.2 met bijlagen 2.3.1, 4.2.5.1, 4.2.5.2 en 4.2.5.4: oppervlaktewater
2. Sectorale milieuvoorwaarden:
 - o Hoofdstuk 5.12: Elektriciteit - art. 5.12.0.1 en 5.12.0.2: Transformatoren
3. Voorwaarden inzake de stedenbouwkundige handelingen:

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

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

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

De gemeente Wetteren ontving op 10-12-2018 via het omgevingsloket de aanvraag tot omgevingsvergunning ingediend door EANDIS CVBA, met als contactadres Brusselsesteenweg 199, 9090 Melle.

De aanvraag werd ontvankelijk en volledig verklaard op 02-01-2019.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein, gelegen Kruisbergstraat ZN, 9230 Wetteren, kadastraal bekend: WETTEREN 2 AFD, Sectie D, nr. 0853V.

Het betreft een aanvraag tot Vervangen van een elektriciteitscabine.

De aanvraag omvat:

- ~~2.~~ Het verkavelen van gronden
- ~~3.~~ Stedenbouwkundige handelingen
- ~~4.~~ 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 05-02-2019. 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), deels 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	Wegen voor voetgangersverkeer	29/4/1997-Vlaamse Regering

Rooilijn(en)

Niet van toepassing.

MER-screening

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

Watertoets

Het voorliggende bouwproject heeft een beperkte oppervlakte en ligt niet in een recent overstroomd gebied of een risicozone voor overstromingen. Er dient in alle redelijkheid dient geoordeeld te worden dat er geen schadelijk effect is.

Externe adviezen

Er werd op 02/01/2019 advies gevraagd aan Infrastructuur Wetteren. Het advies werd geschreven op 17/01/2019 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

3. Milieuvergunningen

- Transformatiepost 250kVA – 21872/1/A/1 – vergunning verleend door het college van burgemeester en schepenen op 02/12/1981

Beschrijving

Het betreft hier een deel van het openbaar domein, deel uit makend van een gemeenteweg en gelegen in Wetteren. De omgeving wordt gekenmerkt door gesloten bebouwing bestaande uit ééngesinswoningen, de weg met een parkeerstrook en achterliggend een recreatiedomein. De aanvraag betreft het slopen van een bestaande elektriciteitscabine en het oprichten van een nieuwe elektriciteitscabine. De bestaande cabine staat op een betonsokkel en is uitgevoerd in grijze metaalbekleding. De bestaande restanten van een open omheining en bijhorende poort worden verwijderd. Na slopen van de bestaande cabine en het uitbreken van de betonverharding wordt een nieuwe cabine opgericht op dezelfde bouwlijn als de links gelegen woning. De op te richten cabine is 2,70m breed en 3,45m lang. Een gedeelte van de cabine wordt ondergronds ingebracht (1,10m diep); de hoogte boven het maaiveld is 2,33m. De cabine wordt afgewerkt met een plat dak. De gebruikte materialen zijn olijfgroene sierpleister (RAL 6003) op betonwanden, stalen deuren en aluminium roosters in dezelfde kleuren en een betonnen plat dak.

De aanvraag strekt ertoe een nieuwe ingedeelde inrichting of activiteit te melden. De melding betreft de plaatsing van een transformator van 630 kVA in een distributiecabine.

De aanvraag omvat volgende ingedeelde inrichting of activiteit:

Rubriek	Aanvraag	Hoeveelheid + eenheid	Omschrijving
12.2.1	nieuw	630 kVA	transformator

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

Verenigbaarheid met andere voorschriften

Watertoets

Voor het project werd de watertoets uitgevoerd volgens de richtlijnen van het uitvoeringsbesluit van 5 juli 2013. De aanvraag voorziet in de aanleg van verhardingen of overdekte constructies met een oppervlakte kleiner dan 40m². Wegens de beperkte invloed op de waterhuishouding is de aanvraag in overeenstemming met de doelstellingen van artikel 5 van het decreet integraal waterbeleid.

Natuurtoets

Niet van toepassing.

Mobiliteit - MOBER

Niet van toepassing.

Beoordeling van de externe adviezen

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

– Infrastructuur Wetteren. Het advies werd geschreven op 17/01/2019 en is voorwaardelijk gunstig:"

o Openbaar domein

• 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 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.

• Afbraak omheining:

De noodzakelijk af te breken omheining wordt omzichtig afgebroken door de aanvrager. De dienst Infrastructuur zal de omzichtig opgebroken omheining ophalen. De aanvrager zal hiertoe de dienst Infrastructuur minstens 5 werkdagen op voorhand verwittigen.

• Afwerking hoekperceel:

De heraanleg van de verharding dient te gebeuren conform het sb250 en onder toezicht van de dienst Infrastructuur. Alvorens de klinkerwerken aan te vatten zal de dienst Infrastructuur minstens 5 werkdagen op voorhand gecontacteerd worden."

Dit advies wordt bijgetreden.

Bespreking van de resultaten van het openbaar onderzoek

Niet van toepassing. Het dossier werd volgens de vereenvoudigde procedure behandeld.

Onderzoek van de scheidingsmuren

Niet van toepassing.

MER-screening

Niet van toepassing.

Beoordeling van de milieuaspecten

Er wordt een transformator met een nominaal vermogen van 630 kVA geplaatst in een afgesloten cabine op een ondoordringbare ondergrond.

Globaal kan gesteld worden dat de risico's voor de externen veiligheid, de hinder, de effecten op het leefmilieu, op de wateren, op de natuur op de mens buiten de inrichting veroorzaakt door de gevraagde exploitatie bij naleving van de opgelegde exploitatievoorwaarden tot een aanvaardbaar niveau kunnen beperkt worden.

Beoordeling van de goede plaatselijke aanleg

Gelet op de planologische bepalingen waarmee de aanvraag conform is;

Overwegende dat het slopen van een bestaande elektriciteitscabine en het bouwen van een nieuwe cabine zich integreert in de omgeving qua volume en esthetiek;

Overwegende dat op het perceel reeds een elektriciteitscabine aanwezig is, dat de nieuwe cabine zich beter integreert in de omgeving door middel van de gekozen materialen en kleuren;

Overwegende dat er voldoende vrije breedte naast de elektriciteitscabine behouden blijft (meer dan 2,53m), zodat er geen hinder is voor voetgangers;

Overwegende dat de draagkracht van het perceel en de omgeving niet wordt overschreden;

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

De aanvraag kan voorwaardelijk gunstig beoordeeld worden.

Advies en eventueel voorstel van voorwaarden

Voorwaardelijk gunstig advies voor de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen en ingedeelde inrichting of activiteit.

Er kan akte genomen worden van de gemelde ingedeelde inrichtingen of activiteiten:

Rubriek	Aanvraag	Hoeveelheid + eenheid	Omschrijving
12.2.1	nieuw	630 kVA	transformator

Voorwaarden

4. Algemene milieuvorwaarden:

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

5. Sectorale milieuvorwaarden:

- o Hoofdstuk 5.12: Elektriciteit - art. 5.12.0.1 en 5.12.0.2: Transformatoren

6. Voorwaarden inzake de stedenbouwkundige handelingen:

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

Resultaten van het openbaar onderzoek / raadpleging aanpalende eigenaar

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

Motivering College van Burgemeester en Schepenen

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

BESLUIT:

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

Voorwaarden:

1. Algemene milieuvoorwaarden:

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

2. Sectorale milieuvoorwaarden:

- o Hoofdstuk 5.12: Elektriciteit - art. 5.12.0.1 en 5.12.0.2: Transformatoren

3. Voorwaarden inzake de stedenbouwkundige handelingen:

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

26. V.912/1-OMV_2018107900 Laarnestraat 5 - Verkavelingsaanvraag voor 2 kavels voor halfopen bebouwing

[O/V.912/1-OMV_2018107900](#)

De aanvraag werd ingediend op 07-09-2018, het onderwerp van de aanvraag betreft verkavelingsaanvraag voor 2 kavels voor halfopen bebouwing.

De aanvraag werd volledig en ontvankelijk verklaard op 13-11-2018 en volgt de gewone procedure; de uiterste beslissingsdatum is 26-02-2019.

De bouwplaats is Laarnestraat 5, 9230 Wetteren, kadastraal bekend: WETTEREN 1 AFD, Sectie A, nr. 0592A, 0591M

Er werd een openbaar onderzoek georganiseerd. Tijdens het openbaar onderzoek werden 0 bezwaarschriften ingediend.

Het advies van de GOA werd geschreven op **05-02-2019** en is **voorwaardelijk gunstig**.

Motivatie

Gelet op de bestemmingsvoorschriften waarmee de aanvraag conform is;

Gelet op het voorwaardelijk gunstig advies van Proximus dat bijgetreden wordt;

Gelet op het voorwaardelijk gunstig advies van Fluvius-Eandis dat bijgetreden wordt;

Gelet op het voorwaardelijk gunstig advies van Farys dat bijgetreden wordt;

Gelet op het voorwaardelijk gunstig advies van Telenet dat bijgetreden wordt;

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

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

Gelet op het openbaar onderzoek waarin geen bezwaarschriften werden ingediend;

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

Overwegende dat het verkavelen van de percelen in 3 loten, waarvan lot 3 uit de verkaveling wordt gesloten en de loten 1 en 2 bestemd voor halfopen bebouwing, geen problemen vormt in het straatbeeld en de omgeving qua vormgeving en maximaal volume;

Overwegende dat ook platte daken voor de hoofdvolumes zich in de omgeving inpassen;

Overwegende dat de nevenfuncties dienen beperkt te blijven tot dienstverlening,

aangezien verkeersgenererende functies niet gewenst zijn in de omgeving;

Overwegende dat de loten zich in een landelijke omgeving bevinden en dat

doorwaadbaarheid van de percelen eigen is aan de omgeving; dat bijgebouwen in de zijdelingse strook dus dienen beperkt te blijven;

Overwegende dat reliëfwijzigingen niet gewenst zijn; dat er zich bovendien geen problemen stellen in de omgeving m.b.t. overstromingsgevoeligheid;

Overwegende dat verhardingen zoveel mogelijk dienen beperkt te blijven;

Overwegende dat de draagkracht niet overschreden wordt;

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 omgevingsvergunning geldt ook als sloopvergunning voor de vrijstaande bijgebouwen, nl. de carport en de garage.

Volgende aanvullingen/aanpassingen dienen toegevoegd te worden aan de voorschriften:

- Enkel eengezinswoningen zijn toegelaten, met inbegrip van zorgwoningen.
- Nevenbestemmingen kunnen enkel bestaan uit dienstverlening. Detailhandel en horeca zijn niet mogelijk. Bovendien dient de nevenbestemming beperkt te worden tot maximum 100m² vloeroppervlakte en dient de woonfunctie behouden te blijven tot minimum 50% van de netto vloeroppervlakte van de woning.
- De daken kunnen ook plat worden uitgevoerd. Indien de eerst vergunde woning met een plat dak wordt uitgevoerd dient ook de tweede vergunde woning met een plat dak te worden uitgevoerd waarbij minimum over een breedte van 2m naast de gezamenlijke perceelgrens de hoogtes van de woningen gelijk zijn.
- De gevels dienen afgewerkt te worden met duurzame materialen vb. gevelsteenmetselwerk, crepi, natuursteen, duurzaam hout, ...
- Dakkapellen dienen beperkt te blijven tot een maximum breedte van 1/2^e van de voorgevelbreedte.
- Het perceel mag over het algemeen niet aangevuld worden, tenzij ter hoogte van de oprit/pad naar de voordeur.
- Verhardingen: verhardingen dienen beperkt te blijven tot maximum 30% van de niet-bebouwde oppervlakte. Alle verhardingen dienen uitgevoerd te worden in waterdoorlatende materialen of materialen met een brede voeg. Waterdichte vlakken zijn enkel toegestaan voor de verhardingen van de terrassen (maximum 30m²) mits afwatering naar de tuin mogelijk is. Verhardingen dienen beperkt te blijven tot een terras, een oprit/toegang naar de woning/garage en een pad rondom de woning.
- Zonnepanelen worden enkel toegestaan op een plat dak of een hellend dak van het hoofdvolume of een bijgebouw.
- Constructies in de zijtuin worden enkel toegestaan wanneer de doorwaadbaarheid van de zijtuinstrook behouden blijft, vb. een carport waarbij zowel de voor- als achtergevel open blijft, een tuinberging met een beperkte breedte waardoor een strook open blijft
- De garages kunnen ook met andere materialen dan het hoofdvolume worden afgewerkt, echter dienen deze in duurzame materialen te worden uitgevoerd, vb. metselwerk, crepi, duurzame houtsoorten, natuursteen. De gevel van de garage die op de perceelgrens wordt opgericht dient afgewerkt te worden met dezelfde materialen als de andere gevels, tenzij er een gezamenlijk ontwerp wordt ingediend voor een garage op het aanpalende perceel.
- De afsluitingen kunnen niet uitgevoerd worden in betonplaten noch in houten panelen. In de voortuin (de zone die gelegen is vóór de voorgevel) kunnen afsluitingen slechts een maximum hoogte hebben van 1m. De hoogte van levende hagen worden geregeld in het veldwetboek.

De voorwaarden voorzien in de adviezen van Proximus, Telenet, Fluvius – Eandis en Farys dienen strikt nageleefd te worden.

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

De loten zijn niet verkoopbaar en de verkaveling is niet uitvoerbaar vooraleer alle financiële verplichtingen aan de nutsmaatschappijen voldaan zijn.

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 het voorliggend voorstel onder voorwaarden.

De gemeente Wetteren ontving op 07-09-2018 via het omgevingsloket de aanvraag tot omgevingsvergunning ingediend door Centrum voor Geodesie & Survey, met als contactadres Schooldreef 12, 9230 Wetteren.

De aanvraag werd ontvankelijk en volledig verklaard op 13-11-2018.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein, gelegen Laarnestraat 5, 9230 Wetteren, kadastraal bekend: WETTEREN 1 AFD, Sectie A, nr. 0592A., 0591M.

Het betreft een aanvraag tot Verkavelingsaanvraag voor 2 kavels voor halfopen bebouwing.

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 05-02-2019. 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 verkavelingsaanvraag voor 2 kavels voor halfopen bebouwing.

Het goed is volgens het Gewestplan, Origineel Gentse en Kanaalzone nr. 8 (Koning: 14/09/1977), enerzijds gelegen in woongebied met landelijk karakter. In deze zone gelden de stedenbouwkundige voorschriften van art. 5.1.0. + 6.1.2.2. 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: 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. Woongebieden met landelijk karakter zijn woongebieden bestemd voor woningbouw in het algemeen en tevens voor landbouwbedrijven. Het goed is overigens gelegen in agrarisch gebied. In deze zone gelden de stedenbouwkundige voorschriften van art. 11.4.1. 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 agrarische gebieden zijn bestemd voor de landbouw in de ruime zin. Behoudens bijzondere bepalingen mogen de agrarische gebieden enkel bevatten de voor het bedrijf noodzakelijke gebouwen, de woning van de exploitanten, benevens verblijfsgelegenheid voor zover deze een integrerend deel van een leefbaar bedrijf uitmaakt, en eveneens para-agrarische bedrijven. Gebouwen bestemd voor niet aan de grond gebonden agrarische bedrijven met industrieel karakter of voor intensieve veeteelt, mogen slechts opgericht worden op ten minste 300 m van een woongebied of op ten minste 100 m van een woonuitbreidingsgebied, tenzij het een woongebied met landelijk karakter betreft. De afstand van 300 en 100 m geldt evenwel niet in geval van uitbreiding van bestaande bedrijven. De overschakeling naar bosgebied is toegestaan overeenkomstig de bepalingen van artikel 35 van het Veldwetboek, betreffende de afbakening van de landbouw- en bosgebieden.

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 en II, maar wel op bijlage III (stadsontwikkelingsproject), noch op de lijst gevoegd als bijlage I en II van het Project-m.e.r.-besluit. Bijgevolg dient een 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 Proximus op 13/11/2018. Het advies werd afgeleverd op 26/11/2018 en voorwaardelijk gunstig beoordeeld.

Er werd advies gevraagd aan Fluvius Eandis op 13/11/2018. Het advies werd afgeleverd op 06/12/2018 en voorwaardelijk gunstig beoordeeld.

Er werd advies gevraagd aan Farys op 13/11/2018. Het advies werd afgeleverd op 14/12/2018 en voorwaardelijk gunstig beoordeeld.

Er werd advies gevraagd aan Telenet op 13/11/2018. Het advies werd afgeleverd op 30/11/2018 en voorwaardelijk gunstig beoordeeld.

Er werd advies gevraagd aan Infrastructuur Wetteren op 13/11/2018. Het advies werd afgeleverd op 23/11/2018 en voorwaardelijk gunstig beoordeeld.

Er werd advies gevraagd aan Mobiliteit Wetteren op 13/11/2018. Het advies werd afgeleverd op 19/12/2018 en voorwaardelijk gunstig beoordeeld.

Proces-verbaal van openbaar onderzoek

Wettelijke bepalingen

De aanvraag valt 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 gewone 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, in de noordelijke helft van Wetteren. De omgeving wordt gekenmerkt door heterogene halfopen en open bebouwing. De bestaande bebouwing betreft een alleenstaande woning met enkele vrijstaande bijgebouwen.

De aanvraag handelt over verkavelen van het perceel in 3 loten, nl. 2 loten voor halfopen bebouwing (of één open bebouwing) en een lot 3 dat uit de verkaveling wordt gesloten. De bestaande woning blijft behouden en behoort, samen met het deel van het perceel dat gelegen is in agrarisch gebied, tot lot 3. De bestaande vrijstaande bijgebouwen, ten zuiden van de te behouden woning, worden allemaal gesloopt (deze zijn in het blauw gearceerd op het 'inplantingsplan bestaand'). Links naast de te behouden woning wordt een zijdelingse strook behouden van 5,72m, waarlangs de perceelgrens met het lot 2 voorzien wordt. Links naast deze zijdelingse strook worden twee loten gecreëerd met elk een breedte van 10m en een lengte van 50m. De twee loten hebben dus elk een oppervlakte van 500m².

De te bebouwen zone voor de loten ligt op 9m achter de voorste perceelgrens. De voorziene voorbouwlijn ligt tussen de voorbouwlijnen van de links en rechts aanpalende woningen. De te bebouwen zone heeft op het gelijkvloers een breedte van telkens 7m en een bouwdiepte van 18m. Er wordt dus een bouwvrije zijdelingse strook voorbehouden met een breedte van 3m. Op de verdieping wordt een bouwdiepte van 12m toegelaten (excl. eventuele terrassen).

De kroonlijsthoogte kan maximum 6m bedragen. De maximale dakhelling bedraagt 45° en dakkapellen worden toegelaten met een maximale breedte van 2/3^e van de voorgevelbreedte. Bij het oprichten van twee halfopen eengezinswoningen dienen beide woningen eenzelfde kroonlijsthoogte en dakhelling te hebben.

Wanneer de twee loten zouden samengevoegd worden, wordt de te bebouwen breedte beperkt tot 13m en dient een bouwrijpe zijdelingse strook behouden te worden van 3,50m. Het vloerpeil van de woningen mag niet hoger liggen dan 25cm boven de wegas.

In de aanvraag worden nog volgende voorschriften opgenomen i.f.v. de bebouwing, verharding en afsluiting:

- Per lot wordt maximaal één oprit toegestaan met een maximale breedte van 4,50m. Indien er gekozen wordt voor een vrijstaande garage, dient de oprit aangelegd te worden in de bouwrijpe zijdelingse strook, in het verlengde van de garage. Bij inpandige garages dient de toegang voorzien te worden voor de garage. Naast de oprit is het ook mogelijk om een hoofdtoegang tot het gebouw te voorzien van maximaal 1,20 m breed. Indien tussen de hoofdtoegang en een oprit minder dan 1 m ruimte is, wordt geen hoofdtoegang tot de woning meer voorzien en dient de hoofdtoegang genomen te worden via de oprit.
- Het bestaande peil van het terrein mag niet meer dan 20cm gewijzigd worden.
- In de zijtuinstrook worden eenvoudige constructies (zoals een houten tuinberging, carport, zonnepanelen op statief, enz.) toegestaan.
- In de achtertuinstrook worden eenvoudige constructies toegestaan. Ook zwembaden en vrijstaande garages worden toegestaan. Vrijstaande garages moeten in dezelfde materialen als het hoofdvolume worden opgericht. De garages dienen opgericht te worden op 2m van de perceelgrenzen, tenzij er een akkoord is van de aanpalende eigenaars. De bijgebouwen in de achtertuinstrook kunnen een maximale kroonlijsthoogte van 3m hebben. De bedaking is vrij van vorm.
- De bijgebouwen op het perceel kunnen een maximale gezamenlijke oppervlakte hebben van 40m².
- De keuze van de gevelmaterialen wordt niet bepaald.
- Reliëfwijzigingen worden toegestaan met een maximum van 20cm.
- Afsluitingen kunnen uitgevoerd worden in alle gangbare types (levende hagen, houten afsluitingen, rieten matten, gaas of draad aan palen, betonnen sierelementen, ...). De afsluitingen hebben een maximale hoogte van 1,60m langs de zijdelingse en achterste perceelgrenzen en 0,75m langs de openbare weg.

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

De aanvraag is principieel in overeenstemming met de bestemmingsvoorschriften van het geldende plan.

De aanvraag dient ook getoetst te worden aan de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening op het aanleggen van parkeerplaatsen en fietsstalplaatsen buiten de openbare weg. Er kunnen minimaal twee parkeerplaatsen worden voorzien op de percelen, nl. één op de oprit en één in de woning wanneer een inpandige garage wordt voorzien of twee parkeerplaatsen wanneer een oprit wordt aangelegd in de zijdelingse strook. De aanvraag voldoet dus aan de verordening.

Verenigbaarheid met andere voorschriften

Voor het project werd de watertoets uitgevoerd volgens de richtlijnen van het uitvoeringsbesluit van 5 juli 2013. Bij de omgevingsvergunningsaanvragen voor het oprichten van de woonentiteiten dient een hemelwaterput en een infiltratievoorziening aangelegd te worden (aangezien de percelen groter zijn dan 250m²), zodat aan de verordening voldaan wordt. Onder deze voorwaarden is het ontwerp verenigbaar met de doelstellingen van artikel 5 van het decreet integraal waterbeleid.

Beoordeling van de externe adviezen

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

- Proximus. Het advies werd geschreven op 26/11/2018 en voorwaardelijk gunstig beoordeeld: “Met aandacht hebben wij uw adviesvraag onderzocht en vragen u om volgende voorwaarden op te nemen in uw vergunning. Dit garandeert dat onze telecominfrastructuur, met minimale hinder op uw openbaar domein, tijdig en correct wordt aangelegd of vernieuwd.
 - Voor het geplande project is voldoende telecominfrastructuur van Proximus aanwezig om de percelen aan te sluiten. Met uitzondering van een punctuele opening, dienen geen bijkomende werken worden uitgevoerd. Om kosten te vermijden dient de verkavelaar een wachtbuis te plaatsen vanaf de woning tot aan de rooilijn.
 - Voor de effectieve aansluiting en/of slopen van het bestaand gebouw dient de bouwheer of klant contact op te nemen met Proximus op 0800 22 800.

Na de werken, kunnen de bewoners snel en eenvoudig aansluiten op de nutsvoorzieningen voor telefonie- internet- en televisiediensten.” Dit advies wordt bijgetreden.

- Fluvius -Eandis. Het advies werd geschreven op 06/12/2018 en voorwaardelijk gunstig beoordeeld: “Volgende voorwaarden werden opgelegd ten aanzien van de aanvrager: De voorontwerpen voor de aanleg van een aardgas- en elektriciteitsnet openbare distributie voor bovenvermelde verkaveling werden opgemaakt. Deze voorwaarden worden gelijktijdig overgemaakt aan u en aan het betrokken college van burgemeester en schepenen. Het gemeentebestuur heeft het recht aanpassingen te vragen op deze voorwaarden gedurende een periode van 30 kalenderdagen. Dat is een gevolg van de geldende verkavelings- of bouwreglementering binnen de distributienetbeheerder waartoe deze gemeente behoort. De voorwaarden worden dus pas geldig 30 kalenderdagen na verzendingsdatum van deze brief en indien de gemeente geen opmerkingen formuleert binnen deze periode. Als het gemeentebestuur alsnog aanpassingen zou vragen, zullen wij u een aangepaste versie van deze voorwaarden bezorgen. Indien u deze werken wenst te laten uitvoeren, verzoeken wij u dit document voor akkoord te ondertekenen en terug te sturen via het digitaal omgevingsloket. De voorwaarden blijven 6 maanden geldig na het verstrijken van de bovenvermelde termijn. Uitbreiding distributienetten buiten verkaveling: Elektriciteit forfaitair 2 lot(en) x € 605. Totaalbedrag verkaveling: € 1 210,00 (21% btw inbegrepen).
 - Opmerkingen: De aansluitingskosten van de individuele woningen zijn niet inbegrepen in deze voorwaarden, zij worden later door de respectievelijke eigenaars aangevraagd en betaald. Voor dit project dienen geen werken uitgevoerd te worden. Bijkomende kosten die moeten worden gemaakt naar aanleiding van het verplaatsen van bestaande leidingen of installaties, kunnen afzonderlijk worden aangerekend na de vaststelling van de noodzaak tot verplaatsing.

- Verder verloop procedure: Als u akkoord gaat met de definitieve voorwaarden, versturen wij u de bijhorende facturen om deze binnen de 30 dagen te betalen. Na betaling hiervan, zijn de verplichtingen aan ons voldaan. De gemeente wordt hiervan in kennis gesteld en zij zal dan volgens de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening een attest afleveren, zodat de verkavelingakte kan worden opgemaakt. Wij hopen u met deze informatie van dienst te zijn. Indien u hieromtrent nog vragen hebt, kunt u ons steeds contacteren.

Volgende opmerkingen werden meegegeven om als voorwaarden op te nemen in de beslissing: De loten mogen pas worden verkocht wanneer aan alle verplichtingen uit de offerte is voldaan en de facturen vereffend zijn. U wordt hiervan in kennis gesteld van zodra de voorwaarden voldaan zijn. De volledige verkavelingsreglementering kunt u raadplegen op www.eandis.be > Publicaties en reglementen > Verkavelingsreglementen.” Dit advies wordt bijgetreden.
- Farys. Het advies werd geschreven op 14/12/2018 en voorwaardelijk gunstig beoordeeld: “Distributieleiding: Om de loten van de verkaveling op een normale en reglementaire wijze aan te sluiten op het lokale drinkwaterleidingnet zijn er extra werken nodig. De verkavelaar zal een schrijven ontvangen met het verzoek tot het storten van een forfaitaire vergoeding van € 425 per lot. Dit om de extra kosten bij latere uitvoering van de aansluitingen te vergoeden. Het projectnummer IDOM-251/18/017-D dient als referentie bij de betaling te worden vermeld. Tevens zal de bouwheer er voor instaan dat alle toestellen en/of merktekens, die verband houden met drinkwater, zichtbaar, bereikbaar en/of in stand gehouden worden. Alle kosten om deze toestellen terug in orde te stellen, ontstaan door foutieve uitvoering of nalatigheid van de aanvrager, zullen ten laste gelegd worden van de bouwheer. Er mag pas een verkoopbaarheidsattest afgeleverd worden wanneer de financiële verplichting aan ons is voldaan. Bij ontvangst van de betaling, wordt u hiervan in kennis gesteld. Vanuit dit opzicht kunnen wij een voorwaardelijk gunstig advies aan deze aanvraag verlenen.” Dit advies wordt bijgetreden.
- Telenet. Het advies werd geschreven op 30/11/2018 en voorwaardelijk gunstig beoordeeld: “Wij zijn nagegaan welke aanpassing van de infrastructuur van Telenet nodig is, om de loten uit uw verkaveling te kunnen aansluiten. Hieruit blijkt dat de nodige infrastructuur al aanwezig is om de distributie van informatie- en communicatiesignalen te verzekeren. Er wordt van ons geen verdere verplichting opgelegd. Indien blijkt dat wij, binnen het jaar na het afleveren van de vergunning, melding krijgen van de elektriciteitsmaatschappij dat de palen worden weggenomen dan zal deze offerte of onze briefwisseling komen te vervallen. Er zal een geactualiseerde offerte worden opgemaakt om gelijktijdig het TV-distributienet ondergronds te brengen, en dit in synergie met de elektriciteitsmaatschappij.” Dit advies wordt bijgetreden.
- Infrastructuur Wetteren. Het advies werd geschreven op 23/11/2018 en voorwaardelijk gunstig beoordeeld: “Advies Infrastructuur:
 - 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 de baangracht. De kosten en de uitvoering zijn ten laste van de bouwheer. Bij aanleg van een gescheiden stelsel in de straat moet het grijs water afgekoppeld worden van de septische put en rechtstreeks aangesloten op de DWA-leiding. Het stelsel wordt best zo uitgevoerd dat dit op een eenvoudige manier kan uitgevoerd worden.

- 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 en www.svw.be. Het keuringsattest dient opgestuurd naar Aquafin NV, Dijkstraat 8, 2630 Aartselaar. De aansluiting zelf mag pas plaatsvinden na ontvangst van een positief keuringsattest.
- 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.
- 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.

- 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.
- 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 ervan en bijgevolg zal dit project geen aanleiding geven tot 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.

- Mobiliteit Wetteren. Het advies werd geschreven op 19/12/2018 en voorwaardelijk gunstig beoordeeld: "Het project valt volgens het gemeenteraadsbesluit van 26 februari 2015 voor de aanleg van opritten onder de categorie private woningen of gebouwen met een beperkte verkeersgenererende functie. Concreet betekent dit dat het project per woonentiteit recht heeft op één oprit met een maximale breedte van 4,50 m. Het verharderen van de volledige voortuin met als doel in te richten als parking, is bijgevolg niet toegestaan. De parkeerdruk dient volledig op privaat domein te worden opgevangen. Bij de verdere uitwerking van het project moet het project voldoen aan de bepalingen uit de "gemeentelijke verordening op het aanleggen van parkeerplaatsen en fietsstalplaatsen buiten de openbare weg" zoals goedgekeurd door de gemeenteraad op 18 mei 2017." Dit advies wordt bijgetreden.

Bespreking van de resultaten van het openbaar onderzoek

In het kader van het openbaar onderzoek werden geen bezwaarschriften ingediend.

Onderzoek van de scheidingsmuren

Niet van toepassing.

MER-screening

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

Zoals onder 'watertoets' vermeld is geen negatief effect te verwachten voor het aspect water.

Het betreffen twee loten voor halfopen eengezinswoningen, waardoor op gebied van luchtkwaliteit en geluidshinder geen aanzienlijke effecten zullen veroorzaakt worden op de omgeving.

Gezien bij de loten voldoende ruimte is voorzien voor het plaatsen van een garage (inpandig of vrijstaand) is op gebied van mobiliteit geen aanzienlijk effect te verwachten.

Het ontwerp heeft geen invloed op fauna en flora.

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

Beoordeling van de goede plaatselijke aanleg

Gelet op de bestemmingsvoorschriften waarmee de aanvraag conform is;

Gelet op het voorwaardelijk gunstig advies van Proximus dat bijgetreden wordt;

Gelet op het voorwaardelijk gunstig advies van Fluvius-Eandis dat bijgetreden wordt;

Gelet op het voorwaardelijk gunstig advies van Farys dat bijgetreden wordt;

Gelet op het voorwaardelijk gunstig advies van Telenet dat bijgetreden wordt;

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

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

Gelet op het openbaar onderzoek waarin geen bezwaarschriften werden ingediend;

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

Overwegende dat het verkavelen van de percelen in 3 loten, waarvan lot 3 uit de verkaveling wordt gesloten en de loten 1 en 2 bestemd voor halfopen bebouwing, geen problemen vormt in het straatbeeld en de omgeving qua vormgeving en maximaal volume;

Overwegende dat ook platte daken voor de hoofdvolumes zich in de omgeving inpassen;

Overwegende dat de nevenfuncties dienen beperkt te blijven tot dienstverlening,

aangezien verkeersgenererende functies niet gewenst zijn in de omgeving;

Overwegende dat de loten zich in een landelijke omgeving bevinden en dat

doorwaadbaarheid van de percelen eigen is aan de omgeving; dat bijgebouwen in de zijdelingse strook dus dienen beperkt te blijven;

Overwegende dat reliëfwijzigingen niet gewenst zijn; dat er zich bovendien geen

problemen stellen in de omgeving m.b.t. overstromingsgevoeligheid;

Overwegende dat verhardingen zoveel mogelijk dienen beperkt te blijven;

Overwegende dat de draagkracht niet overschreden wordt;

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 omgevingsvergunning geldt ook als sloopvergunning voor de vrijstaande bijgebouwen, nl. de carport en de garage.

Volgende aanvullingen/aanpassingen dienen toegevoegd te worden aan de voorschriften:

- Enkel eengezinswoningen zijn toegelaten, met inbegrip van zorgwoningen.
- Nevenbestemmingen kunnen enkel bestaan uit dienstverlening. Detailhandel en horeca zijn niet mogelijk. Bovendien dient de nevenbestemming beperkt te worden tot maximum 100m² vloeroppervlakte en dient de woonfunctie behouden te blijven tot minimum 50% van de netto vloeroppervlakte van de woning.
- De daken kunnen ook plat worden uitgevoerd. Indien de eerst vergunde woning met een plat dak wordt uitgevoerd dient ook de tweede vergunde woning met een plat dak te worden uitgevoerd waarbij minimum over een breedte van 2m naast de gezamenlijke perceelgrens de hoogtes van de woningen gelijk zijn.
- De gevels dienen afgewerkt te worden met duurzame materialen vb. gevelsteenmetselwerk, crepi, natuursteen, duurzaam hout, ...
- Dakkapellen dienen beperkt te blijven tot een maximum breedte van 1/2^e van de voorgevelbreedte.
- Het perceel mag over het algemeen niet aangevuld worden, tenzij ter hoogte van de oprit/pad naar de voordeur.
- Verhardingen: verhardingen dienen beperkt te blijven tot maximum 30% van de niet-bebouwde oppervlakte. Alle verhardingen dienen uitgevoerd te worden in waterdoorlatende materialen of materialen met een brede voeg. Waterdichte vlakken zijn enkel toegestaan voor de verhardingen van de terrassen (maximum 30m²) mits afwatering naar de tuin mogelijk is. Verhardingen dienen beperkt te blijven tot een terras, een oprit/toegang naar de woning/garage en een pad rondom de woning.
- Zonnepanelen worden enkel toegestaan op een plat dak of een hellend dak van het hoofdvolume of een bijgebouw.
- Constructies in de zijtuin worden enkel toegestaan wanneer de doorwaadbaarheid van de zijtuinstrook behouden blijft, vb. een carport waarbij zowel de voor- als achtergevel open blijft, een tuinberging met een beperkte breedte waardoor een strook open blijft
- De garages kunnen ook met andere materialen dan het hoofdvolume worden afgewerkt, echter dienen deze in duurzame materialen te worden uitgevoerd, vb. metselwerk, crepi, duurzame houtsoorten, natuursteen. De gevel van de garage die op de perceelgrens wordt opgericht dient afgewerkt te worden met dezelfde materialen als de andere gevels, tenzij er een gezamenlijk ontwerp wordt ingediend voor een garage op het aanpalende perceel.
- De afsluitingen kunnen niet uitgevoerd worden in betonplaten noch in houten panelen. In de voortuin (de zone die gelegen is vóór de voorgevel) kunnen afsluitingen slechts een maximum hoogte hebben van 1m. De hoogte van levende hagen worden geregeld in het veldwetboek.

De voorwaarden voorzien in de adviezen van Proximus, Telenet, Fluvius – Eandis en Farys dienen strikt nageleefd te worden.

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

De loten zijn niet verkoopbaar en de verkaveling is niet uitvoerbaar vooraleer alle financiële verplichtingen aan de nutsmaatschappijen voldaan zijn.

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 openbaar onderzoek 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 omgevingsvergunning geldt ook als sloopvergunning voor de vrijstaande bijgebouwen, nl. de carport en de garage.

Volgende aanvullingen/aanpassingen dienen toegevoegd te worden aan de voorschriften:

- Enkel eengezinswoningen zijn toegelaten, met inbegrip van zorgwoningen.
- Nevenbestemmingen kunnen enkel bestaan uit dienstverlening. Detailhandel en horeca zijn niet mogelijk. Bovendien dient de nevenbestemming beperkt te worden tot maximum 100m² vloeroppervlakte en dient de woonfunctie behouden te blijven tot minimum 50% van de netto vloeroppervlakte van de woning.
- De daken kunnen ook plat worden uitgevoerd. Indien de eerst vergunde woning met een plat dak wordt uitgevoerd dient ook de tweede vergunde woning met een plat dak te worden uitgevoerd waarbij minimum over een breedte van 2m naast de gezamenlijke perceelgrens de hoogtes van de woningen gelijk zijn.
- De gevels dienen afgewerkt te worden met duurzame materialen vb. gevelsteen metselwerk, crepi, natuursteen, duurzaam hout, ...
- Dakkapellen dienen beperkt te blijven tot een maximum breedte van 1/2^e van de voorgevelbreedte.
- Het perceel mag over het algemeen niet aangevuld worden, tenzij ter hoogte van de oprit/pad naar de voordeur.
- Verhardingen: verhardingen dienen beperkt te blijven tot maximum 30% van de niet-bebouwde oppervlakte. Alle verhardingen dienen uitgevoerd te worden in waterdoorlatende materialen of materialen met een brede voeg. Waterdichte vlakken zijn enkel toegestaan voor de verhardingen van de terrassen (maximum 30m²) mits afwatering naar de tuin mogelijk is. Verhardingen dienen beperkt te blijven tot een terras, een oprit/toegang naar de woning/garage en een pad rondom de woning.

- Zonnepanelen worden enkel toegestaan op een plat dak of een hellend dak van het hoofdvolume of een bijgebouw.
- Constructies in de zijtuin worden enkel toegestaan wanneer de doorwaadbaarheid van de zijtuinstrook behouden blijft, vb. een carport waarbij zowel de voor- als achtergevel open blijft, een tuinberging met een beperkte breedte waardoor een strook open blijft
- De garages kunnen ook met andere materialen dan het hoofdvolume worden afgewerkt, echter dienen deze in duurzame materialen te worden uitgevoerd, vb. metselwerk, crepi, duurzame houtsoorten, natuursteen. De gevel van de garage die op de perceelgrens wordt opgericht dient afgewerkt te worden met dezelfde materialen als de andere gevels, tenzij er een gezamenlijk ontwerp wordt ingediend voor een garage op het aanpalende perceel.
- De afsluitingen kunnen niet uitgevoerd worden in betonplaten noch in houten panelen. In de voortuin (de zone die gelegen is vóór de voorgevel) kunnen afsluitingen slechts een maximum hoogte hebben van 1m. De hoogte van levende hagen worden geregeld in het veldwetboek.

De voorwaarden voorzien in de adviezen van Proximus, Telenet, Fluvius – Eandis en Farys dienen strikt nageleefd te worden.

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

De loten zijn niet verkoopbaar en de verkaveling is niet uitvoerbaar vooraleer alle financiële verplichtingen aan de nutsmaatschappijen voldaan zijn.

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

27. O/2018/308-OMV_2018148269 plaatsen van isolatie en sierpleister aan voorgevel - Dompelhoekstraat 11

[O/2018/308-OMV_2018148269](#)

De aanvraag werd ingediend op 04-12-2018, het onderwerp van de aanvraag betreft plaatsen van isolatie en sierpleister aan voorgevel.

De aanvraag werd volledig en ontvankelijk verklaard op 03-01-2019 en volgt de vereenvoudigde procedure; de uiterste beslissingsdatum is 04-03-2019.

De bouwplaats is Dompelhoekstraat 11, 9230 Wetteren, kadastraal bekend WETTEREN 1 AFD, Sectie B, nr. 0749G.

Het advies van de GOA werd geschreven op **06-02-2019** en is **voorwaardelijk gunstig**.

Motivatie

Gelet op de bestemmingsvoorschriften waarmee de aanvraag conform is;

Gelet op het rooilijnendecreet dd. 08/05/2009 waarmee de aanvraag conform is;

Overwegende dat het isoleren en afwerken van de bestaande voorgevel van de woning geen problemen vormt in het straatbeeld en de omgeving qua vormgeving, materiaalgebruik en esthetiek;

Overwegende dat de woning na de werken en het isoleren voorziet in meer woon- en leefkwaliteit;

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 kleur van de gevelbepleistering dient te bestaan uit wit-, grijs- of aardetinten.

De werken dienen uitgevoerd te worden conform artikel 6.12 van Vlarem II, zodat stofemissies beperkt 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 administratie stelt voor om voorliggend voorstel te vergunnen onder voorwaarden.

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

De gemeente Wetteren ontving op 04-12-2018 via het omgevingsloket de aanvraag tot omgevingsvergunning ingediend door Hellebuyck Pascal, met als contactadres Veldstraat 278, 9140 Temse.

De aanvraag werd ontvankelijk en volledig verklaard op 03-01-2019.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein, gelegen Dompelhoekstraat 11, 9230 Wetteren, kadastraal bekend: WETTEREN 1 AFD, Sectie B, nr. 0749G.

Het betreft een aanvraag tot plaatsen van isolatie en sierpleister aan voorgevel.

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 06-02-2019. 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 plaatsen van isolatie en sierpleister aan voorgevel.

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. + 6.1.2.2. 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: 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. Woongebieden met landelijk karakter zijn woongebieden bestemd voor woningbouw in het algemeen en tevens voor landbouwbedrijven.

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 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 04/01/2019. Er werd op 17/01/2019 door de dienst beoordeeld dat er geen advies vereist is.

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, tussen de dorpskern en Bastenakkers. De omgeving wordt gekenmerkt door landelijke halfopen en open bebouwing en weilanden. De bestaande bebouwing betreft een halfopen eengezinswoning, gebouwd in tweede bouwzone.

De aanvraag handelt over het verbouwen van de voorgevel. Tegen de bestaande voorgevel wordt 12cm isolatie geplaatst. Onderaan de voorgevel wordt tegen de isolatie een plint in blauwe hardsteen geplaatst. Het overige deel van de voorgevel wordt afgewerkt met gevelbepleistering. Er wordt dus 13cm uit de bestaande voorgevel getreden. De voorgevel heeft een breedte van 5,10m en een hoogte van 4,75m.

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

Verenigbaarheid met andere voorschriften

Voor het project werd de watertoets uitgevoerd volgens de richtlijnen van het uitvoeringsbesluit van 5 juli 2013. Aangezien de aanvraag een beperkte invloed heeft op de waterhuishouding, is de aanvraag in overeenstemming met de doelstellingen van artikel 5 van het decreet integraal waterbeleid.

Beoordeling van de externe adviezen

Niet van toepassing

Bespreking van de resultaten van het openbaar onderzoek

Niet van toepassing.

Onderzoek van de scheidingsmuren

Niet van toepassing.

MER-screening

Niet van toepassing.

Beoordeling van de goede plaatselijke aanleg

Gelet op de bestemmingsvoorschriften waarmee de aanvraag conform is;

Gelet op het rooilijnendecreet dd. 08/05/2009 waarmee de aanvraag conform is;

Overwegende dat het isoleren en afwerken van de bestaande voorgevel van de woning geen problemen vormt in het straatbeeld en de omgeving qua vormgeving, materiaalgebruik en esthetiek;

Overwegende dat de woning na de werken en het isoleren voorziet in meer woon- en leefkwaliteit;

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 kleur van de gevelbepaling dient te bestaan uit wit-, grijs- of aardetinten.

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

Resultaten van het openbaar onderzoek / raadpleging aanpalende eigenaar

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

Motivering College van Burgemeester en Schepenen

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

BESLUIT:

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

Voorwaarden:

De kleur van de gevelbepaling dient te bestaan uit wit-, grijs- of aardetinten.

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

KENNISGEVING

28. O/2018/354-OMV_2018141796 - melding (gedeeltelijke) stopzetting van de IIOA's - Kloosterstraat 14A_16

O/2018/354-OMV_2018141796

De melding heeft betrekking op een terrein met als adres «TableEnd:ADRESSEN»Kloosterstraat 14A en 16, 9230 Wetteren (en Oude Heirbaan 37, 9090 Melle) en met als kadastrale WETTEREN 1 AFD, Sectie G, nr. 0871F 3, 0871D 3. Inrichting voor de opslag en mechanische behandeling van autowrakken en schroot. De provincie Oost-Vlaanderen heeft op 31 januari 2019 akte genomen van de melding, met onderwerp - Melding gedeeltelijke stopzetting. De inrichting is voortaan globaal vergund voor volgende rubrieken: 2.2.2.c)2° (2), 3.4.1°a), 6.4.1° (3), 6.5.1°(3), 15.1.1° (3), 16.3.1.1° (3), 17.3.2.1.1.1° (3), 17.3.3.1°a) (3).

De administratie stelt voor om kennis te nemen van akte name melding door provincie.

Het college neemt hiervan kennis.

ALLERLEI

29. Herinrichting weguitrusting

OMV_2018146299_O/V.886/3_bijstelling verkaveling voor loten 9-13 en wegenis - Eeminckwegel

[V.886/3 - OMV_2018146299](#)

Eeminckwegel 9-15

Kadastraal bekend onder WETTEREN 2 AFD/WETTEREN, sectie G, nr(s) 1322V.

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

Maakt deel uit van RUP Hekkerstraat, goedgekeurd door de Deputatie op 27/01/2006.

Maakt tevens deel uit van V.886/1, goedgekeurd door college van burgemeester en schepenen op 21/12/2015.

Het dossier betreft een bijstelling van de bestaande verkavelingsvergunning. Hierbij wordt de vergunde weginrichting gewijzigd door middel van plaatsing overrijdbare palen en stootbanden.

Wijzigingen aan de inrichting van de wegenis vallen onder de beslissingsbevoegdheid van de gemeenteraad.

In het kader van het openbaar onderzoek werd 1 bezwaarschrift ingediend, ondertekend door 15 personen.

Uiterlijke beslissingsdatum van de aanvraag is 02/06/2019.

De administratie stelt voor dit dossier met betrekking tot herinrichting van de weguitrusting voor te leggen aan de gemeenteraad van 26 februari 2019.

Het college keurt dit goed.

30. 2018/318-OMV_2018149693 - Lambroekweg 1A - Verbouwen vrijstaande eengezinswoning - wijzigingsverzoek

[O/2018/318 - OMV_2018149693](#)

Betreft omgevingsvergunningsaanvraag Lambroekweg 1A.

Het dossier volgt de vereenvoudigde procedure, de uiterste beslissingsdatum is 24/02/2019.

De aanvrager wenst wijzigingen aan te brengen aan het dossier.

Er werden enkele foutieve gevelaanzichten opgeladen waardoor het project niet vergund kan worden.

Door het wijzigen van de plannen komt het project in aanmerking voor vergunning.

De wijzigingen betreffen aanpassingen van de dakhelling en nokhoogtes van een bijvolume/garage. Originele en aangepaste plannen in bijlage.

Er dient geen openbaar onderzoek gehouden te worden, de wijzigingen zorgen niet voor nadelige effecten of hinder voor derden.

De administratie stelt voor om het wijzigingsverzoek te aanvaarden.

Het college keurt dit goed.

KENNISGEVINGEN

31. O/2018/261-OMV_2018096109 - Aanleggen van een bufferbekken en onbevaarbare waterloop - Volkershouw zn

[O/2018/261-OMV_2018096109](#)

Aanvraag van 13-09-2018 door INFRABEL - TUC RAIL.

De aanvraag werd volledig en ontvankelijk verklaard door de Provincie Oost-Vlaanderen (VVO) op 12/10/2018 en volgt de gewone procedure.

De bouwplaats is Volkershouw ZN, 9230 Wetteren, kadastraal bekend WETTEREN 1 AFD., Sectie G., nr. 1223C en WETTEREN 5 AFD., Sectie D., nrs. 0275A, 0276A, 0277C, 0279 2, 0279 3, 0280, 0296, 0297A, 0299A.

Er werd een openbaar onderzoek georganiseerd. Er werd één digitaal bezwaarschrift ingediend. Dit bezwaarschrift werd ondertekend door 31 buurtbewoners.

Sc 26/11/2018: gunstig advies en bezwaarschrift ongegrond verklaard.

Besluit Provincie Oost-Vlaanderen dd° 24/01/2019: toekenning vergunning onder voorwaarden.

De administratie stelt voor om kennis te nemen van toekenning vergunning door provincie.

Het college neemt hiervan kennis.

32. Aanvraag tap- en exploitatievergunning

Het college keurt dit goed.

HET COLLEGE

- Gelet op het algemeen politiereglement voor de politiezone Wetteren - Laarne - Wichelen zoals vastgesteld in de gemeenteraad op 26 maart 2015, 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 dat BROCHE Pascal vragende partij is om de horecazaak met volgende coördinaten:

Ondernemingsnummer:	0849.024.568
Maatschappelijke Naam:	Broché, Pascal
Adres van de maatschappelijke zetel:	Geen gegevens beschikbaar wegens bescherming van de persoonlijke levenssfeer
Nummer vestigingseenheid:	2.280.217.996
Naam vestigingseenheid:	Broché, Pascal
Adres vestigingseenheid:	Massemsesteenweg 32, 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 BROCHE Pascal en DE CLERCQ Hugette.

Het gemeentebestuur ontving een positief advies van de lokale politie d.d. 29/01/2019 betreffende een moraliteitsonderzoek in het kader van een horeca-uitbating op naam van BROCHE Pascal.

Exploitatievergunning:

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

- o een brandveiligheidsonderzoek:
Laatste controlebezoek: 09/01/2019
Advies brandweer: De inrichting voldoet niet volledig aan de vermelde brandveiligheidsvoorschriften. De exploitant krijgt 6 maanden de tijd om de inrichting in orde te stellen met de regelgeving.
- o Een moraliteitsonderzoek: positief advies van de lokale politie: 29/01/2019
Een onderzoek naar de vestigingsformaliteiten:
Ondernemingsnummer: 0849.024.568

Maatschappelijke Naam: Broché, Pascal
Adres van de maatschappelijke zetel: Geen gegevens beschikbaar wegens bescherming van de persoonlijke levenssfeer
Nummer vestigingseenheid: 2.280.217.996
Naam vestigingseenheid: Broché, Pascal
Adres vestigingseenheid: Massemsesteenweg 32, 9230 WETTEREN

- o Een onderzoek naar de reglementering Stedenbouw:
- o Advies: Het goed is volgens het Gewestplan gelegen in woongebied binnen een goedgekeurd RUP Recreatie. Het pand is behoorlijk vergund. Er werd een vergunning afgeleverd voor het uitbreiden van de cafetaria op 04/10/1991. Er kan een gunstig advies verleend worden voor de overname van Sportcafé De Racket.
- o Een onderzoek naar de milieuwetgeving:
- o Advies: De exploitant dient, op basis van de gegevens uit het aanvraagdossier, geen omgevingsmelding/vergunning aan te vragen voor ingedeelde inrichtingen of activiteiten (IIOA). Er is hier geen IIOA van de indelingslijst van Vlarem II van toepassing.
- o Gekeurd op 14/01/2014- geldig tot 14/01/2019
- o Hygiëneattest: geen opmerkingen van de politie

BESLUIT:

Art. 1: Het college van burgemeester en schepenen levert een tijdelijke exploitatievergunning af tot 10 augustus 2019 (6 maanden) op naam van BROCHE Pascal, voor de zaak gelegen te Massemsesteenweg 32 in Wetteren alsook een tapvergunning op naam van Broche Pascal en De Clercq Huguette. De exploitatievergunning kan slechts voor een periode van 6 maanden worden afgeleverd omdat de inrichting niet voldoet aan de brandveiligheidsvoorschriften en ook geen geldige keuring voor elektriciteit kan voorleggen. Verder gelden nog volgende voorwaarden:

- Indien er nieuwe lichtreclame of reclame met een oppervlakte groter dan 4 m² aan de voorgevel bevestigd wordt, is er een omgevingsvergunning vereist.
- Indien in de horecazaak om occasionele redenen elektrische versterkte muziek gespeeld wordt waarvan het maximumvolume van de muziek luider zal zijn dan 85 dB(A), dient hiervoor aan het College van Burgemeester en Schepenen een afwijking op de geluidsnormen (Vlarem II) aangevraagd te worden. Dit kan maximum 2x per maand en maximum 12x per jaar.

Art. 2: de exploitanten en de politie zullen in kennis worden gesteld.

33. Vergunning jaarterras

Eet & praatcafé Markt 17 vraagt een jaarterras aan conform de specifieke principes van het nieuwe terrasreglement. De horecazaak wil graag een terras plaatsen op het plein voor de zaak.

Het terras zou afgebakend worden met windschermen dat bestaat uit zwarte kleur met onderaan gezuurd glas en bovenaan een transparant vlak. Eet & praatcafé Markt 17 heeft als zonnescherm met een zwarte kleur met op de flap de naam van de zaak alsook een biermerk. Langs de gevelzijde en de zijde van de windschermen wenst men houten

zitbanken te voorzien. De tafels bestaan uit houten bovenkant en de stoelen bestaan uit witte kleur. Het terras zou verhoogd worden door middel van een planken vloer waarin vloerverlichting wordt voorzien alsook een helling voor mindervalide personen.

Beoordeling:

Markt 17 is conform het terrasreglement gelegen in zone A waar voor de inrichting van jaarterrassen specifieke principes van toepassing zijn:

- Terrasmeubilair: het meubilair bevat geen reclame. De gebruikte kleuren en materialen passen bij het pand en vormen een eenheid.
- Zonneschermb: het zonneschermb bestaat uit de afgesproken kleur voor de Markt zijnde zwart. Verder is de reclame beperkt tot de smalle flap van het scherm.
- Windschermen: de windschermen zijn conform de bepalingen van het reglement: neutraal, transparant onderaan en niet transparant bovenaan. Markt 17 heeft een type windschermb voorgesteld voor de volledige markt. Alle horeca-uitbaters van de Markt werden in kennis gesteld van dit voorstel. Ook zij dienen op termijn hetzelfde type windschermb (niet dezelfde opstelling) op hun terras te plaatsen. Hierop kwam geen reactie waardoor dit voorstel als aanvaard wordt gezien door alle betrokken uitbaters. Het voorstel van Markt 17 bevat een windschermb die aansluit op het zonneschermb. Met deze maatregel wenst de uitbater zijn terras in de winter wind- en waterdicht te maken aan de zijkant. De voorkant blijft volledig open.
- Terrasverwarmers: de terrasverwarmers worden opgehangen ter hoogte van de ramen en beide zijden van de toegangsdeur van het café.

De kwaliteitskamer is van mening dat dit ontwerp oké is, maar dat de windschermen niet kunnen opgehoogd worden. Dit komt als een verrommeling van de omgeving over. De administratie meent echter dat jaarterrassen zo moeten kunnen opgesteld worden zodat ze ook in de winter bruikbaar zijn. Het tijdelijk afsluiten van de zijkanten van het terras komt hieraan tegemoet. Het college van 10 december 2018 leverde een omgevingsvergunning af over het plaatsen van het verhoogde terras met houten zitbanken alsook de windschermen alsook het zonneschermb.

Voorstel:

Er kan een vergunning voor een jaarterras afgeleverd worden voor Markt 17 gelegen te Markt 17 en dit voor de duur van 5 jaar. Na het verstrijken van deze periode kan de vergunning stilzwijgend verlengd worden. Het terras kan opgesteld worden binnen de grenzen van het bijgevoegde terrasplan en wordt opgesteld conform de bepalingen vastgesteld in de omgevingsvergunning. Verder dienen ook volgende voorwaarde vervuld te worden:

- Het zonneschermb mag niet verder reiken dan het vergunde terras, eventuele parasols moeten in dezelfde kleur als de luifel en het materiaal waaruit het zonneschermb vervaardigd is, moet brandveilig zijn
- Terrasverwarmers moeten op een minimale hoogte van 2,4m geïnstalleerd worden. Bovendien moeten ze geplaatst worden op plaatsen waar de aangrenzende materiaal op vlak van brandreactie minstens beantwoorden aan de geldende Europese brandklasse.
- Het terras moet ten allen tijde kunnen verwijderd worden.

Het college keurt dit goed.

MOBILITEIT

34. Retributiereglement parkeren: invoeren parkeerkaart autodelen

In Wetteren zijn er momenteel drie particuliere deelauto's, die allen aangesloten zijn bij de autodeelorganisatie Dégage. De gebruikers van deze deelauto's vragen aan de gemeente om een oplossing te zoeken voor het parkeren in de betalende en blauwe zone in het centrum. Een particulier die zijn auto wil delen en buiten het centrum woont, heeft geen recht op een bewonerskaart. Indien een inwoner uit het centrum deze deelauto wil gebruiken, dient deze zich te houden aan de tijdsbeperkingen van de blauwe en betalende zone. In Gent parkeren alle deelauto's gratis en onbeperkt in de blauwe en betalende zone.

Er wordt voorgesteld om (naar analogie met de stad Gent) een "parkeerkaart autodelen" in te voeren. De kaart is voor één jaar geldig en is gratis. De aanvrager moet bewijzen dat het voertuig is ingeschreven bij een erkende autodeelorganisatie. Met de parkeerkaart voor autodelen kan het voertuig gratis en onbeperkt parkeren in de blauwe en betalende zone, met uitzondering van de zone betalend kortparkeren waar ook geen bewonerskaarten zijn toegelaten.

Het invoeren van een parkeerkaart autodelen vereist een aanpassing aan het retributiereglement betreffende het parkeren. Zie voorstel tot aanpassing in bijlage. Te agenderen op de gemeenteraad.

Er wordt opgemerkt dat deze vrijstelling niet geldt voor voertuigen van autodeelorganisaties die geen parkeerkaart autodelen hebben. Dit gaat bijvoorbeeld om een gebruiker van Cambio die het voertuig ontleend heeft in Gent, en een bezoek brengt aan het centrum van Wetteren. De voertuigen van bijvoorbeeld Cambio zijn gemakkelijk herkenbaar aan het logo op het voertuig, maar er zijn nog heel wat andere autodeelorganisaties waarbij het voertuig minder herkenbaar is. Voor deze voertuigen kan steeds een parkeerkaart autodelen aangevraagd worden, maar de voertuigen worden niet automatisch vrijgesteld op basis van het logo van de autodeelorganisatie op het voertuig.

Aan het college wordt voorgesteld om een parkeerkaart autodelen in te voeren en hiervoor het gewijzigde retributiereglement betreffende het parkeren voor te leggen aan de gemeenteraad.

Het college keurt dit goed.

NOORD-ZUIDWERKING

35. Oxfam solidariteit: aanvraag tot uitvoering fondsenwervingsactiviteiten in 2019

Oxfam-Solidariteit is een ngo die zich inzet voor een rechtvaardige wereld, via acties in het Zuiden en in het Noorden. Ze rekenen hiervoor op steun van de Belgische bevolking. Om aan deze fondsenwervingsactiviteiten te kunnen doen, maken ze gebruik van het bedrijf

'Direct Results', die in directe dialoog gaan met burgers. Ze beschikken niet over een stand op een vaste plaats en delen geen folders uit, aanvaarden geen contant geld, en dringen zich niet op aan voorbijgangers. Daarnaast maakt men deel uit van de Vereniging voor Ethiek in de Fondsenwerving.

Oxfam vraagt toelating om ook in 2019 mensen te mogen aanspreken.

Gelet op de eerdere vraag van Oxfam op 29 december 2016 en de positieve beslissing van het college toen, stelt de administratie voor bovenstaande vraag opnieuw goed te keuren.

Het college keurt dit goed.

HET COLLEGE

- Gelet op artikel 56 van het decreet lokaal bestuur;
- Overwegende dat eenzelfde vraag voor het jaar 2017 eveneens werd goedgekeurd op 29 december 2016

BESLUIT:

Art. 1: Oxfam-solidariteit toestemming te verlenen mensen in Wetteren in het jaar 2019 aan te spreken in het kader van haar fondsenwervingsactiviteiten.

ONDERWIJS

KLEUTERONDERWIJS

36. 60-jarig jubileum kleuterschool 't Kleuterboompje

Op 23 februari a.s. organiseert de Wetterse gemeentelijke kleuterschool 't Kleuterboompje een quiz n.a.v. hun 60 jarig jubileum in September 2019. (Zie bijlage).

Voor de quiz organiseren ze een prijzentafel zodat elke deelnemer ook verzekerd is van een prijs(je) om mee naar huis te nemen.

Momenteel zijn ze nog op zoek naar prijzen en vragen of er ook vanuit de gemeente sponsoring mogelijk is.

De administratie stelt voor de quiz niet te sponsoren.

Het college keurt dit goed.

OPENBARE WERKEN

WEGENIS- EN/OF RIOLERINGSWERKEN

37. Verfbelijning 2018: vorderingsstaat 4

Aannemer: AB Eurolines BVBA, Sluis 15, 9820 Nazareth

Vorderingsstaat 4, voor een bedrag van € 2.547,93 excl. btw, werd nagezien door dienst Infrastructuur en geeft geen aanleiding tot opmerkingen.

Budget:

Bon 2018/855 = € 45.000 incl. btw

- Vorderingsstaat 1: € 14.745,59 excl. btw of € 17.842,16 incl. btw
- Vorderingsstaat 2: € 4.442,46 excl. btw of € 5.375,38
- Vorderingsstaat 3: 14.982,89 excl. btw of € 18.129,30
- Factuur fietssuggestiestroken Scheldekaai: € 18.580,64 incl. btw

Bon 2018/855 is reeds op. Er is nog budget beschikbaar op 6103513/020000 van het jaar 2018.

De administratie stelt voor akkoord te gaan met deze vorderingsstaat.

Het college keurt dit goed.

OVERHEIDSOPDRACHTEN

38. Wegmarkeringen: instappen raamovereenkomst Farys

Er diende door de gemeente een nieuwe aanbesteding georganiseerd te worden in 2019 voor het aanbrengen van verfbelijning aangezien het contract van 2018 niet meer verlengbaar was. Farys/TMVW treedt op als aankoopcentrale wat betreft de opdracht "Leveren en aanbrengen van markeringen". De administratie heeft geïnformeerd om mogelijks in te stappen in deze raamovereenkomst.

Aangezien Farys/TMVW optreedt als aankoopcentrale, kan men ervan uitgaan dat het contract een voordelig tarief aanbiedt aan de instappende gemeenten. De prijzen liggen ook ongeveer in dezelfde lijn als het vorige contract van de gemeente met AB Eurolines (zie prijslijst in bijlage).

Indien de gemeente wenst in te stappen, zal een éénmalige instapkost van € 250 (excl. btw) aangerekend worden door Farys/TMVW.

De aannemer die de raamovereenkomst toegewezen gekregen heeft, is: De Groote - Deinze bvba, Karrewegstraat 110, 9800 Deinze

De opdracht bij Farys is van start gegaan op 01 oktober 2018 en loopt tot 30 september 2022. Indien de gemeente instapt, kan men tot einde contract opdrachten bezorgen aan firma De Groote.

De opdrachtstelling gebeurt rechtstreeks door de gemeente aan firma De Groote.

Facturatie gebeurt rechtstreeks door de aannemer aan de gemeente.

De administratie stelt voor om in te stappen in het raamcontract van Farys en de vraag voor akkoord voor te leggen aan de gemeenteraad van 26/02/2019.

Het college keurt dit goed.

39. Maaien wegbermen 2019-2020-2021-2022: goedkeuring bestek

Jaarlijks wordt de opdracht "maaien van wegbermen, grachten en taluds" uitgevoerd door een externe firma.

De voorgaande aanbestede opdracht kan niet meer verlengd worden, om deze reden is een nieuwe aanbesteding noodzakelijk.

Er wordt voorgesteld om een vereenvoudigde onderhandelingsprocedure zonder voorafgaande bekendmaking op te starten voor de opdracht "maaien van wegbermen, grachten en taluds (dienstjaar 2019)".

In het bestek is een verlengingsclausule opgenomen. Deze clausule omvat de mogelijkheid voor het gemeentebestuur tot uitbreiding van de opdracht aan de gegunde aannemer met maximaal 3 dienstjaren, mits akkoord van de aannemer en mits behoud van de voorwaarden en eenheidsprijzen uit de oorspronkelijke opdracht.

Publicatie van de opdracht is momenteel ingepland op 04 maart. De offertes dienen het bestuur dan ten laatste te bereiken op 27 maart 2019.

De raming van de basisopdracht bedraagt € 25.976,64 excl. btw of € 31.431,73 incl. 21% btw.

De uitgave voor deze opdracht is voorzien in het investeringsbudget van 2019 onder AR 6139999 en BI 020000.

De administratie stelt voor zich principieel akkoord te verklaren met de lastvoorwaarden en de gunningswijze zoals beschreven in het bestek met ref. 2018-18/3P en het voorleggen van dit dossier aan de gemeenteraad.

Het college keurt dit goed.

NUTSMAATSCHAPPIJEN

40. Moerstraat-Proximus-telecom

Adviesaanvraag voor werken op openbaar domein.

Brief van Proximus (dd.30/01/2019).

Locatie van de werken: Moerstraat

Aard van de werken: telecommunicatiewerken

Plan: JMS_431679

Advies: gunstig, indien volgens de gestelde voorwaarden.

Aangezien er ook gedeeltelijk wordt gewerkt op het Felix Beernaertsplein, is er toelating nodig van de diensten van het Vlaams gewest.

Het college keurt dit goed. Het CBS keurt dit goed mits er tijdens de duur van de werken eenrichtingsverkeer heerst in de Moerstraat, en dit vanaf het kruispunt Vijverstraat-Moerstraat, in de richting naar het Felix Beernaertsplein.

41. Keiberg- Proximus- telecom

Adviesaanvraag voor werken op openbaar domein.

Brief van Proximus (dd.30/01/2019).

Locatie van de werken: Keiberg/Dorpsstraat/Westremstraat

Aard van de werken: telecommunicatiewerken

Plan: JMS_401656

De administratie stelt voor om deze werken gunstig te beoordelen, op voorwaarde dat ze voldoen aan de gestelde voorwaarden. Deze werken worden voorzien naar aanleiding van de geplande wegeniswerken N462 (fase 2), daarom advies te vragen van:

- AWW
- Aquafin
- Studiebureau SWECO

Het college keurt dit goed.

42. Esdoornlaan-Proximus-telecom

Adviesaanvraag voor werken op openbaar domein.

Brief van Proximus (dd.04/02/2019).

Locatie van de werken: Esdoornlaan

Aard van de werken: telecommunicatiewerken

Plan: JMS_429192

De administratie stelt voor om deze aanvraag gunstig te adviseren, op voorwaarde dat deze voldoet aan de gestelde voorwaarden.

Het college keurt dit goed.

GEBOUWEN

43. Vernieuwing voormalige fabrieksgebouw: Goedkeuring vorderingsstaat 13

De aannemer Algemene Ondernemingen Himpe nv heeft vorderingsstaat nr. 13 ingediend in het kader van de opdracht "Vernieuwing voormalige fabrieksgebouw Cordonnier". Deze vorderingsstaat slaat op de periode van 1/12/2018 t.e.m. 31/12/2018, tegen een bedrag van € 198 820,51 excl. btw.

Deze vorderingsstaat werd nagezien en goedgekeurd door het ontwerp bureau De Smet-Vermeulen architecten bvba. De werken werden correct uitgevoerd.

Budget:

Investeringsbudget 2018, op budgetcode AR 2210007/BI 073900-IELEEFOMGEV-CORDONNIER.

Bestelbonnummer: 2018/208, bestelbedrag: € 4.941.070,90.

Bestelbedrag na verrekeningen: € 4.490.744,64 incl. btw.

Voorlopig totaal der werken = € 1.850.136,79 incl. btw.

De administratie stelt het college voor vorderingsstaat nr. 13 goed te keuren.

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 15 juni 2006 betreffende de overheidsopdrachten en bepaalde opdrachten voor aanneming van werken, leveringen en diensten, en latere wijzigingen, inzonderheid artikel 24, en inzonderheid artikel 38 die een gezamenlijke uitvoering van werken voor rekening van verschillende aanbestedende overheden toelaat;
- 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 het koninklijk besluit van 15 juli 2011 betreffende plaatsing overheidsopdrachten klassieke sectoren, en latere wijzigingen;
- Gelet op het koninklijk besluit van 14 januari 2013 tot bepaling van de algemene uitvoeringsregels van de overheidsopdrachten, en latere wijzigingen, inzonderheid artikel 5, § 2;
- Gelet op het besluit van het college van burgemeester en schepenen van 2 oktober 2017 betreffende de goedkeuring van de gunning van de opdracht “Vernieuwing voormalige fabrieksgebouw” aan ALGEMENE ONDERNEMINGEN HIMPE NV, Autobaan 16 te 8210 Loppem tegen het nagerekende en verbeterde inschrijvingsbedrag van € 4.083.529,67 excl. btw of € 4.941.070,90 incl. 21% btw;
- Overwegende dat de uitvoering moet gebeuren overeenkomstig de lastvoorwaarden vastgelegd in het bestek met nr. 2017-069/3P;
- Overwegende dat de aannemer ALGEMENE ONDERNEMINGEN HIMPE NV, Autobaan 16 te 8210 Loppem, vorderingsstaat 13;
- Overwegende dat de werken een bedrag bereikten van:

Bestelbedrag		€ 4.083.529,67
Bedrag verrekeningen		€ 155.062,13
Bestelbedrag na verrekeningen		€ 4.238.591,80
Btw	+	€ 252.152,84
TOTAAL	=	€ 4.490.744,64
Bedrag vorige vorderingsstaten		€ 1.486.973,87
Prijsherzieningen	+	€ 59.012,46
Totaal excl. btw	=	€ 1.545.986,33
Btw	+	€ 93.400,72
TOTAAL	=	€ 1.639.387,05
Huidige vorderingsstaat		€ 189.302,39
Prijsherzieningen	+	€ 9.518,12
Totaal excl. btw	=	€ 198.820,51
Btw	+	€ 11.929,23
TOTAAL	=	€ 210.749,74
Totaalbedrag uitgevoerde werken		€ 1.676.276,26
Prijsherzieningen	+	€ 68.530,58
Totaal excl. btw	=	€ 1.744.806,84
Btw	+	€ 105.329,95
TOTAAL	=	€ 1.850.136,79

- Overwegende dat de werken aanvingen op 4 december 2017;
- Overwegende dat de werken correct werden uitgevoerd;
- Overwegende dat de ontwerper, De Smet - Vermeulen architecten bvba, Apostelhuizen 9 te 9000 Gent gunstig advies verleende;
- Overwegende dat de uitgave voor deze opdracht voorzien is in het investeringsbudget van 2017 en 2018, op budgetcode 2210007/073900-IELEEFOMGEV.

BESLUIT:

Art. 1: Goedkeuring wordt verleend aan vorderingsstaat 13 van ALGEMENE ONDERNEMINGEN HIMPE NV, Autobaan 16 te 8210 Loppem voor de opdracht "Vernieuwing voormalige fabrieksgebouw" voor een bedrag van € 198.820,51 excl. btw of € 210.749,74 incl. 6% btw, waardoor de werken een bedrag bereiken van € 1.744.806,84 excl. btw of € 1.850.136,79 incl. 6% btw.

Art. 2: De betaling zal gebeuren met het krediet ingeschreven in het investeringsbudget van 2017, op budgetcode 2210007/073900-IELEEFOMGEV.

44. Rode Heuvel: verkoop stoelen -1 aan personeel ikv telewerk

Op 12 februari 2019 worden 45 nieuwe stoelen geleverd voor verdieping -1. De oude stoelen zijn afgeschreven. Een aantal stoelen is in zodanige slechte staat dat zij zullen afgevoerd worden, een gedeelte kan tijdelijk hergebruikt worden in CC Nova. De administratie stelt voor om de overige stoelen te verkopen aan geïnteresseerde personeelsleden in het kader van het stimuleren van téléwerk aan de prijs van 20€ per stuk.

Het college keurt dit goed.

RUIMTELIJKE ORDENING EN STEDENBOUW

VERKAVELINGEN

46. Aktename-Verzaking verkavelingsvergunning V.901/1

Verkavelen voor 18 loten voor halfopen en gesloten bebouwing - Gijzenzelestraat ZN

Gronden gelegen in Gijzenzelestraat ZN, Kadastraal bekend onder WETTEREN 1 AFD sectie G, nr(s) 1191, 1192, 1285, 1289A en 1289B.

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

Vergunning verleend door college van burgemeester en schepenen op 18/09/2017.

Beroep aangetekend door derden op 19/10/2017, vergunning verleend door Deputatie op 01/02/2018.

Verzoekschrift tot vernietiging aangetekend bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen op 29/03/2018.

Brief dd° 01/02/2019 van Hyboma nv, oorspronkelijk verkavelaar en houder van het zakelijk recht, met de vraag te verzaken aan de verkaveling.

De administratie stelt voor om akte te nemen van de verzaking van de verkavelingsvergunning.

Het college neemt hiervan akte.

HANDHAVING

47. 42025/29749/M/2019/2 navolgend PV, gelegen te Slekkebeek ZN 9230 Wetteren

Origineel Gentse en Kanaalzone nr. 8 beslist door Koning op 14 september 1977-
bestemmingszone: woongebied, woonuitbreidingsgebied, landschappelijk waardevol agrarisch gebied.

Kennisgeving navolgend PV met nr. DE.66.97.10002/2019 dd° 1 februari 2019 opgemaakt door Els Van Gyseghem, aangesteld om bouwmisdrijven op te sporen en vast te stellen.

Het terrein werd in zijn oorspronkelijke toestand hersteld. De overtreding zoals vermeld in het PV met nr. DE.66.97.10005/2018 van 20/12/2018 is m.a.w. hersteld en dus zonder voorwerp.

De administratie stelt voor om kennis te nemen van het navolgend PV en het op te nemen in het vergunningenregister zoals voorzien in art. 5.1.5 VCRO.

Het college keurt dit goed.

ALLERLEI

48. Definitieve voorwaarden Fluvius_DBA_2017045992_2017/291 slopen gebouw + nieuwbouw drie ééngesinswoningen, gelegen te Heusdensteenweg 1 9230 Wetteren,

Kadastraal bekend onder WETTEREN 1 AFD/WETTEREN, sectie B, nr(s) 0202B2, 0202C2.

Advies Fluvius dd° 04/02/2019 met definitieve voorwaarden voor de uitrusting van de nutsvoorzieningen tbv. 1118,45 euro incl. BTW

Advies Infrastructuur dd° 04/02/2019: akkoord met voorstel

Aan het CBS wordt gevraagd akkoord te gaan met de voorwaarden van Fluvius.

Het college keurt dit goed.

SPORT

50. Advies sportraad "sporters-beleven-meer"

In 2018 mocht Wetteren de #sportersbelevenmeer – award ontvangen van Sport Vlaanderen voor het realiseren van 5 van de 7 criteria die vooropgesteld waren voor het verkrijgen van die award.

In 2019 start Sport Vlaanderen een 3^{de} editie van het gebeuren op. Gemeenten die wensen deel te nemen moeten voor 1 maart 2019 een intentieverklaring indienen waarmee de gemeente verklaart in te stappen in de actie '#sportersbelevenmeer - award 2019' en zich engageert om specifieke sport promotionele initiatieven te nemen in het kader van deze campagne.

Aan de hand van verschillende graadmeters daagt Sport Vlaanderen gemeenten uit om beleving toe te voegen aan hun lokale werking. Zij die dit tot een goed einde brengen, mogen zich één jaar lang een #sportersbelevenmeer-gemeente noemen. De uitdagingen zijn zo opgesteld dat de inwoners aangezet worden tot meer bewegen of sporten.

De deelnemende gemeenten kiezen uit zeven criteria. Hiervan moeten er minstens vijf tot een goed einde worden gebracht.

Bij de beoordeling van de participerende gemeenten zal rekening gehouden worden met de originaliteit en de toegevoegde beleving. Per criterium zal een prijs per provincie (ter waarde van € 750) toegekend worden aan de gemeente die de opdracht het beste heeft uitgevoerd.

Daarnaast wordt er bij de overall prijs (ter waarde van € 1.500) opnieuw een onderscheid gemaakt tussen een kleine, middelgrote of grote gemeente (ingedeeld volgens het aantal inwoners).

De sportraad adviseert om ook in 2019 als gemeente in te schrijven op deze actie en de nodige activiteiten te ontwikkelen om de normen te halen.

Het college keurt dit goed.

VRIJE TIJD

51. Ondersteuning 1000 jaar Massemen

Ter gelegenheid van het feestjaar '1000 jaar Massemen', worden door tal van verenigingen uit Massemen evenementen georganiseerd. Meestal zijn het jaarlijks weerkerende evenementen die een facelift of een upgrade krijgen in het historisch kader. Hiervoor is meer materiaal van de uitleendienst en het vervoer hiervan nodig. Er zijn een 3-tal evenementen waar de gemeente mee ondersteunt en waar alle materiaal en vervoer vanzelfsprekend door de gemeente zonder onkosten wordt voorzien.

Er is geen extra budget voorzien voor dit feestjaar. Daarom vraagt de dienst Vrije tijd om de kosten voor uitleen en vervoer voor elk erkend evenement voor het feestjaar niet aan te rekenen.

De administratie stelt het college voor dit goed te keuren.

Het college keurt dit goed.

VARIA

Toegevoegd punt 5 Aanvraag klimaatactie basisscholen Wetteren op donderdag 28.02.19

Vraag van de derde graad van de basisschool Scheppers om een klimaatactie te organiseren op de Markt, op donderdag 28 februari, eventueel samen met de andere Wetterse basisscholen.

Advies administratie:

- Er wordt voorgesteld om deze klimaatactie principieel goed te keuren.
- De scholen dienen één aanspreekpunt te hebben voor de organisatie van de klimaatactie. Bij de gemeente wordt de jeugddienst voorgesteld als aanspreekpunt.
- Minstens één week voor de klimaatactie worden enkele leerlingen uitgenodigd op de gemeente om de praktische zaken van de klimaatactie te bespreken; logistieke ondersteuning, aantal deelnemers, gebruik luidsprekers (hiervoor is namelijk een toelating van de burgemeester nodig), ... Bovendien kunnen de leerlingen dan, indien gewenst, toelichten welke vragen ze stellen met deze klimaatactie, en welke rol de gemeente voor hen hierbij kan betekenen.
- We doen de suggestie aan de organiserende school om ook de kleuter- en secundaire scholen aan te spreken.
- De scholen vertrekken vanop hun school (te voet of met de fiets), en kunnen op de Markt verzamelen, ten vroegste vanaf 14.00u (einde wekelijkse donderdagmarkt). De

verkeersmaatregelen die van kracht zijn voor de wekelijkse donderdagsmarkt (de volledige Markt parkeer en verkeersvrij) blijven van kracht tot uiterlijk 15.30u. Vanop de Markt als verzamelplaats kunnen de leerlingen gezamenlijk naar de Rode Heuvel stappen. Van zodra alle leerlingen op de Rode Heuvel zijn, wordt de Markt terug open gesteld voor verkeer (ten laatste om 15.30u). Een mars doorheen de centrumstraten met de volledige groep, is niet aangewezen om veiligheidsredenen; bovendien leveren Markt en Rode Heuvel de beste zichtbaarheid voor de actie.

- De gemeente biedt de nodige logistieke ondersteuning, en staat in voor de nodige verkeersmaatregelen (en eventueel politietoezicht).
- De gemeente geeft enkel de toelating om de klimaatactie te organiseren, maar is geen medeorganisator. De deelnemende scholen zijn verantwoordelijk en aansprakelijk voor hun leerlingen.
- Er wordt geen actieve communicatie gevoerd vanuit de gemeente voor aanvang van de klimaatactie. Er wordt voor aanvang van het evenement enkel gecommuniceerd over de verkeersmaatregelen en eventuele hinder. We raden de politieke partijen aan om hetzelfde te doen, zodat de actie niet gerecupereerd wordt en zijn kracht behoudt.

Het advies van de lokale politie dd° 7/02/2019 luidt als volgt:

“We zullen ons advies verlenen van zodra we over meer concrete informatie beschikken. In principe zal hiertegen geen bezwaar zijn, maar we kunnen uiteraard nog bemerkingen hebben bij de praktische modaliteiten.”

Aan het college wordt voorgesteld om de klimaatactie van de scholen principieel goed te keuren, rekening houdend met bovenstaand advies.

Het college keurt dit goed.