

# PERSNOTULEN COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN 18 FEBRUARI 2019

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

Verontschuldigd:

Afwezig:

De zitting vangt aan om 13 u 30.

## NOTULEN

### 1. Goedkeuring verslag zitting college van 11 februari 2019

Het college keurt dit goed.

## ORGANISATIEBEHEER GEMEENTE

### 2. Huishoudelijk reglement gemeenteraad

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

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

Beide voorstellen zullen het volgende traject volgen:

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

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

- Vervangen van 'gemeenteraadsleden' en 'OCMW-raadsleden' door 'raadsleden'

- Aanpassen van formulering van zitpenning voor de gemeenteraad en OCMW-raad
- Aanpassen van de bedragen voor de fractievergoedingen

Het huishoudelijk reglement werd op 12 februari 2019 aan de algemene gemeenteraadscommissie voorgelegd. Hierop werden enkele wijzigingen voorgesteld, die in paars werden aangeduid.

De administratie stelt voor dat het college de uiteindelijke versie van het huishoudelijk reglement goedkeurt.

Het college keurt dit goed. Het CBS brengt nog enkele verbetervoorstellen aan de tekst aan, die in een definitieve versie naar de gemeenteraad kan gaan ter goedkeuring.

#### HET COLLEGE

- Gelet op artikel 38 van het decreet Lokaal Bestuur, dat bepaalt dat de gemeenteraad bij de aanvang van de zittingsperiode een huishoudelijk reglement dient vast te leggen;
- Overwegende dat de administratie een voorstel samenstelde op basis van het model van de VVSG en het vorige huishoudelijk reglement;
- Overwegende de opmerkingen en het positieve advies van het MAT op 1 februari 2019;
- Overwegende de opmerkingen en het positieve advies van het college van burgemeester en schepenen op 4 februari 2019;
- Overwegende de opmerkingen op de algemene gemeenteraadscommissie van 12 februari 2019:

#### BESLUIT:

Art 1: Het college keurt het nieuwe huishoudelijk reglement van de gemeenteraad goed.

## AGENDA EN VERSLAGEN

### INTERCOMMUNALES

#### **Toegevoegd punt 1      DDS verderzetting Buitengewone Algemene Vergadering 21.02.2019**

De Buitengewone Algemene Vergadering van DDS van 18 december 2018 werd voor de behandeling van punt 4 'Statutenwijziging met betrekking tot wijziging samenstelling Raad van bestuur' geschorst.

De verderzetting van de Buitengewone Algemene Vergadering van DDS vindt plaats op donderdag 21 februari 2019 om 19.00 uur in de kantoren van de maatschappelijke zetel, Bevrijdingslaan 201 te 9200 Dendermonde.

De uitnodiging werd naar de vorige lasthebbers verstuurd zijnde Bram De Winne, Winnie Meeus, Nico Soetaert en Jan Tondeleir.

Het college neemt hiervan kennis.

## FINANCIËN

### BELASTINGEN

#### **8. Kohier ontbreken van autoparkeerplaatsen op eigen terrein AJ 2019 GENERATIE 1**

Aantal: 1

Bedrag: 2.500,00 euro

Het college keurt dit goed.

### AANKOOP EN CONTRACTBEHEER

#### **9. Cité Dauwe: huurcontract**

De huurovereenkomst tussen de gemeente en dhr. Schaetsaert loopt contractueel ten einde op 18.11.2019. De overeenkomst is niet stilzwijgend verlengbaar.

Bij verdere interesse van de gemeente dringt zich dus heronderhandeling voor een nieuw contract op.

De uitbating van de parking is voor de gemeente echter geen succesverhaal. Naast de financiële kater (€2.304,78 euro/mnd uitgave tov €720,00/mnd inkomsten) stellen zich praktische problemen met oa sabotage van de toegangspoort en het onderhoud van de locatie.

Zowel de financiële dienst als de dienst Stadsontwikkeling geven een ongunstig advies om verder te huren.

De administratie stelt voor om de verhuurder (dhr. Schaetsaert) en de gemeentelijke huurders tijdig te verwittigen van het einde huur-verhaal.

Het college keurt dit goed.

### BESTELBONNEN

#### **11. Bestelbonnen**

Zie bijlage.

Het college keurt dit goed.

## WONEN

### **12. Goedkeuring jaarverslag en verdeling van de subsidies Woonplus**

Wonen-Vlaanderen heeft het financieel verslag en het activiteitenverslag van het negende werkingsjaar van Woonplus goedgekeurd.

Wonen-Vlaanderen zal een subsidie van 90.824,25 euro overmaken aan de beherende gemeente Laarne. Na aftrek van de werkingskosten zal Wetteren 31.208,52 euro subsidies ontvangen waarvan de helft naar OCMW Wetteren wordt doorgestuurd.

Aan het college wordt voorgesteld om de goedkeuring van het jaarverslag en de verdeling van de subsidies te agenderen op de gemeenteraad van maart.

Het college keurt dit goed.

## LEEFMILIEU

### ALGEMEEN

### **16. Aanpassen bestelling PMD-zakken voor dienstjaar 2020**

Op 4/2/2019 keurde het college de te bestellen aantallen restafval- en PMD-zakken goed voor dienstjaar 2020.

Er werd een bestelling van 204.000 PMD-zakken doorgegeven aan Intercommunale Verko. Kort nadat we onze bestelling doorgaven liet Verko ons weten dat vanaf 1/04/2019 de uitgebreide PMD-zak in voege gaat. Voortaan zullen alle plastic verpakkingen in de PMD-zak mogen. Proefprojecten tonen aan dat het verbruik van PMD-zakken hierdoor met gemiddeld 50% stijgt.

De administratie stelt voor om het aantal te bestellen PMD-zakken voor dienstjaar 2020 op te trekken van 204.000 naar 300.000 zakken.

Visum financieel beheerder werd toegekend.

Aan het college wordt voorgesteld deze wijziging goed te keuren.

Het college keurt dit goed.

## ADVIES

### **20. 2019/6-OMV\_2018074538 - herinrichting bedrijfsterrein: afbraak labo+afsluiting parking+fietsenstalling - Damstraat 2**

[O/2019/6-OMV\\_2018074538](#)

De aanvraag werd ingediend op 10-12-2018, het onderwerp van de aanvraag betreft herinrichting bedrijfsterrein:afbraak labo+afsluiting parking+fietsenstalling.

De bouwplaats is Damstraat 2, 9230 Wetteren, kadastraal bekend WETTEREN 1 AFD, Sectie A, nr. 0795Z.

Het advies van de GOA werd geschreven op 13/02/2019 en is GUNSTIG.

#### Motivatie

Het slopen van verouderde labogebouwen, het aanleggen van enkele nieuwe groenzones, het inrichten van een afgesloten parking en het plaatsen van bijkomende fietsenstallingen vormen geen problemen in het straatbeeld en de omgeving qua vormgeving, materiaalgebruik, oppervlakte en esthetiek.

De werken worden uitgevoerd in functie van de bedrijvigheid.

De bijkomende parking en fietsenstallingen worden uitgevoerd in functie van een betere en veiligere interne mobiliteit;

De draagkracht van het perceel wordt niet overschreden;

Vanuit stedenbouwkundig standpunt en vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening zijn er geen bezwaren tegen voorliggend voorstel;

GUNSTIG ADVIES voor de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

De administratie stelt voor om een gunstig advies te verlenen.

Het college keurt dit goed.

De vergunningverlenende overheid ontving op 10-12-2018 via het omgevingsloket de aanvraag tot omgevingsvergunning ingediend door RECTICEL Afd.PR.B, met als contactadres Damstraat 2, 9230 Wetteren.

De aanvraag werd door de VVO ontvankelijk en volledig verklaard op 09/01/2019.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein, gelegen Damstraat 2, 9230 Wetteren, kadastraal bekend: WETTEREN 1 AFD, Sectie A, nr. 0795Z.

Het betreft een aanvraag tot Herinrichting bedrijfsterrein:afbraak labo+afsluiting parking+fietsenstalling.

De aanvraag omvat:

- Stedenbouwkundige handelingen

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 13-02-2019. Het advies is Gunstig. De gemeentelijke omgevingsambtenaren hebben volgende elementen aangewezen om te worden opgenomen in voorliggende beslissing:

#### Stedenbouwkundige basisgegevens

##### Ligging volgens de ruimtelijke uitvoeringsplannen, plannen van aanleg, verordeningen

De aanvraag omvat stedenbouwkundige handelingen, nl. herinrichting bedrijfsterrein: afbraak labo+afsluiting parking+fietsenstalling.

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

Binnen een straal van 500m rond het project bevinden zich volgende bestemmingen:

- Bufferzone: De bufferzones dienen in hun staat bewaard te worden of als groene ruimte ingericht te worden, om te dienen als overgangsgebied tussen gebieden waarvan de bestemmingen niet met elkaar te verenigen zijn of die ten behoeve van de goede plaatselijke ordening van elkaar moeten gescheiden worden.
- Agrarisch gebied: 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 verblijfgelegenheden 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 m. 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 landbouw- en bosgebieden.

- Landschappelijk waardevol agrarische gebieden: 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 m. 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 landbouw- en bosgebieden.
- Woongebied: 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.
- Gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut: onder « gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen » dient te worden begrepen voorzieningen die gericht zijn op de bevordering van het algemeen belang en die ten dienste van de gemeenschap worden gesteld. De idee van dienstverlening (verzorgende sector) aan de gemeenschap is derhalve rechtstreeks aanwezig.
- 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.
- Woonuitbreidingsgebied: de woonuitbreidingsgebieden zijn uitsluitend bestemd voor groepswoningbouw zolang de bevoegde overheid over de ordening van het gebied niet heeft beslist, en zolang, volgens het geval, ofwel de overheid geen besluit tot vaststelling van de uitgaven voor de voorziening heeft genomen, ofwel omtrent deze voorzieningen geen met waarborgen omklede verbintenis is aangegaan door de promotor.
- Natuurgebied: de natuurgebieden omvatten de bossen, wouden, venen, heiden, moerassen, duinen, rotsen, aanslibbingen, stranden en andere dergelijke gebieden. In deze gebieden mogen jagers- en vissershutten worden gebouwd voor zover deze niet kunnen gebruikt worden als woonverblijf, al ware het maar tijdelijk.

- Valleigebied: de agrarische gebieden met landschappelijke waarde die op de kaart welke de bestemmingsgebieden omschrijven overdrukt zijn met de letter V hebben de bestemming van valleigebieden waarin slechts agrarische werken en handelingen mogen worden uitgevoerd die het specifiek natuurlijk milieu van planten en dieren en de landschappelijke waarde niet schaden.

#### 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.

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

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

#### Bespreking openbaar onderzoek/raadpleging aanpalende eigenaar

n.v.t.

#### Beschrijving van de omgeving en de aanvraag

##### Beschrijving van de plaats

Het betreft hier een verhard en bebouwd perceel gesitueerd aan twee goed uitgeruste gemeentewegen (Damstraat en Westakkerstraat) en gelegen in de industriezone Stookte, in de noordelijke helft van Wetteren. De omgeving wordt gekenmerkt door de industriële bedrijfsgebouwen, een bufferzone en de schoolomgeving van het Scheppers.

##### Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

De aanvraag omvat het slopen van enkele oudere labogebouwen, het plaatsen van een nieuwe afsluiting met slagboom t.h.v. de parking en het plaatsen van nieuwe fietsenstallingen en aanleg van nieuwe verharding. De te slopen gebouwen bevinden zich in het centrum van het perceel, langs de straatkant (westelijke kant van het perceel). De totale te slopen oppervlakte bedraagt 3250m<sup>2</sup>. In de plaats van de te slopen gebouwen wordt het vrijgekomen terrein genivelleerd en er wordt een nieuwe groenzone aangelegd met een oppervlakte van 4020m<sup>2</sup>, tegen de te behouden bedrijfsgebouwen. Ten westen van de aan te leggen groenzone wordt een nieuwe verharding aangelegd om het noordwestelijk gebouw te verbinden met de zuidgelegen bedrijfsgebouwen. Deze verharding wordt aangelegd in asfalt en heeft een oppervlakte van 808m<sup>2</sup>. Ten noorden van de aan te leggen groenzone worden fietsenstallingen geplaatst in modules, nl. 3 dubbele modules. De fietsstallingmodules worden geplaatst op 5,43m ten zuiden van het gebouw 01.22 en hebben een gezamenlijke breedte van 24m en een diepte van 2,16m. De fietsenstallingen worden afgewerkt met een plat dak dat een hoogte heeft van 2,15m. De fietsenstallingen worden uitgevoerd in houten wanden en metalen wandplaten. Tussen het gebouw 01.22 en de fietsenstallingen wordt een verharding aangelegd in klinkers met een oppervlakte van 190m<sup>2</sup>. Achter de



fietsenstalling wordt een bijkomende groenzone aangelegd met een oppervlakte van 120m<sup>2</sup>.

Ten noorden van het terrein, langs de Westakkerstraat, wordt een parking ingericht op de vloerplaat die werd behouden van 2 loodsen die gesloopt werden in 2017. De parking wordt volledig omheind met een draadafsluiting die een hoogte heeft van 2m. Ter hoogte van de Westakkerstraat wordt een slagboom geplaatst om de parking af te sluiten.

#### Project-MER

Bevoegdheid van de vergunningverlenende overheid.

#### Beoordeling van de aanvraag

##### *Planologische toets*

De aanvraag is conform de planologische bepalingen.

##### *Wegenis*

In toepassing op de artikelen 4.3.5. tot en met 4.3.8. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening kan gesteld worden dat de gemeentewegen Damstraat en Westakkerstraat twee voldoende uitgeruste openbare wegen zijn. De aanvraag beoogt niet de oprichting van een bedrijfswoning. De aanvraag ligt niet in een reservatiestrook. Verder is het goed niet getroffen door een rooilijn.

##### *Watertoets*

Bevoegdheid van de vergunningverlenende overheid

##### *Mer-screening*

Bevoegdheid van de vergunningverlenende overheid.

##### *Natuurtoets*

Bevoegdheid van de vergunningverlenende overheid.

#### Goede ruimtelijke ordening

Het slopen van verouderde labogebouwen, het aanleggen van enkele nieuwe groenzones, het inrichten van een afgesloten parking en het plaatsen van bijkomende fietsenstallingen vormen geen problemen in het straatbeeld en de omgeving qua vormgeving, materiaalgebruik, oppervlakte en esthetiek.

De werken worden uitgevoerd in functie van de bedrijvigheid.

De bijkomende parking en fietsenstallingen worden uitgevoerd in functie van een betere en veiligere interne mobiliteit;

De draagkracht van het perceel wordt niet overschreden;

Vanuit stedenbouwkundig standpunt en vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening zijn er geen bezwaren tegen voorliggend voorstel;

#### Gezamenlijk advies gemeentelijke omgevingsambtenaren

GUNSTIG ADVIES voor de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

Resultaten van het openbaar onderzoek / raadpleging aanpalende eigenaar  
n.v.t.

#### Motivering College van Burgemeester en Schepenen

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

#### Besluit

---

Het college van burgemeester en schepenen verleent een gunstig advies.

## VERGUNNING

### **21. O/2018/323-OMV\_2018151917 plaatsen van een elektriciteitscabine - Kapellewegel ZN**

[O/2018/323-OMV\\_2018151917](#)

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

De aanvraag werd volledig en ontvankelijk verklaard op 09-01-2019 en volgt de vereenvoudigde procedure; de uiterste beslissingsdatum is 10-03-2019.

De bouwplaats is Kapellewegel ZN

kadastraal bekend WETTEREN 1 AFD, Sectie G, nr. 0176+ 0258A+0258A+0176.

Het advies van de GOA werd geschreven op **12-02-2019** 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, de elektriciteitscabine wordt volledig opgericht binnen de daartoe voorziene zone;

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

Overwegende dat er voldoende vrije breedte naast de elektriciteitscabine behouden blijft, zodat er geen hinder is voor voetgangers en parkerende wagens;

De verharding wordt uitgevoerd in betonklinkers, deze dienen waterdoorlatend te zijn conform de verkavelingsvoorschriften;

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:

Algemene milieuvoorwaarden:

1. hoofdstukken 4.1, 4.7 en 4.9: algemeen
2. 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
3. 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
4. hoofdstuk 4.6: licht
5. 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:

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

Voorwaarden inzake de stedenbouwkundige handelingen:

De betonklinkers dienen waterdoorlatend te zijn, door ofwel poreuze betonklinkers te gebruiken of door de betonklinkers met brede voeg aan te leggen.

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 12-12-2018 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 09-01-2019.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein, gelegen Kapellewegel ZN kadastraal bekend WETTEREN 1 AFD, Sectie C, nr. 0176+ 0258A+0258A+0176.

Het betreft een aanvraag tot plaatsen 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 12-02-2019. 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.

Het perceel maakt als lot 51 deel uit van de verkaveling V.908/1, beslist door College van Burgemeester en Schepenen op 11/06/2018. Het perceel is niet gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurd plan van aanleg.

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

Het blijft de bevoegdheid van de overheid de aanvraag te toetsen aan de gebruikelijke inzichten en noden betreffende een goede aanleg der plaats. De verkavelingsvergunning primeert op het of de andere geciteerde aanlegplan(nen), zodat hier wordt geoordeeld louter op basis van de voorschriften van die verkavelingsvergunning.

#### 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 overstromd 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 09/01/2019 advies gevraagd aan Infrastructuur Wetteren. Er werd geen tijdig advies geschreven.

### Proces-verbaal van openbaar onderzoek

#### Wettelijke bepalingen

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

### Beoordeling en motivatie

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

##### Historiek

##### Milieuvergunningen

Exploitatie boomkwekerij (containerteelt) – 84/1/E/2 – Vergunning verleend door het college van burgemeester en schepenen op 09/06/2006 tot 21/02/2012

##### Beschrijving

Het betreft hier een braakliggend terrein gelegen aan een goed uitgeruste gemeenteweg en naast een gedeelte van het toekomstig openbaar domein. De omgeving wordt gekenmerkt door braakliggende percelen begroeid met graslanden en struiken, enkele ééngezinswoningen en een school. Het bouwperceel betreft een perceel van 7,71m lang op 4,78m breed. Op het perceel wordt een elektriciteitscabine opgericht van 2,70m breed en 3,45m lang. De cabine wordt opgericht op 3,27m van de voorste perceelgrens, 1m van de achterste perceelgrens, 0,75m van de rechter perceelgrens en 1,33m van de linker perceelgrens. Een gedeelte van de cabine wordt ondergronds ingebracht (0,92m diep); de hoogte boven het maaiveld is 2,41m. De cabine wordt afgewerkt met een plat dak. Rondom de cabine wordt over het volledig perceel een verharding aangelegd in betonklinkers. De gebruikte materialen zijn witte sierpleister (RAL 9010) 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 verkavelingsvoorschriften: de maximale toegelaten oppervlakte van de elektriciteitscabine bedraagt 12m<sup>2</sup>, de maximale hoogte bedraagt 3,5m. In voorliggende aanvraag bedraagt de oppervlakte 9,3m<sup>2</sup>; de hoogte bedraagt 2,41m boven het maaiveld. Er wordt voldaan aan de voorschriften.

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 40m<sup>2</sup>. 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. Er werd geen tijdig advies geschreven, het advies wordt gunstig geacht. De voorwaarden uit gelijkaardige adviezen voor het bouwen van een elektriciteitscabine kunnen opgelegd worden:
  - o 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.
  - o Afwerking perceel:

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 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, de elektriciteitscabine wordt volledig opgericht binnen de daartoe voorziene zone; Overwegende dat het bouwen van een nieuwe cabine zich integreert in de omgeving qua volume en esthetiek;

Overwegende dat er voldoende vrije breedte naast de elektriciteitscabine behouden blijft, zodat er geen hinder is voor voetgangers en parkerende wagens;

De verharding wordt uitgevoerd in betonklinkers, deze dienen waterdoorlatend te zijn conform de verkavelingsvoorschriften;

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

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

De betonklinkers dienen waterdoorlatend te zijn, door ofwel poreuze betonklinkers te gebruiken of door de betonklinkers met brede voeg aan te leggen.

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:

Algemene milieuvoorwaarden:

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

Sectorale milieuvoorwaarden:

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



Voorwaarden inzake de stedenbouwkundige handelingen:

De betonklinkers dienen waterdoorlatend te zijn, door ofwel poreuze betonklinkers te gebruiken of door de betonklinkers met brede voeg aan te leggen.

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

## **22. O/2018/318-OMV\_2018149693 - verbouwen vrijstaande eengezinswoning - Lambroekweg 1A**

[O/2018/318-OMV\\_2018149693](#)

De aanvraag werd ingediend op 08-12-2018, het onderwerp van de aanvraag betreft verbouwing vrijstaande eengezinswoning.

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

De bouwplaats is Lambroekweg 1A, 9230 Wetteren, kadastraal bekend WETTEREN 4 AFD (MASSEMEN), Sectie A, nr. 0321D + 0321E.

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

Het advies van de GOA werd geschreven op **12-02-2019** en is **voorwaardelijk gunstig**.

### Motivatie:

De aanvraag is niet in overeenstemming met de planologische bepalingen van de gewestplanzoning, de aanvraag voldoet wel aan de voorwaarden van artikels 4.4.10, 4.4.11, 4.4.12 en 4.4.15 van de Vlaamse Codex voor Ruimtelijke Ordening (zonevreemde basisrechten), de te verbouwen constructies zijn hoofdzakelijk vergund, niet verkrot, en het totale volume na de geplande werken bedraagt minder dan 1.000m<sup>3</sup>;

Er is een voorwaardelijk gunstig advies van de dienst Infrastructuur, dit advies wordt bijgetreden;

Er werden geen opmerkingen bezorgd in het kader van het onderzoek van de scheidingsmuren;

Het verbouwen en uitbreiden van een open ééngesinswoning integreert zich in de omgeving qua vormgeving, materiaalgebruik en esthetiek;

Ten opzichte van een vorig dossier (O/2018/246) werden de plannen aangepast zodat het totale volume minder dan 1.000m<sup>3</sup> bedraagt;

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

Bovendien is er voldoende lichtinval en verluchting van de woning;

Het ontwerp is kwalitatief en het perceel en de omgeving is draagkrachtig genoeg;

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

De aanvraag kan voorwaardelijk gunstig beoordeeld te worden.

### Voorwaarden:

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

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

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

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

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

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

De gemeente Wetteren ontving op 08-12-2018 via het omgevingsloket de aanvraag tot omgevingsvergunning ingediend door Van Leuven Liesbeth Vermaerke Andy, met als contactadres Lambroekweg 1A, 9230 Wetteren.

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

De aanvraag heeft betrekking op een terrein, gelegen Lambroekweg 1A, 9230 Wetteren, kadastraal bekend WETTEREN 4 AFD (MASSEMEN), Sectie A, nr. 0321D + 0321E.

Het betreft een aanvraag tot verbouwing vrijstaande eengezinswoning.

De aanvraag omvat:

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

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

#### Advies gemeentelijke omgevingsambtenaar

Het college van burgemeester en schepenen heeft kennis genomen van het advies van de gemeentelijke omgevingsambtenaren, uitgebracht op 12-02-2019. 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 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.

Andere voorschriften

Verordeningen

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

MER-screening

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

Watertoets

Het voorliggende bouwproject heeft een beperkte oppervlakte en ligt niet in een recent overstroomd gebied of een risicozone voor overstromingen, zodat in alle redelijkheid dient geoordeeld te worden dat het schadelijk effect beperkt is. Enkel wordt door de toename van de verharde oppervlakte de infiltratie van het hemelwater in de bodem plaatselijk beperkt.

Externe adviezen

Er werd advies gevraagd aan Infrastructuur Wetteren. Het advies werd geschreven op 12/02/2019 en is voorwaardelijk gunstig.

## Proces-verbaal van openbaar onderzoek

### Wettelijke bepalingen

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

### Beoordeling en motivatie

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

##### Historiek

B/1962/400003 – Bouwen van een woning – Vergunning verleend door CBS op 12/03/1962  
O/2018/246 – Verbouwing vrijstaande eengezinswoning – aanvraag geweigerd door CBS op 07/12/2018

##### Beschrijving

Het betreft hier een bebouwd perceel gesitueerd aan een goed uitgeruste gemeenteweg en gelegen in Massemen. De omgeving wordt gekenmerkt door open en halfopen bebouwing bestaande uit ééngesinswoningen, enkele landbouwbedrijven en weide- en akkerlanden. De aanvraag betreft het verbouwen van een vrijstaande ééngesinswoning. De bestaande woning betreft een open ééngesinswoning, opgericht op 6,70m van de voorste perceelgrens, 3,71m van de rechter en 3,88m van de linker perceelgrens. De woning bestaat uit een hoofdvolume met twee bouwlagen en zadeldak, een tussenvolume (serre/veranda) en een achterbouw dienst doende als garage en berging.

Het hoofdvolume wordt uitgebreid naar de rechter perceelgrens en achteren toe. De veranda achter de woning wordt gesloopt. De uitbreiding van het hoofdvolume heeft achteraan een diepte van 4m en een breedte van 6,60m. Aan de rechterzijde betreft het een uitbreiding van 0,50m tot 1,90m breed over een diepte van 5,70m. De uitbreiding gebeurt over de twee bouwlagen. De uitbreiding wordt afgewerkt met een zadeldak met een kroonlijsthoogte van 3,85m en een nokhoogte van 6,40m. Deze nok loopt evenwijdig met de zijdelingse perceelgrenzen.

Het hoofdvolume wordt tevens geïsoleerd langs de buitengevels en afgewerkt met een gevelsteen. De schouwen van het zadeldak worden gesloopt, er wordt een schouw opgericht op het nieuwe zadeldak van de uitbreiding.

Er wordt een sas opgericht die het hoofdvolume in verbinding brengt met de garage en berging. Deze sas sluit aan op de achtergevel van het hoofdvolume en heeft een breedte van 1,70m en een diepte van 1,90m. De sas wordt afgewerkt met een klein zadeldak (kroonlijst 2,55m en nok 3,25m).

Een gedeelte van de achterliggende bergingen wordt gesloopt. De garage wordt uitgebreid. Het geheel bestaat in nieuwe toestand uit een fietsenberging (4,82m diep en 3,90m breed) en een volwaardige garage. De garage wordt opgericht op de linker perceelgrens en heeft een breedte van 7,02m en een diepte van 9,33m. Het geheel van garages wordt afgewerkt met een asymmetrisch zadeldak: de kroonlijsthoogte bedraagt 4m aan de linker perceelgrens, 2,85m aan de rechterzijde en de nok ligt op 5,20m. Er worden eveneens zonnepanelen geplaatst op dit zadeldak.

De bestaande oprit wordt volledig uitgebroken. Er wordt een nieuwe oprit geplaatst aan de linkerkant van de perceelgrens die toegang verleent tot de garages en er wordt een verharding aangelegd in de voortuin om een open parkeerplaats voor één wagen te voorzien. Achter het volume van de hoofdbouw wordt een terras aangelegd.

De werken worden uitgevoerd in rode gevelsteen met blauwe hardstenen dorpels, grijs gesmoorde dakpannen en antracietkleurige leien als dakbedekking, zinken afvoerwerk en houten bakgoten, houten en zwart aluminium buitenschrijnwerk en ceder bekleding voor de bovenzijde van de gevels.

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

De aanvraag is in strijd met het geldige plan. Het goed is gelegen in agrarisch gebied en is zonevreemd.

Er kan gebruik gemaakt worden van artikels 4.4.10, 4.4.11, 4.4.12 en 4.4.15 van de Vlaamse Codex voor Ruimtelijke Ordening.

Om gebruik te kunnen maken van deze afwijkingsmaatregelen dient voldaan te worden aan enkele voorwaarden:

- Het pand dient hoofdzakelijk vergund te zijn;
- Het pand mag niet verkrot zijn;
- Het aantal woonentiteiten dient beperkt te blijven tot het huidige aantal;
- De uitbreiding is beperkt, het maximaal volume van de woning na de werken bedraagt 1.000m<sup>3</sup>.

#### Onderzoek van de voorwaarden:

- Voor het pand werd een stedenbouwkundige vergunning afgeleverd op 12/03/1962 (B/1962/400003). De achterbouwen zijn al ingetekend op het gedigitaliseerde gewestplan (1977) en zichtbaar op de luchtfoto van 07/07/1971. Het pand kan als hoofdzakelijk vergund beschouwd worden.
- Aan de hand van de toegevoegde foto's blijkt dat het pand niet verkrot is. De gevels vertonen geen scheuren of gebreken, de daken zijn nog intact. Er zijn geen structurele gebreken zichtbaar.
- Het huidig aantal woonentiteiten (1) blijft behouden. Er is geen toename van het aantal woonentiteiten.
- De architect voegt een volumeberekening toe waaruit blijkt dat het totaal volume 994,695m<sup>3</sup> bedraagt in nieuwe toestand (ten opzichte van 714,987m<sup>3</sup> in bestaande toestand).
- Er is een verschil tussen het berekend volume en de originele gevelaanzichten, waardoor volgens de gevelaanzichten het volume groter is dan 1.000m<sup>3</sup>.
- Na het wijzigingsverzoek, en het toevoegen van de correcte gevelaanzichten, is het volume zoals berekend correct.

Er is dus voldaan aan de voorwaarden van artikel 4.4.15 VCRO. De vergunning kan worden verleend.

Het ontwerp voldoet aan de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening op het aanleggen van parkeerplaatsen en fietsstalplaatsen buiten de openbare weg. Er zijn zowel

in pandige als niet-overdekte staanplaatsen voor wagens en er is voldoende ruimte om fietsen te stallen.

#### Verenigbaarheid met andere voorschriften

Voor het project werd de watertoets uitgevoerd volgens de richtlijnen van het uitvoeringsbesluit van 5 juli 2013. Het ontwerp voorziet een hemelwaterput van 10.000 liter en een infiltratievoorziening van 2.500 liter voor een oppervlakte van 8,75m<sup>2</sup>, zodat aan de verordening voldaan wordt. Onder deze voorwaarden is het ontwerp verenigbaar met de doelstellingen van artikel 5 van het decreet integraal waterbeleid.

#### Beoordeling van de externe adviezen

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

– Infrastructuur Wetteren op 19/10/2018. Het advies werd ontvangen op 12/02/2019 en is voorwaardelijk gunstig:

o Riolering

• Zuivering:

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

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

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

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

Bovenvermeld project is volgens dit zoneringsplan gelegen in een te optimaliseren buitengebied. Concreet betekent dit dat er in de toekomst nog riolering in de straat zal aangelegd worden. Gelet op artikel 6.2.2.3.1 van Vlarem II dient in dit geval alle grijs en zwart afvalwater op een septische put aangesloten worden. De inhoud moet minimaal 3.000 l zijn tot 5 IE en + 600 l per bijkomend IE. Het uitgaande water mag tijdelijk (in afwachting van de aanleg van het gescheiden rioleringsstelsel) geloosd worden in het aanwezige stelsel.

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 dient zo uitgevoerd dat dit op een eenvoudige manier kan uitgevoerd worden.

*De aanvraag voldoet aan deze voorwaarde.*

De aansluiting op dit stelsel is gratis. Na aanleg van een gescheiden stelsel in de straat zal een aansluitbelasting aangerekend worden cfr. Het dan geldende reglement.

• Diepte van de riolering ter hoogte van het project:

Er wordt getracht om het huisaansluiting minimaal 60 centimeter onder het peil van de wegas te plaatsen. Dit is echter niet overal mogelijk, bijvoorbeeld omwille van de geringe diepte van de riolering of de aanwezigheid van teveel nutsleidingen. In dit geval of indien de afvoerleidingen van de aanvrager reeds

zouden gereed liggen op een dieper peil, *moet de aanvrager zelf zorgen voor het overbruggen van dit niveauverschil.*

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

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

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

Een lijst van bevoegde keurders kan u vinden op de websites [www.vlario.be](http://www.vlario.be) en [www.svw.be](http://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.*

- Septische put:  
De Vlaamse milieuwetgeving laat de mogelijkheid aan de gemeenten om lozing via een septische put te verplichten.  
Een septische put zorgt ervoor dat zinkbare stukken afval, en vaste stukken afval van het afvalwater gescheiden worden waardoor verstoppingen zowel op openbaar als op privaat domein sterk vermindert worden.  
Omwille van deze technische redenen kiezen we ervoor een septische put te verplichten.

*De aanvraag voldoet aan deze voorwaarde.*

o Openbaar domein

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

van elkaar bevinden valt de hoofdtoegang weg en dient er toegang genomen te worden via de oprit.

- 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.

- 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

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

#### Onderzoek van de scheidingsmuren

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

#### Natuurtoets

Er is geen significante natuureenheid in de nabije omgeving. Het project veroorzaakt dan ook geen blijvende of vermijdbare schade aan de natuur.

#### MER-screening

Niet van toepassing.

#### Wijzigingsverzoek

Ten gevolge van het opladen van verkeerde gevelaanzichten werd er een wijzigingsverzoek ingediend op 04/02/2019. Op 11/02/2019 heeft het college van burgemeester en schepenen aanvaard. De wijzigingen zijn niet van die aard dat er een openbaar onderzoek dient gehouden te worden, de uiterste beslissingsdatum werd niet aangepast.



### Beoordeling van de goede plaatselijke aanleg

De aanvraag is niet in overeenstemming met de planologische bepalingen van de gewestplanzonering, de aanvraag voldoet wel aan de voorwaarden van artikels 4.4.10, 4.4.11, 4.4.12 en 4.4.15 van de Vlaamse Codex voor Ruimtelijke Ordening (zonevreemde basisrechten), de te verbouwen constructies zijn hoofdzakelijk vergund, niet verkrot, en het totale volume na de geplande werken bedraagt minder dan 1.000m<sup>3</sup>;

Er is een voorwaardelijk gunstig advies van de dienst Infrastructuur, dit advies wordt bijgetreden;

Er werden geen opmerkingen bezorgd in het kader van het onderzoek van de scheidingsmuren;

Het verbouwen en uitbreiden van een open ééngezinswoning integreert zich in de omgeving qua vormgeving, materiaalgebruik en esthetiek;

Ten opzichte van een vorig dossier (O/2018/246) werden de plannen aangepast zodat het totale volume minder dan 1.000m<sup>3</sup> bedraagt;

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

Bovendien is er voldoende lichtinval en verluchting van de woning;

Het ontwerp is kwalitatief en het perceel en de omgeving is draagkrachtig genoeg;

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

De aanvraag kan voorwaardelijk gunstig beoordeeld te worden.

### Advies en eventueel voorstel van voorwaarden

Te vergunnen onder voorwaarden

#### Voorwaarden

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

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

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

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

### Resultaten van het openbaar onderzoek / raadpleging aanpalende eigenaar

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

### Motivering College van Burgemeester en Schepenen

Na grondig onderzoek van de aanvraag met de geldende voorschriften en de verenigbaarheid van het aangevraagde met de in de onmiddellijke omgeving bestaande ruimtelijke ordening, is het college van burgemeester en schepenen van mening dat de door de gemeentelijke omgevingsambtenaar in zijn advies geformuleerde motivering

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

#### Besluit

---

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

#### Voorwaarden:

De voorwaarden voorzien in het advies van 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.

### **23. O/2018/266-OMV\_2018121838 - bouwen van een serre - Brusselsesteenweg 460**

#### [O/2018/266-OMV\\_2018121838](#)

De aanvraag werd ingediend op 18-10-2018, het onderwerp van de aanvraag betreft bouwen van een serre.

De aanvraag werd volledig en ontvankelijk verklaard op 16-11-2018 en volgt de gewone procedure; de uiterste beslissingsdatum is 01-03-2019.

De bouwplaats is Brusselsesteenweg 460, 9230 Wetteren kadastraal bekend WETTEREN 5 AFD (WESTREM), Sectie C, nr. 0176V + 0176W + 0176V + 0176W.

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

Het advies van de GOA werd geschreven op **01-02-2019** en is **voorwaardelijk gunstig**.

#### Motivatie:

##### Beoordeling van de milieuaspecten

Het bestaande tuinbouwbedrijf is gespecialiseerd in de teelt van taxus en buxus. Op dit moment worden 750.000 stekken aan de wortel gebracht, 200.000 stuks plantgoed in pot opgekweekt en 5,5 ha landbouwgrond bewerkt waar Taxus, Buxus en moederplanten op gekweekt worden. Met voorliggende aanvraag wenst de aanvrager nog een bijkomende plasticserre te plaatsen met een oppervlakte van 1.382 m<sup>2</sup>.

Het bedrijf bezit een melding klasse 3 (20/3/2009) voor de opslag van mazout, een brandstofverdeelslang, het stallen van voertuigen en aanhangwagens en een grondwaterwinning. De gevraagde verandering omvat de aanpassing van een aantal rubrieken n.a.v. de CLP-verordening, de opslag van max. 500 l fytoproducten en de uitbreiding van het aantal gestalde voertuigen en aanhangwagens en de grondwaterwinning.

De stookinstallatie heeft een vermogen van 220 kW en is bijgevolg niet ingedeeld volgens de indelingslijst van bijlage 1 van Vlare II.

Er wordt geen bedrijfsafvalwater geloosd. Het drainwater in de serres en op de containervelden worden opgevangen en hergebruikt als beregeningswater (100% recirculatie).

Het hemelwater van de dakoppervlakte en de containervelden wordt opgevangen. De totale waterbehoefte voor het bedrijf bedraagt 2.000 à 3.000 m<sup>3</sup> voor beregening, afhankelijk van de intensiteit en hoeveelheid aan zonlicht. Hiervoor beschikt het bedrijf over voldoende regenwateropvang. Enkel bij langdurig droge maanden is er gebrek aan regenwater en zal er grondwater gebruikt worden.

De grondwaterwinning breidt uit van max. 499 m<sup>3</sup>/jaar tot max. 3.000 m<sup>3</sup>/jaar, met een maximaal dagdebiet van 9,8 m<sup>3</sup>. Het water wordt gewonnen uit 1 bestaande boorput met een diepte van 28 m (Ieperiaan Aquifer – HCOV0800, grondwaterlichaam: CVS\_0800\_GWL\_3). Het betreft een freatische watervoerende laag. Het locatie specifieke dieptecriterium is 7 m. Aangezien het grondwater gewonnen wordt op 28 m diepte is rubriek 53.8.1.b van toepassing. Het grondwater gaat gebruikt worden voor beregening van de planten. O.b.v. de aangevraagde teelten en oppervlaktes kan het aangevraagde volume van 3.000 m<sup>3</sup> per jaar aanvaard worden. De winningsput moet uitgerust zijn met een peilbuis, een debietmeter en een aftapkraantje na de debietmeter (cfr. Vlare II art. 5.53.2.2 en 5.53.3.1). Als de winning op een correct manier is afgewerkt, wordt er een verwaarloosbare impact op de kwaliteit van het grondwater verwacht.

Er wordt mazout opgeslagen in een bovengrondse, dubbelwandige tank van max. 4.165 ton (5.000 l) met brandstofverdeelslang. Het tanken van de voertuigen gebeurt overdekt en op een verharde ondoordringbare ondergrond. De mazouttank kreeg een groene merkplaat na keuring op 8/11/2018.

De fytoproducten worden opgeslagen in een afzonderlijke kast.

De transportbewegingen (eigen transport met tractor naar velden, aanleveren grondstoffen en mazout (5/week)) vinden overdag plaats. Uitzonderlijk wordt er 's nachts naar de velden gereden, bv. om bij langdurige droogte te beregenen. Het bedrijf ligt langs de drukke Brusselsesteenweg N9. De gewenste activiteiten zullen geen aanzienlijk negatief effect hebben op de omgeving.

Afval wordt gesorteerd en selectief opgehaald en verwerkt.

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

De aanvraag is in overeenstemming met de planologische bepalingen, de percelen zijn gelegen binnen het agrarisch gebied;

Er is een gunstig advies van Departement Landbouw en Visserij, dit advies wordt bijgetreden;

Het advies van Agentschap Wegen en Verkeer – district Aalst is voorwaardelijk gunstig, dit advies wordt bijgetreden;

Het advies van de Provincie Oost-Vlaanderen – dienst Waterbeleid is voorwaardelijk gunstig, dit advies wordt bijgetreden;

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

De aanvraag handelt over het bouwen van een nieuwe serre van ongeveer 1.400m<sup>2</sup> groot, de serre wordt opgebouwd uit een staalstructuur met plastieken gevels, de serre is visueel inpasbaar indien er een groenbuffer wordt aangelegd;

De serre is functioneel inpasbaar in de omgeving, ze kadert binnen de bestaande bedrijfsactiviteiten die gericht zijn op de kweek van plantgoed, dit wordt als een volwaardige agrarische functie aanzien;

Het hemelwater wordt opgevangen en hergebruikt, het hergebruik is voldoende groot zodat er geen infiltratievoorziening dient geplaatst te worden, het opgevangen hemelwater kan terecht in de nieuwe waterciterne;

De serre wordt opgericht bij een bestaande bedrijfssite, het gebouw sluit voldoende aan bij de bestaande inplanting zodat geen nieuwe open ruimte dient te worden aangesneden;

Er is geen toename van het aantal verkeersbewegingen te verwachten ten gevolge van de nieuwe serre;

Het reliëf blijft ongewijzigd, er is dus geen verstoring van de bodemstructuur;

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:

Algemene milieuvoorwaarden:

1. hoofdstukken 4.1, 4.7 en 4.9: algemeen
2. 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
3. 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
4. hoofdstuk 4.6: licht
5. hoofdstuk 4.2 met bijlagen 2.3.1, 4.2.5.1, 4.2.5.2 en 4.2.5.4: oppervlaktewater

Sectorale milieuvoorwaarden:

1. afdeling 5.6.2: Brandstoffen en brandbare vloeistoffen – Brandstofverdeelinstallaties voor motorvoertuigen
2. hoofdstuk 5.15: Garages, parkeerplaatsen en herstellingswerkplaatsen voor motorvoertuigen
3. afdeling 5.17.1: Opslag van gevaarlijke producten – gemeenschappelijke bepalingen
4. subafdeling 5.17.4.1 en bijlage 5.17.1 en 5.17.7: Opslag van gevaarlijke producten – Gevaarlijke vaste stoffen en vloeistoffen – algemene bepalingen

5. subafdeling 5.17.4.3 en bijlage 5.17.2, 5.17.3 en 5.17.4: Opslag van gevaarlijke producten - Gevaarlijke vaste stoffen en vloeistoffen - opslag van gevaarlijke vloeistoffen in bovengrondse houders
6. hoofdstuk 5.53: Grondwaterwinning

Bijzondere milieuvorwaarden:

1. Het opgevangen regenwater of recupwater dient prioritair gebruikt te worden voor laagwaardige toepassingen.
2. Stationair draaien van motoren: Om geluidshinder en luchtverontreiniging te voorkomen, moeten de motoren van de bedrijfsvoertuigen tijdens wachtperioden en laad- en losactiviteiten stilgelegd worden, tenzij het noodzakelijk is voor de aandrijving van pompen, kranen, ....
3. Opslag en verwerking van afvalstoffen:
  - o De constructie van de ruimten waar afvalstoffen tijdelijk zijn opgestapeld is zodanig dat accidenteel uit bepaalde recipiënten ontsnappende vloeistoffen, morsvloeistoffen en uitlogingen op een bevoering terecht komen, die voorzien is van opvanggoten en vervolgens naar één of meerdere opvangputten kunnen geleid worden.
  - o Het is verboden afvalstoffen in brand te steken of te verwijderen door lozing.
  - o Het is verboden zich van afvalstoffen te ontdoen anders dan door afvoer door erkende overbrengers en verwerking door vergunde verwerkers van afvalstoffen.

Tanken van de voertuigen:

- o Het tanken gebeurt binnen of overdekt op een vloeistofdichte vloerplaat.
- o Tijdens het tanken worden de nodige voorzieningen getroffen om morsen te voorkomen waarbij de nodige absorptiemiddelen voorradig zijn om gemorste vloeistoffen te neutraliseren zodat bodem- en grondwaterverontreiniging wordt vermeden.

Voorwaarden inzake de stedenbouwkundige handelingen

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

De vermindering van de in rekening te brengen dakoppervlakte is enkel van toepassing bij een hergebruik dat jaarrond is en structureel. Van zodra aan deze voorwaarden niet meer is voldaan, dienen de nodige stappen te worden gezet om een infiltratievoorziening te dimensioneren en/of aan te passen rekening houdend met het verminderde hergebruik (l/dag) en de dimensioneringsvoorschriften die nodig zijn om het effect van verharding op het watersysteem voldoende te milderen.

De aanvrager dient een afwijking van de brandweervereisten van bijlage 6 te bekomen bij de Commissie voor Afwijking van het ministerie van Binnenlandse Zaken.

Het bestaande groenscherm dient doorgetrokken te worden over de volledige diepte van het perceel tot aan de achterbouwlijn van de nieuw te plaatsen serre. Dit groenscherm dient zowel langs de linker- als rechterperceelgrens aangelegd te worden, ten laatste op het plantjaar volgend aan de oprichting van de serre.

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 18-10-2018 via het omgevingsloket de aanvraag tot omgevingsvergunning ingediend door Van der Haegen Kristof, met als contactadres Brusselsesteenweg 460, 9230 Wetteren.

De aanvraag werd ontvankelijk en volledig verklaard op 16-11-2018.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein, gelegen Brusselsesteenweg 460, 9230 Wetteren Brusselsesteenweg 460, 9230 Wetteren, kadastraal bekend WETTEREN 5 AFD (WESTREM), Sectie C, nr. 0176V + 0176W + 0176V + 0176W..

Het betreft een aanvraag tot bouwen van een serre.

De aanvraag omvat:

- ~~6.~~ Het verkavelen van gronden
7. Stedenbouwkundige handelingen
8. 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 01-02-2019. 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 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.

#### 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

##### Rooilijn(en)

Brusselsesteenweg (66/1) – Goedgekeurd bij Ministerieel Besluit van 17-10-1921.

##### MER-screening

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

##### Watertoets

Het voorliggende bouwproject heeft een omvangrijke 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. Het water wordt over een grote oppervlakte opgevangen en hergebruikt, de infiltratie van het regenwater wordt hierdoor beperkt.

##### Externe adviezen

De adviezen werden opgevraagd op 16/11/2018. Volgende adviesinstanties werden om advies gevraagd:

- Agentschap Wegen en Verkeer. Het advies werd ontvangen op 29/11/2018 en is voorwaardelijk gunstig.
- Departement Landbouw en Visserij. Het advies werd ontvangen op 23/11/2018 en is gunstig.
- Vlaamse MilieuMaatschappij, grondwater. Het advies werd ontvangen op 04/01/2019 en is voorwaardelijk gunstig.
- Provincie Oost-Vlaanderen, waterbeleid. Het advies werd ontvangen op 30/11/2018 en is voorwaardelijk gunstig.
- Dienst Infrastructuur. Op 23/11/2018 werd geoordeeld dat advies niet vereist is.

## 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 21/11/2018 tot en met 20/12/2018 volgens de bepalingen van bovenvernoemd besluit.

### Beoordeling en motivatie

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

##### Historiek:

#### 1. Milieuvergunningen

Aktename door het college van burgemeester en schepenen van 20/03/2009 van de exploitatie van een tuinbouwbedrijf (42025/23354/1/E/1).

#### 2. Stedenbouwkundige vergunningen

- o B/2008/410 - oprichten tuinbouwbedrijf: bouwen van een loods en een serre - vergunning verleend door college van burgemeester en schepenen op 13/02/2009
- o B/2012/169 - Regularisatie van een wateropslagtank, bouwen van een serre en schaduwhal en het aanleggen van een containerveld - Vergunning verleend door het college van burgemeester en schepenen op 20/09/2012
- o B/2017/219 - bouwen van een bedrijfswoning - voorwaardelijke vergunning verleend door het college van burgemeester en schepenen op 06/11/2017

##### Beschrijving

Het betreft hier twee bebouwde percelen gesitueerd aan een goed uitgeruste gewestweg en gelegen in Wetteren - Westrem. De omgeving wordt gekenmerkt door een open landbouwlandschap en een woonlint. De bestaande bebouwing betreft de bedrijfssite van een tuinbouwbedrijf. De bedrijfssite omvat momenteel een loods van 500m<sup>2</sup>, een serre van 900m<sup>2</sup>, een serre van 1.300m<sup>2</sup> en een bedrijfswoning. Omliggend zijn enkele containervelden ingericht. De aanvraag betreft het bouwen van een serre en een regenwaterciterne. Op ongeveer 45m achter de achtergevel van de bestaande serre wordt een nieuwe serre opgericht. Deze wordt opgericht op 5,50m van de linker perceelgrens en 3,79m van de rechter perceelgrens. De serre is 36m breed en 38,40m lang, ze heeft een totale oppervlakte van 1.382m<sup>2</sup>. De serre wordt opgebouwd uit elementen van 4,8m lang en 4m breed (8 op 9 elementen). Iedere rij is afgewerkt met een puntgevel, de kroonlijsthoogte bedraagt 4,30m; de nokhoogte bedraagt 5,65m boven het maaiveld. In de voor- en achtergevel komt telkens een deuropening van 4m breed op 4m hoog. Per 2 modules wordt het regenwater opgevangen en afgevoerd naar een nieuw te plaatsen regenwaterciterne. Deze wordt opgericht op 5m van de voorgevel van de nieuwe serre en heeft een diameter van 10m en een hoogte van 2,61m; de inhoud van de citerne is 196.000 liter. Het bestaande groenscherm wordt doorgetrokken aan de linker- en rechterzijde. De serre wordt opgericht in een staalstructuur met plastic wanden; de citerne wordt opgebouwd uit stalen modules.

De aanvraag strekt ertoe een bestaande ingedeelde inrichting of activiteit te veranderen door uitbreiding. Het betreft een regularisatie van de gewijzigde toestand van een bestaand tuinbouwbedrijf.

De aanvraag omvat voor de ingedeelde inrichting of activiteit:



Rubriek	Aanvraag	Omschrijving	Hoeveelheid + eenheid
15.1.1°	uitbreiding	Stallen van voertuigen en/of aanhangwagens	+ 5 stuks
17.4.	Nieuw	Fytokast met fytoproducten in kleineverpakkingen	500 l
53.8.1°b)	uitbreiding	Grondwaterwinning uit boorput 28 m diepte	+ 2.501 m <sup>3</sup> /j

Zodat de ingedeelde inrichting of activiteit voortaan omvat:

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid + eenheid	Klasse
6.5.1°	brandstofverdeelslang	1 stuk	3
15.1.1°	Stallen van 10 voertuigen en/of aanhangwagens	10 stuks	3
17.3.2.1.1.1°b)	Opslag van rode diesel in bovengrondse dubbelwandige tank (5.000 l)	4.165 ton	3
17.4.	Fytokast met fytoproducten in kleineverpakkingen	500 l	3
53.8.1°b)	Grondwaterwinning uit boorput 28 m diepte	9,8 m <sup>3</sup> /dag 3.000 m <sup>3</sup> /j	2

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

De aanvraag is principieel in overeenstemming met het geldende plan. De werken kaderen in de bedrijfsvoering van een plantenkwekerij, de gevraagde handelingen kaderen dan ook in de uitbating van een agrarisch bedrijf.

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 hemelwaterciterne van 196.000 liter, en geen infiltratie- of buffervoorziening. Er wordt een afwijking aangevraagd voor de overgedimensioneerde hemelwaterciterne. Deze wordt gebruikt voor het besproeien van de planten op de containervelden en in de serres.

Beoordeling van de externe adviezen

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

- Agentschap Wegen en Verkeer. Het advies werd ontvangen op 29/11/2018 en is voorwaardelijk gunstig:”

De vergunning kan verleend worden onder de hiernavolgende bijzondere voorwaarden en de algemene voorwaarden (als bijlage):

BIJZONDERE VOORWAARDEN

- de grens van het openbaar domein is geschat op 13 meter.
- de rooilijn ligt op 13 meter volgens plan B/1924.
- de rooilijn valt samen met grens openbaar domein.
- de zone van achteruitbouw bedraagt 8 meter.
- de bouwlijn ligt op 21 meter.

### Besluit

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

Dit advies wordt bijgetreden.

- Departement Landbouw en Visserij. Het advies werd ontvangen op 23/11/2018 en is gunstig:”

Het departement Landbouw en Visserij heeft uw in het onderwerp vermelde adviesaanvraag vanuit landbouwkundig standpunt onderzocht en formuleert er om de volgende redenen een GUNSTIG advies bij.

Het betreft hier een volwaardig in uitbating zijnde boomkwekerijbedrijf dat zich deels gespecialiseerd heeft in het stekken en opkweken van stekken van coniferen en bladgoed.

Teneinde deze stekactiviteit verder te kunnen uitbreiden en ook in de winterperiode te kunnen stekken met bodemverwarming wenst de aanvrager nu een nieuwe serre bij te bouwen.

De voorgestelde accommodatie is een noodzakelijke investering voor dit bedrijf die een geheel vormt met de bestaande bedrijfsgebouwenconfiguratie.”

Dit advies wordt bijgetreden.

- Vlaamse MilieuMaatschappij, grondwater. Het advies werd ontvangen op 04/01/2019 en is voorwaardelijk gunstig:”

Onder verwijzing naar artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid werd voor deze aanvraag tot een omgevingsvergunning onderzocht of er een schadelijk effect door de grondwaterwinning wordt veroorzaakt. Gelet op hoger vermelde wordt gunstig advies uitgebracht voor rubriek 53.8.1°b) voor een grondwaterwinning die gelegen is in de Brusselsesteenweg 460 te Wetteren met volgende kenmerken en dit mits naleving van de algemene milieuvorwaarden (titel II van het VLAREM, hoofdstuk 4.3) en sectorale milieuvorwaarden (titel II van het VLAREM, hoofdstuk 5.53) en de hieronder vermelde bijzondere voorwaarden:

- Aard van de winning: 1 boorput met een diepte van 28 m
- Bestemming van het grondwater: beregening
- Watervoerende laag: de Ieperiaan Aquifer (HCOV 0800)
- Grondwaterlichaam: CVS\_0800\_GWL\_3
- Te vergunnen debieten: maximaal 9,8 m<sup>3</sup> per dag en 3000 m<sup>3</sup> per jaar
- Vergunningsduur: onbepaalde duur

Bijzondere voorwaarde: Het opgevangen regenwater of recupwater dient prioritair gebruikt te worden voor laagwaardige toepassingen.”

Dit advies wordt bijgetreden.

- Provincie Oost-Vlaanderen, waterbeleid. Het advies werd ontvangen op 30/11/2018 en is voorwaardelijk gunstig:”

- Motivering

Er wordt 1382m<sup>2</sup> nieuwe dakoppervlakte aangelegd. De aanvrager toont een structureel en jaarrond hergebruik aangesloten op een opslagruimte voor hemelwater van 196000 l.

- Conclusie  
Gunstig advies wordt verleend aan de aanvraag van de heer Kristof Van der Haegen met als voorwerp 'het bouwen van een bijkomende serre in plastic met bijhorende regenwateropvang' op percelen gelegen te Wetteren, Brusselsesteenweg 460.
- Voorwaarden inzake vermindering in rekening te brengen dakoppervlakte door hergebruik;  
De vermindering van de in rekening te brengen dakoppervlakte is enkel van toepassing bij een hergebruik dat jaarrond is en structureel. Van zodra aan deze voorwaarden niet meer is voldaan, dienen de nodige stappen te worden gezet om een infiltratievoorziening te dimensioneren en/of aan te passen rekening houdend met het verminderde hergebruik (l/dag) en de dimensioneringsvoorschriften die nodig zijn om het effect van verharding op het watersysteem voldoende te milderen.”

Dit advies wordt bijgetreden.

- Infrastructuur Wetteren. Op 23/11/2018 werd beslist dat advies niet vereist is:”  
Alle regenwater wordt opgevangen en verbruikt op de site. Er wordt geen water (rwa of dwa) afgevoerd naar openbaar domein. De aanvraag heeft geen impact op het openbaar domein.”

#### Bespreking van de resultaten van het openbaar onderzoek

Het openbaar onderzoek heeft plaats gevonden van 21/11/2018 tot en met 20/12/2018. In het kader van dit openbaar onderzoek werden geen bezwaarschriften ingediend.

#### Onderzoek van de scheidingsmuren

Niet van toepassing.

#### Natuurtoets

De percelen zijn in de biologische waarderingskaart (versie 2) niet ingekleurd als biologisch waardevol. De percelen bevinden zich ook op minstens 1.700m van een Habitatrictlijngebied of Vogelrichtlijngebied zodat er geen onherstelbare of vermijdbare schade aan het natuursysteem verwacht wordt. Het dichtstbijzijnde natuurgebied bevindt zich op ongeveer 400 m van het bedrijfsperceel. De activiteiten van het bedrijf en/of geplande veranderingen zijn van die aard dat niet dient gevreesd te worden voor significant negatieve effecten ervan op het natuurgebied.

#### MER-screening

Er zijn geen significante negatieve effecten te verwachten op vlak van bodem: de voertuigen worden gestald op een verharde ondergrond en de mazouttank is dubbelwandig. De gevaarlijke producten worden in een afzonderlijke opslagruimte geplaatst.

Op vlak van water zijn geen negatieve effecten te verwachten, alle hemelwater wordt opgevangen en hergebruikt.

Uit de normale bedrijfsvoering volgt geen geluidsoverlast of trillingen. Enkel tijdens de bouwwerken kan een tijdelijke geluidshinder ontstaan.

Op vlak van mobiliteit is geen significante toename in het aantal verkeersbewegingen te verwachten.

Als de grondwaterwinning conform de voorwaarden van Vlarem II wordt geëxploiteerd wordt geen significant negatieve impact op de getroffen grondwaterlaag verwacht.

#### Beoordeling van de milieuaspecten

Het bestaande tuinbouwbedrijf is gespecialiseerd in de teelt van taxus en buxus. Op dit moment worden 750.000 stekken aan de wortel gebracht, 200.000 stuks plantgoed in pot opgekweekt en 5,5 ha landbouwgrond bewerkt waar Taxus, Buxus en moederplanten op gekweekt worden. Met voorliggende aanvraag wenst de aanvrager nog een bijkomende plasticserre te plaatsen met een oppervlakte van 1.382 m<sup>2</sup>.

Het bedrijf bezit een melding klasse 3 (20/3/2009) voor de opslag van mazout, een brandstofverdeelslang, het stallen van voertuigen en aanhangwagens en een grondwaterwinning. De gevraagde verandering omvat de aanpassing van een aantal rubrieken n.a.v. de CLP-verordening, de opslag van max. 500 l fytoproducten en de uitbreiding van het aantal gestalde voertuigen en aanhangwagens en de grondwaterwinning.

De stookinstallatie heeft een vermogen van 220 kW en is bijgevolg niet ingedeeld volgens de indelingslijst van bijlage 1 van Vlarem II.

Er wordt geen bedrijfsafvalwater geloosd. Het drainwater in de serres en op de containervelden worden opgevangen en hergebruikt als beregeningswater (100% recirculatie).

Het hemelwater van de dakoppervlakte en de containervelden wordt opgevangen. De totale waterbehoefte voor het bedrijf bedraagt 2.000 à 3.000 m<sup>3</sup> voor beregening, afhankelijk van de intensiteit en hoeveelheid aan zonlicht. Hiervoor beschikt het bedrijf over voldoende regenwateropvang. Enkel bij langdurig droge maanden is er gebrek aan regenwater en zal er grondwater gebruikt worden.

De grondwaterwinning breidt uit van max. 499 m<sup>3</sup>/jaar tot max. 3.000 m<sup>3</sup>/jaar, met een maximaal dagdebiet van 9,8 m<sup>3</sup>. Het water wordt gewonnen uit 1 bestaande boorput met een diepte van 28 m (Ieperiaan Aquifer - HCOV0800, grondwaterlichaam: CVS\_0800\_GWL\_3). Het betreft een freatische watervoerende laag. Het locatie specifieke dieptecriterium is 7 m. Aangezien het grondwater gewonnen wordt op 28 m diepte is rubriek 53.8.1.b van toepassing. Het grondwater gaat gebruikt worden voor beregening van de planten. O.b.v. de aangevraagde teelten en oppervlaktes kan het aangevraagde volume van 3.000 m<sup>3</sup> per jaar aanvaard worden. De winningsput moet uitgerust zijn met een peilbuis, een debietmeter en een aftapkraantje na de debietmeter (cfr. Vlarem II art. 5.53.2.2 en 5.53.3.1). Als de winning op een correct manier is afgewerkt, wordt er een verwaarloosbare impact op de kwaliteit van het grondwater verwacht.

Er wordt mazout opgeslagen in een bovengrondse, dubbelwandige tank van max. 4.165 ton (5.000 l) met brandstofverdeelslang. Het tanken van de voertuigen gebeurt overdekt en op een verharde ondoordringbare ondergrond. De mazouttank kreeg een groene merkplaat na keuring op 8/11/2018.

De fytoproducten worden opgeslagen in een afzonderlijke kast.

De transportbewegingen (eigen transport met tractor naar velden, aanleveren grondstoffen en mazout (5/week)) vinden overdag plaats. Uitzonderlijk wordt er 's nachts naar de velden

gereden, bv. om bij langdurige droogte te beregenen. Het bedrijf ligt langsheen de drukke Brusselsesteenweg N9. De gewenste activiteiten zullen geen aanzienlijk negatief effect hebben op de omgeving.

Afval wordt gesorteerd en selectief opgehaald en verwerkt.

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

De aanvraag is in overeenstemming met de planologische bepalingen, de percelen zijn gelegen binnen het agrarisch gebied;

Er is een gunstig advies van Departement Landbouw en Visserij, dit advies wordt bijgetreden;

Het advies van Agentschap Wegen en Verkeer – district Aalst is voorwaardelijk gunstig, dit advies wordt bijgetreden;

Het advies van de Provincie Oost-Vlaanderen – dienst Waterbeleid is voorwaardelijk gunstig, dit advies wordt bijgetreden;

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

De aanvraag handelt over het bouwen van een nieuwe serre van ongeveer 1.400m<sup>2</sup> groot, de serre wordt opgebouwd uit een staalstructuur met plastieken gevels, de serre is visueel inpasbaar indien er een groenbuffer wordt aangelegd;

De serre is functioneel inpasbaar in de omgeving, ze kadert binnen de bestaande bedrijfsactiviteiten die gericht zijn op de kweek van plantgoed, dit wordt als een volwaardige agrarische functie aanzien;

Het hemelwater wordt opgevangen en hergebruikt, het hergebruik is voldoende groot zodat er geen infiltratievoorziening dient geplaatst te worden, het opgevangen hemelwater kan terecht in de nieuwe waterciterne;

De serre wordt opgericht bij een bestaande bedrijfssite, het gebouw sluit voldoende aan bij de bestaande inplanting zodat geen nieuwe open ruimte dient te worden aangesneden;

Er is geen toename van het aantal verkeersbewegingen te verwachten ten gevolge van de nieuwe serre;

Het reliëf blijft ongewijzigd, er is dus geen verstoring van de bodemstructuur;

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

De aanvraag voor de exploitatie van de ingedeelde inrichting of activiteit omvat:

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid + eenheid	Klasse
15.1.1°	Stallen van voertuigen en/of aanhangwagens	+ 5 stuks	3
17.4.	Fytokast met fytoproducten in kleineverpakkingen	500 l	3
53.8.1°b)	Grondwaterwinning uit boorput 28 m diepte	+ 2.501 m <sup>3</sup> /j	2

Zodat de ingedeelde inrichting of activiteit voortaan omvat:

Rubriek	Omschrijving	Klasse
6.5.1°	1 brandstofverdeelslang	3
15.1.1°	Stallen van 10 voertuigen en/of aanhangwagens	3
17.3.2.1.1.1°b)	Opslag van 4.165 ton rode diesel in bovengrondse dubbelwandige tank (5.000 l)	3
17.4.	Fytokast met 500 l fytoproducten in kleineverpakkingen	3
53.8.1°b)	Grondwaterwinning van max. 9,8 m <sup>3</sup> /dag en max. 3.000 m <sup>3</sup> /j uit boorput 28 m diepte	2

### Voorwaarden

Algemene milieuvorwaarden:

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

Sectorale milieuvorwaarden:

- afdeling 5.6.2: Brandstoffen en brandbare vloeistoffen – Brandstofverdeelinstallaties voor motorvoertuigen
- hoofdstuk 5.15: Garages, parkeerplaatsen en herstellingswerkplaatsen voor motorvoertuigen
- afdeling 5.17.1: Opslag van gevaarlijke producten – gemeenschappelijke bepalingen
- subafdeling 5.17.4.1 en bijlage 5.17.1 en 5.17.7: Opslag van gevaarlijke producten – Gevaarlijke vaste stoffen en vloeistoffen – algemene bepalingen
- subafdeling 5.17.4.3 en bijlage 5.17.2, 5.17.3 en 5.17.4: Opslag van gevaarlijke producten – Gevaarlijke vaste stoffen en vloeistoffen – opslag van gevaarlijke vloeistoffen in bovengrondse houders
- hoofdstuk 5.53: Grondwaterwinning

Bijzondere milieuvorwaarden:

- Het opvangen regenwater of recupwater dient prioritair gebruikt te worden voor laagwaardige toepassingen.
- Stationair draaien van motoren: Om geluidshinder en luchtverontreiniging te voorkomen, moeten de motoren van de bedrijfsvoertuigen tijdens wachtperioden en laad- en losactiviteiten stilgelegd worden, tenzij het noodzakelijk is voor de aandrijving van pompen, kranen, ....
- Opslag en verwerking van afvalstoffen:
  - De constructie van de ruimten waar afvalstoffen tijdelijk zijn opgestapeld is zodanig dat accidenteel uit bepaalde recipiënten ontsnappende vloeistoffen, morsvloeistoffen en uitlogingen op een bevloering terechtkomen, die voorzien is van opvanggoten en vervolgens naar één of meerdere opvangputten kunnen geleid worden.
  - Het is verboden afvalstoffen in brand te steken of te verwijderen door lozing.

- Het is verboden zich van afvalstoffen te ontdoen anders dan door afvoer door erkende overbrengers en verwerking door vergunde verwerkers van afvalstoffen.
- Tanken van de voertuigen:
  - Het tanken gebeurt binnen of overdekt op een vloeistofdichte vloerplaat.
  - Tijdens het tanken worden de nodige voorzieningen getroffen om morsen te voorkomen waarbij de nodige absorptiemiddelen voorradig zijn om gemorste vloeistoffen te neutraliseren zodat bodem- en grondwaterverontreiniging wordt vermeden.

#### Voorwaarden inzake de stedenbouwkundige handelingen

- De algemene voorwaarden voorzien in het advies van Agentschap Wegen en Verkeer dienen strikt te worden nageleefd.
- De vermindering van de in rekening te brengen dakoppervlakte is enkel van toepassing bij een hergebruik dat jaarrond is en structureel. Van zodra aan deze voorwaarden niet meer is voldaan, dienen de nodige stappen te worden gezet om een infiltratievoorziening te dimensioneren en/of aan te passen rekening houdend met het verminderde hergebruik (l/dag) en de dimensioneringsvoorschriften die nodig zijn om het effect van verharding op het watersysteem voldoende te milderen.
- De aanvrager dient een afwijking van de brandweervereisten van bijlage 6 te bekomen bij de Commissie voor Afwijking van het ministerie van Binnenlandse Zaken.
- Het bestaande groenscherm dient doorgetrokken te worden over de volledige diepte van het perceel tot aan de achterbouwlijn van de nieuw te plaatsen serre. Dit groenscherm dient zowel langs de linker- als rechterperceelgrens aangelegd te worden, ten laatste op het plantjaar volgend aan de oprichting van de serre.

#### Resultaten van het openbaar onderzoek / raadpleging aanpalende eigenaar

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

#### Motivering College van Burgemeester en Schepenen

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

#### **Besluit**

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

#### Voorwaarden:

Algemene milieuvoorwaarden:

- hoofdstukken 4.1, 4.7 en 4.9: algemeen

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

Sectorale milieuvorwaarden:

- afdeling 5.6.2: Brandstoffen en brandbare vloeistoffen – Brandstofverdeelinstallaties voor motorvoertuigen
- hoofdstuk 5.15: Garages, parkeerplaatsen en herstellingswerkplaatsen voor motorvoertuigen
- afdeling 5.17.1: Opslag van gevaarlijke producten – gemeenschappelijke bepalingen
- subafdeling 5.17.4.1 en bijlage 5.17.1 en 5.17.7: Opslag van gevaarlijke producten – Gevaarlijke vaste stoffen en vloeistoffen – algemene bepalingen
- subafdeling 5.17.4.3 en bijlage 5.17.2, 5.17.3 en 5.17.4: Opslag van gevaarlijke producten – Gevaarlijke vaste stoffen en vloeistoffen – opslag van gevaarlijke vloeistoffen in bovengrondse houders
- hoofdstuk 5.53: Grondwaterwinning

Bijzondere milieuvorwaarden:

- Het opvangen regenwater of recupwater dient prioritair gebruikt te worden voor laagwaardige toepassingen.
- Stationair draaien van motoren: Om geluidshinder en luchtverontreiniging te voorkomen, moeten de motoren van de bedrijfsvoertuigen tijdens wachtperiodes en laad- en losactiviteiten stilgelegd worden, tenzij het noodzakelijk is voor de aandrijving van pompen, kranen, ....
- Opslag en verwerking van afvalstoffen:
  - De constructie van de ruimten waar afvalstoffen tijdelijk zijn opgestapeld is zodanig dat accidenteel uit bepaalde recipiënten ontsnappende vloeistoffen, morsvloeistoffen en uitlogingen op een bevoering terecht komen, die voorzien is van opvanggoten en vervolgens naar één of meerdere opvangputten kunnen geleid worden.
  - Het is verboden afvalstoffen in brand te steken of te verwijderen door lozing.
  - Het is verboden zich van afvalstoffen te ontdoen anders dan door afvoer door erkende overbrengers en verwerking door vergunde verwerkers van afvalstoffen.
- Tanken van de voertuigen:
  - Het tanken gebeurt binnen of overdekt op een vloeistofdichte vloerplaat.
  - Tijdens het tanken worden de nodige voorzieningen getroffen om morsen te voorkomen waarbij de nodige absorptiemiddelen voorradig zijn om gemorste vloeistoffen te neutraliseren zodat bodem- en grondwaterverontreiniging wordt vermeden.

Voorwaarden inzake de stedenbouwkundige handelingen

- De algemene voorwaarden voorzien in het advies van Agentschap Wegen en Verkeer dienen strikt te worden nageleefd.
- De vermindering van de in rekening te brengen dakoppervlakte is enkel van toepassing bij een hergebruik dat jaarrond is en structureel. Van zodra aan deze voorwaarden niet meer is voldaan, dienen de nodige stappen te worden gezet om een



infiltratievoorziening te dimensioneren en/of aan te passen rekening houdend met het verminderde hergebruik (l/dag) en de dimensioneringsvoorschriften die nodig zijn om het effect van verharding op het watersysteem voldoende te milderen.

- De aanvrager dient een afwijking van de brandweervereisten van bijlage 6 te bekomen bij de Commissie voor Afwijking van het ministerie van Binnenlandse Zaken.
- Het bestaande groenscherm dient doorgetrokken te worden over de volledige diepte van het perceel tot aan de achterbouwlijn van de nieuw te plaatsen serre. Dit groenscherm dient zowel langs de linker- als rechterperceelgrens aangelegd te worden, ten laatste op het plantjaar volgend aan de oprichting van de serre.

## **24. O/2018/284-OMV\_2018135621 - verbouwen van half open woning - Achttien Augustuslaan 73**

[O/2018/284-OMV\\_2018135621](#)

De aanvraag werd ingediend op 09-11-2018, het onderwerp van de aanvraag betreft verbouwen van een halfopen woning.

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 Achttien augustuslaan 73, 9230 Wetteren, kadastraal bekend WETTEREN 2 AFD, Sectie D, nr. 0858K 3.

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

Het advies van de COA werd geschreven op **13-02-2019** en is **ongunstig**.

### Motivatie

Tijdens het onderzoek van de scheidingsmuren werd een bezwaarschrift/opmerking ingediend. De opmerkingen handelen over volgende aandachtspunten:

- Het terreinniveau van het perceel in aanvraag dient aan te sluiten op het aanpalende pad en de aanpalende percelen.
- De afwatering van de uitbreiding dient op eigen terrein te gebeuren.
- De bezwaarindiener wenst dat ter hoogte van de halfopen zijde de binnenmuur volledig op het eigen perceel wordt opgericht.
- De overige opmerkingen houden in dat de bezwaarindiener de aanvraag wenst in te kijken.

Behandeling van het bezwaarschrift:

- Op het terreinprofiel zijn geen wijzigingen duidelijk. Bovendien wordt het bestaande vloerpeil van de woning behouden, waardoor een ophoging van het terrein nefast zou zijn voor de woning. In voorliggende aanvraag werden geen terreinprofielwijzigingen aangevraagd en dient het huidige terreinprofiel dus behouden te blijven. Dit bezwaar wordt niet bijgetreden.
- De afwatering van het hemelwater wordt volledig op eigen terrein voorzien. Er wordt evenwel opgelegd dat een hemelwaterput van minimum 2000 liter dient geplaatst te worden in de tuin, zodat recuperatie van hemelwater mogelijk wordt en niet al het hemelwater van de dakoppervlakte rechtstreeks naar de gemeentelijke riolering wordt afgevoerd. Dit bezwaar wordt niet bijgetreden.

- De bestaande binnenmuur wordt behouden en uitgebreid op het eigen perceel. De isolatie wordt aangebracht tegen de bestaande muur, waardoor dit op de erfdienstbaarheid terecht komt. Het isoleren van de gevel is een recht en de doorgang blijft voldoende breed om te passeren met een fiets. Dit bezwaar wordt niet bijgetreden.

Gelet op de bestemmingsvoorschriften waarmee de aanvraag conform is;

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

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

Gelet op het onderzoek van de scheidingsmuren waarin een bezwaarschrift werd ingediend; dat dit bezwaarschrift over de algemene lijn niet wordt bijgetreden;

Overwegende dat het verbouwen en uitbreiden van de halfopen eengezinswoning zich niet inpast in het straatbeeld en de omgeving qua volume; dat de ingreep die wordt aangevraagd niet in relatie staat tot de volumes in de omgeving;

Overwegende dat de bestaande woning het einde vormt van een rij woningen die bijna allemaal een identiek profiel hebben voor wat betreft het hoofdvolume; dat de voorliggende aanvraag inhoudt dat de bestaande nok ca. 3m wordt opgetrokken en dat de bouwdiepte van het hoofdvolume met meer dan 5m wordt verlengd, waardoor een grote oppervlakte aan wachtgevel ontstaat t.o.v. het rechter aanpalend perceel;

Overwegende dat de leefbaarheid en de bezonning van het rechts aanpalend perceel enorm wordt geschaad door deze zware wachtgevel; dat voorliggende aanvraag dus enkel rekening houdt met de leefbaarheid op het eigen perceel en niet met de aanpalende percelen;

Overwegende dat voorliggende aanvraag leidt tot een breuk in de onderlinge stedenbouwkundige samenhang van de bestaande aanpalende volumes;

Overwegende dat in voorgaande aanvragen een gelijkaardig volume werd aangevraagd (weliswaar ingevuld met een tweegezinswoning) en ook ongunstig werd beoordeeld;

Overwegende dat de draagkracht van het perceel wordt overschreden;

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

De aanvraag dient ongunstig beoordeeld worden.

De administratie stelt voor om voorliggend voorstel te weigeren

Het college keurt dit goed. Het CBS volgt het advies van de GOA en weigert het voorliggend voorstel te vergunnen.

De gemeente Weteren ontving op 09-11-2018 via het omgevingsloket de aanvraag tot omgevingsvergunning ingediend door Van De Vyver Johan Van Peteghem Veerle, met als contactadres Scheestraat 21, 9270 Laarne.

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

De aanvraag heeft betrekking op een terrein, gelegen Achttien augustuslaan 73, 9230 Weteren, kadastraal bekend: WETTEREN 2 AFD, Sectie D, nr. 0858K 3.

Het betreft een aanvraag tot Verbouwen van een halfopen woning.

De aanvraag omvat:

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

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

#### Advies gemeentelijke omgevingsambtenaar

Het college van burgemeester en schepenen heeft kennis genomen van het advies van de gemeentelijke omgevingsambtenaren, uitgebracht op 13-02-2019. Het advies is Ongunstig. 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 verbouwen van een halfopen woning.

Het goed is volgens het Gewestplan, Origineel Gentse en Kanaalzone nr. 8 (Koning: 14/09/1977), gelegen in woongebied. In deze zone gelden de stedenbouwkundige voorschriften van art. 5.1.0. van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen. Deze voorschriften luiden als volgt: de woongebieden zijn bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven. Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.

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

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

#### Verordeningen

Type	Naam	Beslissingsdatum
Gewestelijke	Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratie en buffervoorzieningen, gescheiden lozing van afval- en hemelwater	5/7/2013-Vlaamse Regering

Type	Naam	Beslissingsdatum
Gemeentelijke	Gemeentelijke stedenbouwkundige verordening op het aanleggen van parkeerplaatsen en fietsstalplaatsen buiten de openbare weg	13/7/2017-Deputatie

Andere voorschriften

#### MER-screening

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

#### Watertoets

Het voorliggende bouwproject heeft een beperkte oppervlakte en ligt niet in een recent overstroomd gebied of een risicozone voor overstromingen, zodat in alle redelijkheid dient geoordeeld te worden dat het schadelijk effect beperkt is. Enkel wordt door de toename van de verharde oppervlakte de infiltratie van het hemelwater in de bodem plaatselijk beperkt.

Externe adviezen

Er werd advies gevraagd aan Infrastructuur Wetteren op 04/01/2019. Het advies werd afgeleverd op 12/02/2019 en voorwaardelijk gunstig beoordeeld.

Proces-verbaal van openbaar onderzoek

#### Wettelijke bepalingen

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

#### Beoordeling en motivatie

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

#### Beschrijving

Het betreft hier een bebouwd perceel gesitueerd aan een goed uitgeruste gemeenteweg en gelegen in het centrum van Wetteren ten noordoosten van het recreatiedomein 'De Warande'. De omgeving wordt gekenmerkt door heterogene gesloten en halfopen woningen. Het betreft een halfopen eengezinswoning.

De aanvraag handelt over het verbouwen en uitbreiden van de bestaande woning. De bestaande achterbouwen worden integraal gesloopt. Het hoofdvolume blijft behouden, maar wordt echter uitgebreid, zowel in de hoogte als in de diepte. Het hoofdvolume heeft na de werken een breedte van 5,40m (inclusief isolatie) en een bouwdiepte van 12m. Het hoofdvolume wordt afgewerkt met een hellend dak dat een kroonlijsthoogte heeft van 5,64m en een nokhoogte van 11,65m boven het vloerpeil. Tegen de achtergevel van het hoofdvolume wordt een achterbouw opgericht met een breedte van 5,40m en een bouwdiepte van 4m. De woning heeft na de werken een bouwdiepte van 16m op het gelijkvloers. De achterbouw wordt afgewerkt met een plat dak dat een hoogte heeft van 3,10m boven het vloerpeil. Er wordt een tuinlengte behouden van 6m. In de woning wordt een inpandige garage voorzien. De werken worden uitgevoerd in witte crepi, zwarte

dakpannen, donkergrijs pvc buitenschrijnwerk, arduinen plinten en een antracietkleurige aluminium dakrand.

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

De aanvraag dient ook getoetst te worden aan de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening op het aanleggen van parkeerplaatsen en fietsstalplaatsen buiten de openbare weg. Er wordt een inpandige garage voorzien waar een auto en twee fietsen kunnen gestald worden. 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. 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. Echter de dakoppervlakte wordt met meer dan 40m<sup>2</sup> uitgebreid, waardoor het hergebruik van hemelwater een betere optie is dan het hemelwater te laten afvoeren naar de riolering. Aangezien er in de tuinzone nog ruimte is om een hemelwaterput te plaatsen met een inhoud van minimum 2000 liter.

Beoordeling van de externe adviezen

In het kader van de externe adviezen werd advies gevraagd aan Infrastructuur Wetteren. Het advies werd geschreven op 12/02/2019 en voorwaardelijk gunstig beoordeeld: "Inhoud van het advies:

- Riolering:
  - o Zuivering: De Europese Kaderrichtlijn Stedelijk Afvalwater van 1991 stelt dat na 31 december 2005 huishoudelijk afvalwater niet langer ongezuiverd geloosd mag worden. Voor de zuivering van het huishoudelijk afvalwater zijn het Vlaamse Gewest, de gemeente en de waterverbruikers verantwoordelijk. Of u al dan niet verplicht kan worden zelf te zuiveren hangt af van de rioleringszone waarin u woont. De gemeente Wetteren beschikt sinds 09/06/2008 over een definitief bij ministerieel besluit goedgekeurd zoneringsplan (B.S. 28/08/2008). Daarin is het grondgebied, conform het zoneringsbesluit van 10 maart 2006, opgedeeld in vier verschillende ruimtelijke zuiveringsgebieden. Bovenvermeld project is volgens dit zoneringsplan gelegen in centraal gebied of geoptimaliseerd buitengebied. Dit betekent concreet dat het project op kosten van de bouwheer dient aangesloten te worden op de rioleringsstelsel. Dit kan door gebruik te maken van een bestaande aansluiting of door een nieuwe aansluiting. 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. Een aansluiting op het rioleringsnet kan aangevraagd worden bij de gemeente. Het aanvraagformulier kan verkregen worden bij de gemeente of gedownload via de website van de gemeente op volgende link : [http://www.wetteren.be/productgroep/513/default.aspx?\\_vs=0\\_N&id=1411&pg=2131](http://www.wetteren.be/productgroep/513/default.aspx?_vs=0_N&id=1411&pg=2131)
  - o Keuring van privériolering: Het MB van 28 juni 2011 over de keuring van de binneninstallatie (drinkwater) en de privewaterafvoer (riolering) bepaalt dat sinds 1 juli 2011 bij nieuwbouw of bij grote werken aan uw afvoerleidingen voor afval- en/of regenwater, een keuring van de privériolering verplicht is bij alle aanvragen tot

aansluiting of heraansluiting op de openbare riolering, en dit voor de eerste ingebruikname. Een lijst van bevoegde keurders kan u vinden op de websites [www.vlario.be](http://www.vlario.be) en [www.svw.be](http://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.

- 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. Gelet op de beperkte ruimte die beschikbaar is kan hierop een uitzondering toegestaan worden.
- Openbaar domein
  - Inname openbaar domein: Bij de bouwwerken kan het nodig zijn om een deel van de openbare weg in te nemen voor het plaatsen van bv. kraan, bouwmaterialen, etc... Voor dergelijke innames is een vergunning nodig die kan bekomen worden op de dienst Vergunningen en Economie. De voorwaarden voor de tijdelijke ingebruikname zijn beschikbaar aan het onthaal van de gemeente of via de website op [http://www.wetteren.be/file\\_uploads/286.pdf?\\_vs=0\\_N](http://www.wetteren.be/file_uploads/286.pdf?_vs=0_N)
  - Bestaande toestand van het openbaar domein: De dienst Infrastructuur gaat er van uit dat de toestand van het openbaar domein door de aanvrager voldoende is gekend en dus rekening houdt met de toestand 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.
  - Gevelafwerking: Het decreet aangenomen op 30 april door het Vlaams Parlement, en verschenen op 3 juli 2009 in het Belgisch Staatsblad voorziet dat je de rooilijn mag overschrijden als het gaat om het aanbrengen van gevelisolatie, waarbij de rooilijn of de bouwlijn met ten hoogste veertien centimeter mag worden overschreden. Om latere werken aan het voetpad nog mogelijk te maken zal de gevelafwerking niet op het voetpad steunen. Vooraleer de gevelafwerking gebeurt zal het voetpad tijdelijk weggenomen worden. Na plaatsing van de gevelafwerking zal het voetpad opnieuw aangewerkt worden. De kosten hiervoor worden gedragen en uitgevoerd door de aanvrager."

Dit advies wordt bijgetreden.

Bespreking van de resultaten van het openbaar onderzoek  
n.v.t.

#### Onderzoek van de scheidingsmuren

Tijdens het onderzoek van de scheidingsmuren werd een bezwaarschrift/opmerking ingediend. De opmerkingen handelen over volgende aandachtspunten:

- Het terreinniveau van het perceel in aanvraag dient aan te sluiten op het aanpalende pad en de aanpalende percelen.
- De afwatering van de uitbreiding dient op eigen terrein te gebeuren.
- De bezwaarindiener wenst dat ter hoogte van de halfopen zijde de binnenmuur volledig op het eigen perceel wordt opgericht.
- De overige opmerkingen houden in dat de bezwaarindiener de aanvraag wenst in te kijken.

#### Behandeling van het bezwaarschrift:

- Op het terreinprofiel zijn geen wijzigingen duidelijk. Bovendien wordt het bestaande vloerpeil van de woning behouden, waardoor een ophoging van het terrein nefast zou zijn voor de woning. In voorliggende aanvraag werden geen terreinprofielwijzigingen aangevraagd en dient het huidige terreinprofiel dus behouden te blijven. Dit bezwaar wordt niet bijgetreden.
- De afwatering van het hemelwater wordt volledig op eigen terrein voorzien. Er wordt evenwel opgelegd dat een hemelwaterput van minimum 2000 liter dient geplaatst te worden in de tuin, zodat recuperatie van hemelwater mogelijk wordt en niet al het hemelwater van de dakoppervlakte rechtstreeks naar de gemeentelijke riolering wordt afgevoerd. Dit bezwaar wordt niet bijgetreden.
- De bestaande binnenmuur wordt behouden en uitgebreid op het eigen perceel. De isolatie wordt aangebracht tegen de bestaande muur, waardoor dit op de erfdiensbaarheid terecht komt. Het isoleren van de gevel is een recht en de doorgang blijft voldoende breed om te passeren met een fiets. Dit bezwaar wordt niet bijgetreden.

#### MER-screening

Niet van toepassing.

#### Beoordeling van de goede plaatselijke aanleg

Gelet op de bestemmingsvoorschriften waarmee de aanvraag conform is;

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

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

Gelet op het onderzoek van de scheidingsmuren waarin een bezwaarschrift werd ingediend; dat dit bezwaarschrift over de algemene lijn niet wordt bijgetreden;

Overwegende dat het verbouwen en uitbreiden van de halfopen eengezinswoning zich niet inpast in het straatbeeld en de omgeving qua volume; dat de ingreep die wordt aangevraagd niet in relatie staat tot de volumes in de omgeving;

Overwegende dat de bestaande woning het einde vormt van een rij woningen die bijna allemaal een identiek profiel hebben voor wat betreft het hoofdvolume; dat de voorliggende aanvraag inhoudt dat de bestaande nok ca. 3m wordt opgetrokken en dat de bouwdiepte van het hoofdvolume met meer dan 5m wordt verlengd, waardoor een grote oppervlakte aan wachtgevel ontstaat t.o.v. het rechter aanpalend perceel;

Overwegende dat de leefbaarheid en de bezonning van het rechts aanpalend perceel enorm wordt geschaad door deze zware wachtgevel; dat voorliggende aanvraag dus enkel rekening houdt met de leefbaarheid op het eigen perceel en niet met de aanpalende percelen;

Overwegende dat voorliggende aanvraag leidt tot een breuk in de onderlinge stedenbouwkundige samenhang van de bestaande aanpalende volumes;

Overwegende dat in voorgaande aanvragen een gelijkaardig volume werd aangevraagd (weliswaar ingevuld met een tweegezinswoning) en ook ongunstig werd beoordeeld;

Overwegende dat de draagkracht van het perceel wordt overschreden;

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

De aanvraag dient ongunstig beoordeeld worden.

Advies en eventueel voorstel van voorwaarden  
te weigeren

#### Resultaten van het openbaar onderzoek / raadpleging aanpalende eigenaar

In het kader van het onderzoek van de scheidingsmuren werd(en) 1 bezwaarschrift(en) ingediend.

#### Motivering College van Burgemeester en Schepenen

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

#### BESLUIT

Het college van burgemeester en schepenen weigert de vergunningsaanvraag.

### **25. O/2018/328-OMV\_2018154309 - verharden oprit + pad naar woning + aanpassingswerken - Koningshof 7**

[O/2018/328-OMV\\_2018154309](#)

De aanvraag werd ingediend op 17-12-2018, het onderwerp van de aanvraag betreft verharden oprit + pad naar woning + aanpassingswerken.

De aanvraag werd volledig en ontvankelijk verklaard op 11-01-2019 en volgt de vereenvoudigde procedure; de uiterste beslissingsdatum is 12-03-2019.

De bouwplaats is Koningshof 7, 9230 Wetteren, kadastraal bekend WETTEREN 1 AFD, Sectie G, nr. 1174R.



Het advies van de GOA werd geschreven op **13-02-2019** en is **gunstig**.

Motivatie:

De aanvraag is in overeenstemming met de verkavelingsvoorschriften;  
Het regulariseren van verharding in de voortuin integreert zich in de omgeving qua materiaalgebruik en esthetiek;  
De uitgevoerde verharding wordt zo aangepast dat ze in overeenstemming is met het gemeenteraadsbesluit van 26 februari 2015, de breedte van de oprit zal na aanpassing 4,28m bedragen; de breedte van de hoofdtoegang bedraagt 1,10m;  
De verhardingen werden uitgevoerd in waterdoorlatende materialen, het water kan hierdoor infiltreren en/of afvloeien in de naastgelegen gras- en plantenzones;  
Er blijft een parkeerplaats behouden op de oprit, er verdwijnen dus geen vergunde parkeerplaatsen;  
De draagkracht van het perceel wordt niet overschreden;  
Vanuit stedenbouwkundig standpunt en vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening zijn er geen bezwaren.  
De aanvraag dient gunstig beoordeeld te worden.

De administratie stelt voor om voorliggend voorstel te vergunnen.

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

De gemeente Wetteren ontving op 17-12-2018 via het omgevingsloket de aanvraag tot omgevingsvergunning ingediend door Schepens Elke José, met als contactadres Koningshof 7, 9230 Wetteren.

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

De aanvraag heeft betrekking op een terrein, gelegen Koningshof 7, 9230 Wetteren, kadastraal bekend: WETTEREN 1 AFD, Sectie G, nr. 1174R.

Het betreft een aanvraag tot verharden oprit + pad naar woning + aanpassingswerken.

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 13-02-2019. Het advies is Gunstig. De gemeentelijke omgevingsambtenaren hebben volgende elementen aangewezen om te worden opgenomen in voorliggende beslissing:

### Feitelijke en juridische gronden

Voorschriften inzake ruimtelijke ordening

#### Ligging volgens de ruimtelijke uitvoeringsplannen, plannen van aanleg, verordeningen

Het goed is volgens het Gewestplan, Origineel Gentse en Kanaalzone nr. 8 (Koning: 14/09/1977), gelegen in woongebied met landelijk karakter. In deze zone gelden de stedenbouwkundige voorschriften van art. 5.1.0. en 5.1.2.2 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen. Deze voorschriften luiden als volgt: de woongebieden zijn bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven. Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving. Het woongebied met landelijk karakter is tevens bestemd voor de landbouwbedrijven.

Het perceel maakt als lot 4A deel uit van de goedgekeurde en niet-vernietvervalende verkaveling V.832/2, beslist door het college van burgemeester en schepenen op 03/02/2011.

#### 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 deze verkaveling.

Andere voorschriften

#### Rooilijn(en)

Koningshof – goedgekeurd door de gemeenteraad op 20/01/2011

#### MER-screening

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

#### Watertoets

Het voorliggende bouwproject heeft een beperkte oppervlakte en ligt niet in een recent overstroomd gebied of een risicozone voor overstromingen, zodat in alle redelijkheid dient geoordeeld te worden dat het schadelijk effect beperkt is. Enkel wordt door de toename van de verharde oppervlakte de infiltratie van het hemelwater in de bodem plaatselijk beperkt.

Externe adviezen

Er werden geen externe adviezen opgevraagd.

Proces-verbaal van openbaar onderzoek

#### Wettelijke bepalingen

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

### Beoordeling en motivatie

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

#### Historiek

B/2015/304 – bouwen van 3 woningen – vergunning verleend door college van burgemeester en schepenen op 08/02/2016

#### Beschrijving

Het betreft hier een bebouwd perceel gesitueerd aan een goed uitgeruste gemeenteweg en gelegen in Kwatrecht. De omgeving wordt gekenmerkt door gesloten, halfopen en open ééngezinswoningen. De aanvraag betreft het regulariseren en aanpassen van enkele verhardingen in de voortuin. De halfopen woning maakt deel uit van een bouwblok van 3 woningen. Deze werden gezamenlijk vergund en opgericht. De oprit werd niet conform vergunning uitgevoerd. Deze werd vergund met een breedte van 3m; de uitgevoerde oprit heeft een breedte van 4,28m. Deze verharding werd uitgevoerd in waterdoorlatende klinkers. Het voetpad tot aan de hoofdtoegang van de woning werd eveneens gewijzigd uitgevoerd. Hier worden enkele aanpassingen aan doorgevoerd. Het plantvak wordt uitgebreid. De verharding die uitgevoerd werd op het openbaar domein wordt uitbroken. De werken werden uitgevoerd in waterdoorlatende klinkers voor de oprit en kleinschalig keimateriaal voor het voetpad.

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

#### Verenigbaarheid met andere voorschriften

Voor het project werd de watertoets uitgevoerd volgens de richtlijnen van het uitvoeringsbesluit van 5 juli 2013. De toename van de verharde en bebouwde oppervlakte bedraagt minder dan 40m<sup>2</sup>, zodat voldaan wordt aan de doelstellingen van het decreet integraal waterbeleid.

#### Beoordeling van de externe adviezen

Niet van toepassing, er werden geen externe adviezen opgevraagd.

#### Bespreking van de resultaten van het openbaar onderzoek

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

#### Onderzoek van de scheidingsmuren

Niet van toepassing.

#### Natuurtoets

Niet van toepassing.

#### MER-screening

Niet van toepassing.

#### Beoordeling van de goede plaatselijke aanleg

De aanvraag is in overeenstemming met de verkavelingsvoorschriften;

Het regulariseren van verharding in de voortuin integreert zich in de omgeving qua materiaalgebruik en esthetiek;

De uitgevoerde verharding wordt zo aangepast dat ze in overeenstemming is met het gemeenteraadsbesluit van 26 februari 2015, de breedte van de oprit zal na aanpassing 4,28m bedragen; de breedte van de hoofdtoegang bedraagt 1,10m;

De verhardingen werden uitgevoerd in waterdoorlatende materialen, het water kan hierdoor infiltreren en/of afvloeien in de naastgelegen gras- en plantenzones;

Er blijft een parkeerplaats behouden op de oprit, er verdwijnen dus geen vergunde parkeerplaatsen;

De draagkracht van het perceel wordt niet overschreden;

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

De aanvraag dient gunstig beoordeeld te worden.

Advies en eventueel voorstel van voorwaarden  
te vergunnen

#### 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.

## ALLERLEI

### **26. Kosteloze grondafstand**

#### **OMV\_2018118826 - O/2018/274 - Taelemans Oosterzelesteenweg 75**

Bouwen van 4 woningen en 8 appartementen

Kadastraal bekend onder WETTEREN 1 AFD/WETTEREN, sectie G, nr(s) 1322V.

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

bestemmingszone: woongebied met landelijk karakter

Uiterlijke beslissingsdatum: 09/05/2019

Op 26 oktober 2018 werd een omgevingsvergunningsaanvraag ingediend voor de bouw van 4 woningen en 8 appartementen. Een gedeelte van het perceel is gelegen voor de toekomstige rooilijn aan de Gijzenzelestraat. Deze grondstrook zal door de eigenaar kosteloos aan de gemeente worden overgedragen voor inlijving in de voorliggende wegenis.

In het kader van het openbaar onderzoek werden geen bezwaarschriften ingediend. Aan de gemeenteraad wordt gevraagd zich akkoord te verklaren met de kosteloze grondafstand van 56,60m<sup>2</sup>. Deze overdracht is een last bij de omgevingsvergunning en dient te worden uitgevoerd door de eigenaar. Alle eventuele kosten verbonden aan de overdracht zijn ten laste van de gemeente. De aanvrager dient de gemeente de nodige inlichtingen te bezorgen. De kosten verbonden aan deze inlichtingen zijn ten laste van de eigenaar.

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

Het college keurt dit goed.

## LOKALE ECONOMIE

### **27. Aanvraag exploitatievergunning nachtwinkel Kenzo**

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 nachtwinkel 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 Ghulami Mushtaq Ahmed vragende partij is om de horecazaak met volgende coördinaten:

Ondernemingsnummer:	0650945620
Maatschappelijke Naam:	Shamshad
Adres van de maatschappelijke zetel:	Brusselsesteenweg 173 9230 Wetteren
Nummer vestigingseenheid:	2.269.084.178
Naam vestigingseenheid:	Shamshad
Adres vestigingseenheid:	Brusselsesteenweg 173 bus A

te mogen openen;

Overwegende dat de voorafgaande onderzoeken het volgende resultaat hebben opgeleverd:

*Vestigingsvergunning:*

Binnen een perimeter van 500m van het adres Brusselsesteenweg 173 A te Wetteren is er geen andere vergunde nachtwinkel gelegen. De nachtwinkel is niet gelegen in één van de volgende straten: Markt, Stationsplein, Schoolstraat (2 en 4), Kerkstraat, Van Cromphoutstraat, Lange Bergstraat, Florimond Leirensstraat, Hoenderstraat, Korte Bergstraat (tussen Lange Bergstraat en Florimond Leirensstraat), Hekkerstraat (tussen Florimond Leirensstraat en Molenstraat), Wegvoeringstraat (tussen Markt en Molenstraat) Bookmolenstraat, Stationsstraat.

Binnen een straal van 50m, gemeten vanaf de toegangsdeur, zijn er minstens twee aangelegde parkeerplaatsen ter beschikking. In of naast gebouwen met een voortuin mag geen nachtwinkel of privaat bureau voor telecommunicatie gevestigd zijn. De nachtwinkel voldoet ook aan deze bepaling van het politiereglement.

*Exploatievergunning:*

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

1. een brandveiligheidsonderzoek:

Laatste controlebezoek: 28 januari 2019

Advies brandweer: De inrichting voldoet aan de vermelde brandveiligheidsvoorschriften

2. een moraliteitsonderzoek: positief advies van de lokale politie op datum van 22 januari 2019. De betrokken uitbater dient wel de bepalingen omtrent de openingsuren in het politiereglement te respecteren. De nachtwinkel kan pas open om 18u tot uiterlijk 6u in de ochtend. Bovendien moet de betrokkene een verplichte sluitingsdag te respecteren. Verder adviseert de politie dat de uitbater de nodige inspanningen moet leveren om geen openbare orde en overlast te genereren door de uitbating van zijn winkel te beperken tot de effectieve winkelruimte en de bezoekers van de nachtwinkel te sensibiliseren om geen overbodig lawaai te maken.

3. een onderzoek naar de vestigingsformaliteiten:

Ondernemingsnummer:	0650945620
Maatschappelijke Naam:	Shamshad
Adres van de maatschappelijke zetel:	Brusselsesteenweg 173 9230 Wetteren
Nummer vestigingseenheid:	2.269.084.178
Naam vestigingseenheid:	Shamshad (Kenzo)
Adres vestigingseenheid:	Brusselsesteenweg 173 bus A

4. Een onderzoek naar de milieuwetgeving: voorwaardelijk gunstig op datum van 5 april 2018

5. Een stedenbouwkundig onderzoek: Het goed is volgens het Gewestplan, Origineel Gentse en Kanaalzone nr.8, gelegen in een woongebied. Er werd op 18/03/2011 een stedenbouwkundige vergunning verleend door het college van burgemeester en schepenen voor de functiewijziging van het gebouw van woning tot woning met een afzonderlijke handelszaak (nachtwinkel). De functie is dus hoofdzakelijk vergund en er

kan dus een gunstig advies verleend worden op stedenbouwkundig vlak. Gunstig advies voor Mushtaq Chulami voor de exploitatie van de nachtwinkel Kenzo.

6. Positief keuringsattest van de elektrische laagspanningsinstallatie  
Gekeurd op 27/11/2017 tot 27/11/2022

De betrokken uitbater heeft de openingstaks van €6000 euro betaald.

BESLUIT:

Art. 1: Het college levert een vestigingsvergunning en exploitatievergunning af voor de nachtwinkel Shamshad (Kenzo), gelegen te Brusselsesteenweg 173 A in Wetteren.

Art. 2: De betrokken uitbater dient de bepalingen omtrent de openingsuren in het politiereglement te respecteren. De nachtwinkel kan pas open om 18u tot uiterlijk 6u in de ochtend. Bovendien moet de betrokkene een verplichte sluitingsdag te respecteren. Verder moet de uitbater de nodige inspanningen leveren om geen openbare orde en overlast te genereren door de uitbating van zijn winkel te beperken tot de effectieve winkelruimte en de bezoekers van de nachtwinkel te sensibiliseren om geen overbodig lawaai te maken.

Art. 3: Een afschrift van dit besluit wordt bezorgd aan de exploitant en aan de korpschef van de lokale politie.

## **28. Omstandig verslag Carnaval kermis 2019**

Carnavalkermis vindt dit jaar op 23-24 februari 2019 plaats.

Volgende abonnementhouders worden toegelaten en dit volgens overeenkomst:

### Abonnementhouders Markt

Allemant Joris: visspel en kindermolen, Blancquaert Jonas: hamburgerkraam, Bossier Eric: hamburgerkraam, Claus Nathalie: kindermolen, Coupigny Cindy: gebakkraam, Inge Braye: schietkraam, Gillis Louis: pottenspel, Hallaert Charles: autoscooter, Decoene Jari: trampolines, Severs William: lunapark, Smets - Verlent: lunapark, Buxant - Van Keerbergen: schietkraam, Hogie Sven: crazy Dance, Bonne Gregory: suikerspin, Van Steenlandt Derek: Coca-cola spel, Herman Cristel: visspel, Verbeke Martine: kinderbasketspel ► vervanger voor editie 2019 Gillis Louis, Van De Neste Didier: hamburgerkraam, Dageraed Sara: lunapark.

### Abonnementhouders Felix Beernaertsplein

Henri De Bodt: buggy's, Cristel Herman: visspel, Guido Herman: lunapark, Jean Trehout: gebakkraam, Bart Van Alboom: kindermolen, Didier Van den Neste: hamburgers, Geoffrey De Bel: trampoline, Lampaert John: Euro schootingball ► vervanger voor editie 2019 Caytan Katalin

Sabajeta Suljic: fantasie ballonnen komt als losse en rondtrekkende standhouder op zondag.

Geen van de standhouders heeft nog openstaande facturen staan bij de dienst financiën. De voorwaarde voor toelating is dat de betreffende kermisuitbaters alle noodzakelijke papieren kunnen voorleggen aan de administratie, en het standgeld binnen de gevraagde termijn overmaken.

Oprijden op de Markt in twee colonnes start op donderdag 21 februari 2019 om 14u30 onder begeleiding van de politie. Op het Felix Beernaertsplein start de opbouw op woensdag 20 februari 2019 vanaf 08u30 .  
Op maandag 25 februari 2019 vanaf 06.00 moeten beide pleinen terug vrij zijn.

In bijlage kan u de opstellingsplannen raadplegen.

De administratie stelt voor dat het college akkoord gaat met opstelling voor Carnavalkermis 2019.

Het college keurt dit goed.

## MOBILITEIT

### **30. Kwatrechtsteenweg (tussen huisnummer 56/58 en de Noordlaan): afsluiten voor gemotoriseerd verkeer**

Buurtweg 5 bevindt zich tussen de woningen Kwatrechtsteenweg 56/58 en de Noordlaan, en geeft toegang tot de garages van de woningen langs de Kwatrechtsteenweg. Dit wegje wordt gebruikt als shortcut tussen de Kwatrechtsteenweg en Noordlaan. De weg is voorbehouden voor plaatselijk verkeer, maar dit wordt genegeerd en handhaving is onhoudbaar.

Daarom wordt voorgesteld om deze weg voor gemotoriseerd verkeer af te sluiten van de Noordlaan. De garages blijven nog steeds perfect toegankelijk via de Kwatrechtsteenweg, maar in/uitrijden op de Noordlaan wordt dan onmogelijk, en sluipverkeer wordt er geweerd. Fietsers kunnen wel nog steeds gebruik maken van deze weg. De weg is volgens de atlas van de buurtwegen een officiële buurtweg, met een breedte van 2,4 meter. Deze buurtweg loopt door over de Noordlaan.

Advies provincie Oost-Vlaanderen dd° 7/02/2019:

“De gemeente Wetteren is als wegbeheerder van deze buurtweg (met een wettige breedte van 2,4 m) bevoegd om deze weg af te sluiten voor gemotoriseerd verkeer.”

Advies agentschap Wegen en Verkeer dd° 7/02/2019:

Gunstig.

Het afsluiten van deze weg gebeurt door het plaatsen van een paaltje ter hoogte van het kruispunt met de Noordlaan, en het plaatsen van een verkeersbord F45b (doodlopende weg uitgezonderd voor voetgangers en fietsers).

Alle buurtbewoners zullen schriftelijk op de hoogte worden gebracht van deze maatregel.

Aan het college wordt voorgesteld om de buurtweg 5 Kwatrechtsteenweg, gelegen tussen de woningen Kwatrechtsteenweg 56/58 en de Noordlaan, af te sluiten van de Noordlaan voor gemotoriseerd verkeer.

Het college keurt dit goed.



## NOORD-ZUIDWERKING

### 32. GROS: adviezen

Op 28 januari 2019 vergaderde de GROS.

De GROS formuleerde volgende adviezen:

- De GROS wenst zo snel mogelijk nieuwe leden aan te werven;
- De organisatie Congodorpen wenst in 2019 de actie Congo-lezen op te starten, met voorleesacties in elke school. Men vraagt hiervoor de principiële steun van de GROS. De GROS wenst deze te verlenen.
- De GROS adviseert aan het beleid om oog te hebben voor de zwakkere doelgroepen bij (communicatie betreffende) het aanmeldingssysteem voor inschrijving op scholen.
- De GROS adviseert aan het beleid na te denken over een soort prikbord waarop uitwisseling kan gebeuren tussen de verschillende adviesraden.
- De GROS vraagt het college opnieuw 12 000 euro uit de kledingbakken te reserveren voor de projecten van de GROS, zoals vorig jaar ook gebeurde.
- De GROS adviseert niet in te gaan op bedelbrieven van externe organisaties, al wenst ze specifieke vragen wel geval per geval te bekijken.

De voorzitter van de GROS wenste het voorzitterschap niet langer op te nemen. Er is nu een interim-voorzitter, maar zij heeft aangegeven dit slechts éénmalig te willen opnemen.

De administratie stelt voor kennis te nemen van bovenstaande adviezen.

De administratie stelt voor het bedrag van 12 000 euro uit de kledingbakken te reserveren voor de GROS.

Het college neemt hiervan kennis.

## OPENBARE WERKEN

### OVERHEIDSOPDRACHTEN

#### 33. Voetpaden 2018: vernieuwen voetpad in Molenstraat

Het voetpad in de Molenstraat (gedeelte tussen Hekkerstraat en Jan Broeckaertlaan) aan de oneven zijde (kant appartementen DDS) is aan vernieuwing toe. Het college heeft de uitbreiding van het programma voetpaden 2018 met het voetpad in de Molenstraat reeds goedgekeurd in zitting van 23 april 2018 (samen met het vernieuwen van de openbare verlichting in de Molenstraat). Deze werken worden geraamd op € 28.414,18 incl. btw.

Ter hoogte van de parkeerstrook aan deze zijde van de straat is het momenteel moeilijk of niet mogelijk om langs de passagierszijde uit te stappen wegens de aanwezigheid van plantvakken. Er wordt voorgesteld om de plantvakken dicht te leggen, maar de bomen te laten staan (dit past nog steeds in de visie van het beeldkwaliteitsplan).

Uit de toelichting van het agendapunt van 23 april 2018 was toen niet duidelijk dat het effectief de bedoeling was om de plantvakken dicht te leggen.

Om deze reden wordt dit agendapunt nogmaals voorgelegd aan het college. Zie schetsen in bijlage.

Op de schetsen staat momenteel ook een "groene berm" ingetekend in het midden van de rijbaan. Dit voorstel moet nog intern besproken worden en maakt dus nog geen deel uit van deze beslissing.

De administratie stelt voor aan het college om zich akkoord te verklaren met het dichtleggen van de plantvakken aan de oneven zijde van de straat (uitgezonderd de bomen), in kader van de heraanleg van het voetpad (gedeelte tussen Hekkerstraat en Jan Broeckaertlaan). Indien akkoord kan de administratie opdracht geven aan de aannemer om de werken op te starten.

Het college keurt dit niet goed. Het CBS vraagt aan de administratie een nota voor te leggen met een prioritering van de werkzaamheden aan voetpaden voor 2019, waarbij men vooral de slechtst liggende voetpaden in eerste instantie wil aanpakken.

Voorlopig zijn dus geen werkzaamheden nodig in de Molenstraat.

## NUTSMAATSCHAPPIJEN

### **34. Oude Gentweg-Proximus-telecom**

Adviesaanvraag voor werken op openbaar domein.

Brief van Proximus (dd. 07/02/2019).

Locatie van de werken: Oude Gentweg

Aard van de werken: telecommunicatiekabel

Plan: JMS\_362580

De administratie stelt voor om deze aanvraag gunstig te beoordelen, mits in acht houden van volgende voorwaarden:

- deze voorziene werken zijn naar aanleiding van de oprichting van woningen in opdracht van het verhuurbedrijf "Eigen Dak".

De timing van deze nutswerken dienen met hen in overleg te worden bepaald (Iris.DeBock@Eigendak.be).

- de aangelanden dienen minstens één week voor de aanvang van de werken schriftelijk te worden op de hoogte gesteld van de periode van de mogelijke hinder.
- er is een vergunning nodig voor de wettelijk opgelegde verkeerssignalisatie met betrekking van het signaleren van de werken, en eventueel het voorzien van een omleiding.

Het college keurt dit goed.

### **35. Architecturale verlichting Sint-Gertrudiskerk: offerte studieopdracht**

De kerkfabriek had in het verleden de vraag gesteld aan de gemeente of het mogelijk was om de Sint-Gertrudiskerk op de Markt architecturaal te laten verlichten.

Momenteel wordt de Sint-Gertrudiskerk reeds verlicht door aanstralers. Architecturaal verlichten betekent dat de verlichting op de gevel van een gebouw wordt verwerkt waardoor het gebouw wordt "uitgelicht". Architecturale verlichting is duurzame verlichting die zeer discreet wordt aangebracht om het zicht van het gebouw overdag niet te belemmeren, maar die 's avonds en 's nachts het gebouw helemaal tot zijn recht doen komen. Dergelijke verlichting zorgt ervoor dat:

- het respect voor culturele erfgoed in de kijker wordt gezet,
- het majestueuze karakter van het gebouw wordt benadrukt,
- de architectuur van het gebouw wordt geaccentueerd,
- er een gezellige sfeer rondom het gebouw gecreëerd wordt.

Enkele voorbeelden van architecturale verlichting kan u in bijlage terug vinden (station Doornik, kathedraal Hasselt).

#### Beeldkwaliteitsplan

Het voorzien van architecturale verlichting strookt met wat in het beeldkwaliteitsplan van Wetteren Centrum is opgenomen (III, 2.4, p.41): *cultuurhistorisch waardevolle gebouwen worden aangelicht met accentverlichting die de sfeer en de identiteit van het centrum versterken. Ondermeer het stadhuis, de Sint-Gertrudiskerk, het Posthotel en de fontein aan de Kattestraat komen hiervoor in aanmerking.*

#### Waarom extern studie bureau?

De gemeente heeft voor het architecturaal verlichten van de Sint-Gertrudiskerk offerte gevraagd aan Fluvius (Eandis + Infrac). Fluvius opteert om de studies van architecturale verlichting niet zelf op te maken, maar te laten opmaken door een extern lichtarchitect. Fluvius meldt dat ze slechts deels over de nodige expertise beschikken om een gebouw van architecturale verlichting te voorzien. Hun expertise zit in het projectmanagement (van begin tot einde begeleiden, opvolgen, ...), kennis van de netten en hun nodige beveiliging, plaatsing, onderhoud achteraf, ... en niet in het ontwerpen ervan. Hiervoor is de expertise van een lichtontwerper/architect echt nodig.

De architecturale verlichting van station Doornik en Hasselt werden niet door Fluvius behandeld, maar door Infrac en Ores. Hiervoor werden ook lichtarchitecten aangesproken.

#### Raming project

Er werd gevraagd naar een ruwe schatting van kostprijs voor het architecturaal verlichten van de Sint-Gertrudiskerk.

Dit hangt af van het gekozen besturingssysteem en van het aantal toestellen (en dat moet bepaald worden in het lichtontwerp). De kostprijs van grondspots of toestellen op grote hoogte zijn ook duurder. Reken ongeveer € 1.500 rekenen per verlichtingstoestel waarbij zeker 40 tot 60 toestellen nodig zijn. Een totale raming van het project is ruw geschat € 100.000 excl. btw en excl. ontwerp.

### Verbruik

Voor het aanstralen van een gebouw werden vroeger gasontladingslampen gebruikt. Bij architecturale verlichting wordt gebruik gemaakt van Led-verlichting. Sowieso zal het totale vermogen van de nieuwe Led-lampen (ook al zijn het er veel meer) lager zijn dan het vermogen van de bestaande aanstralers.

Tevens kan afhankelijk van het gekozen besturingssysteem de verlichting bijgestuurd worden tijdens het verloop van de nacht en kan er door slim te dimmen of te doven nog extra energie gespaard worden.

### Aanbesteding Fluvius

Fluvius heeft op eigen initiatief een aanbesteding georganiseerd met het doel om een lichtarchitect aan te stellen voor het ontwerpen van de architecturale verlichting voor volgende gebouwen/monumenten:

- Stadhuis Dendermonde,
- Sint-Egidiuskerk Dendermonde,
- Onze-Lieve-Vrouwekerk Dendermonde,
- Sint-Gertrudiskerk Wetteren.

Er werd prijs gevraagd bij 4 ontwerpbureaus:

- Adviesbureau Spectrum - Nederlands bureau met Vlaamse vertegenwoordiging,
- Radiance 35 - Belgisch ontwerpbureau uit Luik – moedertaal is Frans, maar Nederlands lukt ook,
- Studio Antico - Italiaanse lichtarchitect uit Milaan - Is regelmatig in België,
- Atelier Jéol - Franse lichtarchitect uit Lyon - Communicatie verloopt het best in het Frans of Engels.

De prijzen van de 4 verschillende ontwerpbureaus zitten in bijlage.

In de prijs zit volgende vervat:

- Evaluatie en analyse huidige toestand,
- Uitwerking concept van de te verlichten elementen,
- Presentatie concept voor de opdrachtgever (Fluvius) en/of betrokken stad/gemeente,
- Definitieve uitwerking van het lichtplan van de te verlichten elementen,
- Ondersteuning/aanwezigheid bij de uitvoeringsfase (ook nachtelijk afregelen),
- Nazorg (aanleveren materiaal voor persartikel, as-builtonplannen),
- Opmaken van werfverslagen.

Voorstel Fluvius: toewijzen van de lichtstudie aan ontwerpbureau Radiance 35 (voordeligste prijs indien de 4 projecten aan dit ontwerpbureau kunnen toegewezen worden).

### Budget:

Dit project zou worden opgenomen in het jaaractieplan van Fluvius. De kosten voor de studie zouden worden doorgerekend via de jaarlijkse gebruikersvergoeding aan de gemeente.

Gemeente Wetteren voorziet (volgens een afsprakennota tussen gemeente en centraal kerkbestuur) elk jaar € 105.000 voor tussenkomst in exploitatiekosten van de kerkfabrieken.

Tevens voorziet de gemeente € 85.000 voor investeringen van de kerkfabrieken. Deze investeringen worden pas terugbetaald na voorlegging van facturen.

Deze afsprakennota zou wel in dit voorjaar moeten aangepast worden.

De kerkfabrieken beschikken ook nog over eigen financiële middelen.

#### Timing

De offertes waarover Fluvius beschikt, waren 3 à 4 maand geldig. Slechts één ervan 6 maand. Momenteel is deze termijn reeds overschreden.

Vermoedelijk kan wel nog besteld worden aan dezelfde prijs (of 2% hoger). Fluvius vraagt om zo snel mogelijk een beslissing te nemen.

De administratie meldt dat de uitgave voor het opmaken van de studie alsook de uitvoering van de verlichting niet kan gekoppeld worden aan een actieplan noch actie opgenomen in het meerjarenplan 2014-2019.

Tevens kan er met het "centraal kerkbestuur" onderhandeld worden of er mogelijks kan mee geïnvesteerd worden in deze architecturale verlichting, maar het centraal kerkbestuur komt slechts 2x per jaar samen. Op korte termijn kunnen we van het centraal kerkbestuur geen antwoord verwachten.

Het college keurt dit niet goed. Het CBS wenst dit dossier mee te nemen in de opmaak van het nieuwe meerjarenplan en hierover op dit ogenblik geen beslissing te nemen.

## GEBOUWEN

### **36. Herinrichting gemeentelijke bibliotheek: Lot 2 Schrijnwerk vorderingsstaat 4**

De aannemer PAN-ALL NV, heeft vorderingsstaat nr. 4 ingediend in het kader van de opdracht "Herinrichting gemeentelijke bibliotheek". Deze vorderingsstaten slaan op de periode van 1/12/2018 t.e.m. 31/12/2018, tegen een bedrag van € 25.858,60 excl. btw. Deze vorderingsstaten werden nagezien en goedgekeurd door het ontwerp bureau SILEGHEM & PARTNERS, ARCHITECTEN EN INGENIEURS CVBA. De werken werden correct uitgevoerd.

#### Budget:

Investeringsbudget 2018, op budgetcode AR 2210007/079000-IEOVERIG.

Bestelbonnummer: 2018/3658, bestelbedrag: € 90.410,00.

Voorlopig totaal der werken = € 82.262,71 incl. btw.

Aan het college wordt goedkeuring gevraagd van vorderingsstaat nr. 4, lot 2.

Het college keurt dit goed.

## HET COLLEGE

- Gelet op het Gemeentedecreet van 15 juli 2005, en latere wijzigingen, inzonderheid artikel 57, betreffende de bevoegdheden van het college van burgemeester en schepenen;
- Gelet op de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motiveringsplicht van bestuurshandelingen, en latere wijzigingen;
- Gelet op het decreet van 26 maart 2004 betreffende de openbaarheid van bestuur;
- Gelet op het Gemeentedecreet van 15 juli 2005, en latere wijzigingen, meer bepaald artikels 248 tot en met 264 betreffende het bestuurlijk toezicht;
- Gelet op de wet van 17 juni 2013 betreffende de motivering, de informatie en de rechtsmiddelen inzake overheidsopdrachten, bepaalde opdrachten voor werken, leveringen en diensten en concessies, en latere wijzigingen;
- Gelet op de wet van 17 juni 2016 inzake overheidsopdrachten, inzonderheid artikel 41, §1, 2° (de geraamde waarde excl. btw overschrijdt de drempel van € 750.000,00 niet) en artikel 57;
- Gelet op het koninklijk besluit van 14 januari 2013 tot bepaling van de algemene uitvoeringsregels van de overheidsopdrachten, en latere wijzigingen;
- Gelet op het koninklijk besluit van 18 april 2017 betreffende plaatsing overheidsopdrachten klassieke sectoren, en latere wijzigingen;
- Gelet op het besluit van het college van burgemeester en schepenen van 13 juli 2018 betreffende de goedkeuring van de gunning van de opdracht “Herinrichting gemeentelijke bibliotheek - Perceel 2 (binnenschrijnwerk)” aan PAN-ALL NV, Diebeke 13 te 9500 Geraardsbergen tegen het nagerekende inschrijvingsbedrag van € 74.719,01 excl. btw of € 90.410,00 incl. 21% btw;
- Overwegende dat de uitvoering moet gebeuren overeenkomstig de lastvoorwaarden vastgelegd in het bestek met nr. A160505;
- Overwegende dat de aannemer PAN-ALL NV, Diebeke 13 te 9500 Geraardsbergen, vorderingsstaat 4 indiende;

- Overwegende dat de werken een bedrag bereikten van:

<b>Bestelbedrag</b>	<b>€ 74.719,01</b>
Btw	+ € 15.690,99
<b>TOTAAL</b>	<b>= € 90.410,00</b>
<b>Bedrag vorige vorderingsstaten</b>	<b>€ 42.127,11</b>
Btw	+ € 8.846,69
<b>TOTAAL</b>	<b>= € 50.973,80</b>
<b>Huidige vorderingsstaat</b>	<b>€ 25.858,60</b>
Btw	+ € 5.430,31
<b>TOTAAL</b>	<b>= € 31.288,91</b>
<b>Totaalbedrag uitgevoerde werken</b>	<b>€ 67.985,71</b>
Btw	+ € 14.277,00
<b>TOTAAL</b>	<b>= € 82.262,71</b>

- Overwegende dat de werken aanvingen op 1 september 2018;
- Overwegende dat de werken correct werden uitgevoerd;

- Overwegende dat de ontwerper, SILEGHEM & PARTNERS, ARCHITECTEN EN INGÉNIEURS CVBA, Winkelstraat 2 te 8550 Zwevegem gunstig advies verleende;
- Overwegende dat de uitgave voor deze opdracht voorzien is in het investeringsbudget van 2018, op budgetcode 2210007/079000-IEOVERIG.

BESLUIT:

Art. 1: Goedkeuring wordt verleend aan vorderingsstaat 4 van PAN-ALL NV, Diebeke 13 te 9500 Geraardsbergen voor de opdracht “Herinrichting gemeentelijke bibliotheek - Perceel 2 (binnenschrijnwerk)” voor een bedrag van € 25.858,60 excl. btw of € 31.288,91 incl. 21% btw, waardoor de werken een bedrag bereiken van € 67.985,71 excl. btw of € 82.262,71 incl. 21% btw.

Art. 2: De factuur en de vorderingsstaat worden voor betaling overgemaakt aan de financiële dienst.

### **37. Spreekruimte 19 en 18: schepenzaal en afsprakenruimte**

Voorstel om in spreekruimte 19 een schepenzaal te voorzien. Qua inrichting wil dat zeggen dat er 7 kasten met akoestische fronten van 80x42x195cm (BxDxH) aangekocht worden. De kasten zijn afsluitbaar met een sleutel en bevatten 4 lopende meter kastruimte per schepen. (4.130,15 euro incl. btw)  
Spreekruimte 18 kan gebruikt worden als ontvangstruimte. Daarvoor wordt door ICT een aanpassing gedaan in G-Bos.

De administratie stelt voor akkoord te gaan met bovenstaand voorstel.  
Wenst het college een groot scherm zoals in de vergaderruimtes op -1?

Het college keurt dit goed. Het CBS keurt het voorstel goed, met dien verstande dat spreekruimte 18 wordt ingericht als bureau en ontvangstruimte voor de burgemeester (met 1 afsluitbare kast). Spreekruimte 19 wordt de bureauruimte voor de rest van het schepencollege, waarvan twee bureaus een PC-scherm dienen te hebben, en met 4 afsluitbare kasten. Een groot scherm is niet nodig. Vergaderingen van het CBS blijven doorgaan in De Eik.

## **RUIMTELIJKE ORDENING EN STEDENBOUW**

### **HANDHAVING**

#### **52. Stedenbouwkundige inbreuk 42025/29676/M/2017/7 Het uitvoeren van werken niet conform de afgeleverde stedenbouwkundige vergunning BA2012/203 -**

Kadastraal bekend onder WETTEREN 2 AFD/WETTEREN, sectie E, nr(s) 0018Z4.  
Origineel Gentse en Kanaalzone nr. 8 beslist door Koning op 14 september 1977-  
bestemmingszone: woongebied.

PV met nr. DE.66.97.10007/2017 dd°30-11-2017 opgemaakt door Valerie Notte,  
gemeentelijk ambtenaar aangesteld om bouw misdrijven op te sporen en vast te stellen.

Brief Parket dd° 31/01/2019: dossier werd zonder gevolg geklasseerd.  
(Omgevingsvergunning OMV\_2018102020 van 10 december 2018)

De administratie stelt voor om dit op te nemen in het vergunningenregister en de  
voorwaarden die opgelegd zijn in de vergunning verder op te volgen.

Het college keurt dit goed.