

PERSNOTULEN COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN 25 MAART 2019

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

De zitting vangt aan om 13 u 30.

NOTULEN

1. Goedkeuring verslag zitting college van 18 maart 2019

Het college keurt dit goed.

AGENDA EN VERSLAGEN

ADVIESRADEN: VERSLAG

2. Verslag van het woonoverleg

Op de agenda van het woonoverleg stonden volgende agendapunten:

- Goedkeuring van het verslag van 9 oktober 2018
- Doorstroming van informatie van raad van bestuur
- Rapportering subsidiëring SVK
- Aangepaste regeling patrimoniumkeuze Eigen Dak
- Woonkwaliteit: verordening C-attest, samenwerking voor sociale huurwoningen, overzicht van het aantal dossiers
- Leegstand: aanpassing van het leegstandsreglement, overzicht van de dossiers
- Stand van zaken van de sociale woonprojecten
- Varia

Als bijlage zit het verslag van het woonoverleg.

Het college neemt hiervan kennis.

3. Verslag Jeugdraad 13 maart

In bijlage staat het verslag van de Algemene Vergadering van de Jeugdraad van 13 maart.

Het college neemt hiervan kennis.

INTERCOMMUNALES

4. DDS: verslag Buitengewone Algemene Vergadering 18.12.2018, voortgezet 21.02.2019

Zie bijlage.

Het college neemt hiervan kennis.

5. IMEWO: verslag RBC Oost 18 januari 2019

Zie bijlage.

Het college neemt hiervan kennis.

6. IMEWO: verslag Raad van Bestuur 13 december 2018

Zie bijlage.

Het college neemt hiervan kennis.

7. Eigen Dak: uitnodiging bestuursvergadering 27 maart 2019

De eerstvolgende bestuursvergadering van EIGEN DAK vindt plaats op woensdag 27 maart 2019.

Tijdens de gemeenteraad van 29 januari 2019 werden Myriam Verhoeven, Justien Cornelis en Herwig Van Doorselaer aangesteld als afgevaardigde voor de duur van de legislatuur.

Het college neemt hiervan kennis.

COMMUNICATIE

COMMUNICATIE

9. Ontvangst nieuwe inwoners

Twee keer per jaar bieden we de nieuwe inwoners de mogelijkheid om kennis te maken met de gemeente en de dienstverlening. Op dit moment bereiken we hiermee gemiddeld 10% van de nieuwe inwoners. De ontvangst bestaat uit: receptie en speech in het gemeentehuis, kennismaking met (de werking van) het gemeentehuis, busrit door de gemeente en afsluitende receptie met de handelaars in cc Nova.

Ex-Wettersaars die na minder dan 10 jaar terugkeren naar de gemeente werden tot nu toe niet uitgenodigd. We stellen voor om deze termijn in te korten tot 3 jaar afwezigheid uit de gemeente, gezien de vele veranderingen in de gemeentelijke dienstverlening.

De keuze van de data is op dit moment afhankelijk van de beschikbaarheid van de foyer van cc Nova, en is bij voorkeur rond de zomermaanden, om te vermijden dat de busrit in het donker plaatsvindt.

De dienst stelt voor om het beproefde scenario voorlopig verder te zetten, en om in 2019 de ontvangsten te organiseren op dinsdag 4 juni en dinsdag 17 september.

Het college keurt dit goed.

FINANCIËN

BELASTINGEN

10. Bbezwaar leegstandsheffing F. Leirensstraat 43 (Jozef Van de Velde)

Jozef Van de Velde ontving op 29/05/2018 een aanslagbiljet leegstandsheffing 2017 voor het pand F. Leirensstraat 43.

In zijn brief van 18 januari 2019 voert hij aan dat:

- het handelscentrum langzaam doodbloedt door de opkomst van internetshops en de inplanting van megastores buiten het centrum waardoor het niet langer realistisch is om handelspanden die om economische reden leegstaan nog te belasten;
- het gebouw ook een woonfunctie heeft en het college op 13/01/2012 reeds beslist heeft het gebouw uit het leegstandsregister te schrappen omdat het al meer dan zes maanden bewoond werd;
- het onmogelijk is dat men voor hetzelfde goed onroerende voorheffing en leegstandsheffing moet betalen.

Om procedurefouten te vermijden, wordt deze brief als bezwaarschrift beschouwd en hier dus puur vanuit fiscaaltechnisch oogpunt behandeld.

Hij suggereert verder dat de burgemeester op basis van art. 491 WIB92 een herziening van het kadastraal inkomen van het gebouw kan aanvragen als er door nieuwe of blijvende omstandigheden die veroorzaakt zijn door overmacht een verschil van tenminste 15 % ontstaan is tussen het kadastraal inkomen en de normale netto-huurwaarde.

Hij maakt ook suggesties ivm de gemeentelijke detailhandelsvisie.

Deze suggesties vallen buiten het kader van dit advies.

Art. 9 §1 van het decreet van 30 mei 2008 betreffende de invordering van gemeentebelastingen bepaalt dat een bezwaar op straffe van verval moet worden ingediend binnen een termijn van drie maanden te rekenen vanaf de derde werkdag volgend op datum van verzending van het aanslagbiljet.

De uiterste indieningstermijn voor het bezwaar was dus 4 september 2018.

Het bezwaar is bijgevolg onontvankelijk.

Bovendien voorziet het reglement op leegstand geen economische gronden als basis voor schorsing of vrijstelling. Het eerste argument kan dus niet aanvaard worden.

Het belastingsreglement definieert een leegstaand gebouw als "een gebouw waarvan meer dan de helft van de totale vloeroppervlakte niet overeenkomstig de functie van het gebouw wordt aangewend gedurende een periode van ten minste twaalf opeenvolgende maanden. Hierbij wordt geen rekening gehouden met woningen die deel uitmaken van het gebouw".

Met andere woorden, de heffing is verschuldigd als minstens de helft van de vloeroppervlakte, exclusief de woonruimte, niet gebruikt wordt overeenkomstig zijn handelsfunctie. Dit is hier het geval. Dat het gebouw ook een woonfunctie heeft, verandert daar niets aan.

Een precedent bindt het college niet. Het tweede argument kan niet worden aanvaard.

Ook het derde argument overtuigt niet. Onroerende voorheffing is een belasting op het kadastraal inkomen geheven door het Vlaams Gewest. Leegstandsheffing is een gemeentelijke belasting ter voorkoming van leegstand. Beide belastingen worden niet geheven door dezelfde overheid, hebben niet dezelfde grondslag en niet hetzelfde doel. Het beginsel dat je niet twee keer op dezelfde basis kunt belast worden, geldt hier niet.

Advies: het bezwaar is onontvankelijk en ongegrond.

PS: De totale belastingsschuld van de heer Van de Velde aan de gemeente bedraagt inmiddels meer dan € 20.000. Leegstandsheffing is een progressieve belasting waarbij het tarief jaarlijks verdubbelt. Deze schuld kan dus nog spectaculair stijgen. De verjaring is/wordt gestuit d.m.v. dwangbevelen en er is een hypothecaire inschrijving genomen op zijn eigendommen hier in de Wegvoeringstraat en op de Grote Markt en in de Nieuwstraat te Brussel.

PS: Louter ter info: het belastingsreglement voorziet een tijdelijke vrijstelling van de belasting bij aankoop van een woning of gebouw behalve als de aankoop gebeurt van bloed- of aanverwanten tot de derde graad. Het Hof van Beroep van Gent heeft recent beslist dat een dergelijke uitzondering op de tijdelijke vrijstelling het gelijkheidsbeginsel schendt.

Het college keurt dit goed.

HET COLLEGE

Feiten:

De heer Jozef Van de Velde ontving op 29/05/2018 een aanslagbiljet leegstandsheffing 2017 voor het pand F. Leirensstraat 43.

Hij dient hiertegen bezwaar in op 18 januari 2019.

Juridisch kader:

- Het Decreet Lokaal Bestuur, meer bepaald art. 177, 2 °;
- Het KB van 12 april 1999 tot bepaling van de procedure voor de gouverneur of voor het college van burgemeester en schepenen inzake bezwaarschrift tegen een provincie- of gemeentebelasting;
- Het decreet van 3 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen, meer bepaald art. 9 ivm de bezwaarprocedure;
- Het gemeentelijk reglement op de leegstandsheffing zoals aangepast in gemeenteraadszitting van 20 april 2017;

Beoordeling:

Art. 9 §1 van het decreet van 30 mei 2008 betreffende de invordering van gemeentebelastingen bepaalt dat een bezwaar op straffe van verval moet worden ingediend binnen een termijn van drie maanden te rekenen vanaf de derde werkdag volgend op datum van verzending van het aanslagbiljet. De uiterste indieningstermijn voor het bezwaar was dus 4 september 2018. Het bezwaarschrift is bijgevolg niet ontvankelijk.

BESLUIT:

Art. 1: Het bezwaar van de heer Jozef Van de Velde van 19 januari 2019 tegen de leegstandsheffing 2017 op het gebouw Wegvoeringstraat 43 te Wetteren, is onontvankelijk.

Art. 2 : Dit besluit wordt betekend aan de indiener(s) van het bezwaarschrift.

AANKOOP EN CONTRACTBEHEER

11. Verkoop V. Van Sandelaan 5 - beslissing gouverneur

Aangaande de verkoop van een gedeelte van 12,09m², deel van het openbaar plantsoen en bebouwd met een elektriciteitscabine voor openbaar nut, gelegen te Victor Van Sandelaan /Fortstraat, heeft de gouverneur de raadsbeslissing van 13 december 2018 geschorst.

De gemeenteraad kan ofwel de geschorste beslissing intrekken of gemotiveerd handhaven of aanpassen en hiervan de gouverneur onverwijld in kennis brengen.

Het besluit van de Gouverneur stelt dat de bijzondere motivering om tot onderhandse verkoop over te gaan niet aanwezig is en verwijst derhalve naar de omzendbrief BB 2010/02 betreffende de procedure tot vervreemding van onroerende goederen door de provincies, gemeenten, OCMW's en besturen van de erkende erediensten. In 't kort gezegd is openbare verkoop de regel.

De administratie stelt voor om de redenering van de gouverneur te volgen en over te gaan tot openbare verkoop.

Het college keurt dit goed. Het CBS volgt de redenering van de gouverneur en het voorstel van de administratie en zal het perceel openbaar verkopen.

12. Gunningsvoorstel OO Vormings- en coachingtraject participatie

Teneinde de opdracht "Vormings- en coachingtraject participatie" aan een minicompetitie te onderwerpen, zoals bepaald in de raamovereenkomst van de Vlaamse Overheid, Agentschap Facilitair Bedrijf (bestek 2015/HFB/OO/32004) werd een bijzonder bestek met nr. 2019-025/3P opgesteld door de Gemeente Wetteren.

De raamovereenkomst legt vast om volgende ondernemers uit te nodigen aan de onderhandelingsprocedure:

- MOBIUS Business Redesign;
- LEVUUR CVBA, Grensstraat 6 te 3010 Kessel-Lo;
- ERNST & YOUNG;

Er werd 1 offerte ontvangen van LEVUUR CVBA (€ 19.950,00 excl. btw of € 24.139,50 incl. 21% btw).

De offerte voldoet aan de gevraagde eisen en biedt antwoord op het gevraagde plan van aanpak, de visie en de samenstelling van het projectteam.

De administratie stelt het volgende voor:

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

De opdracht "Vormings- en coachingtraject participatie" wordt gegund aan LEVUUR CVBA, Grensstraat 6 te 3010 Kessel-Lo, tegen het nagerekende inschrijvingsbedrag van € 19.950,00 excl. btw of € 24.139,50 incl. 21% BTW.

De betaling zal gebeuren met het krediet ingeschreven in het exploitatiebudget van 2019, op budgetcode 6150010/011999.

Het college keurt dit goed.

HET COLLEGE

- Gelet op het Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017, inzonderheid artikel 56, 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 Bestuursdecreet van 7 december 2018;
- Gelet op het Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017, meer bepaald artikels 326 tot en met 341 betreffende het bestuurlijk toezicht;
- Gelet op de wet van 17 juni 2013 betreffende de motivering, de informatie en de rechtsmiddelen inzake overheidsopdrachten, bepaalde opdrachten voor werken, leveringen en diensten en concessies, en latere wijzigingen;
- Gelet op de wet van 17 juni 2016 inzake overheidsopdrachten, inzonderheid artikel 42, § 1, 1^o a (de goed te keuren uitgave excl. btw bereikt de drempel van € 144.000,00 niet);
- Gelet op het koninklijk besluit van 14 januari 2013 tot bepaling van de algemene uitvoeringsregels van de overheidsopdrachten, en latere wijzigingen;

- Gelet op het koninklijk besluit van 18 april 2017 betreffende plaatsing overheidsopdrachten klassieke sectoren, en latere wijzigingen, inzonderheid artikel 90, 1°;
- Overwegende dat in het kader van de opdracht “Vormings- en coachingtraject participatie” een bestek met nr. 2019-025/3P werd opgesteld door Gemeente Wetteren;
- Overwegende dat de uitgave voor deze opdracht wordt geraamd op € 15.500,00 excl. btw of € 18.755,00 incl. 21% btw;
- Gelet op het besluit van het college van burgemeester en schepenen van 18 februari 2019 betreffende de goedkeuring van de lastvoorwaarden, de raming en de plaatsingsprocedure van deze opdracht, met name de onderhandelingsprocedure zonder voorafgaande bekendmaking;
- Gelet op het besluit van het college van burgemeester en schepenen van 18 februari 2019 betreffende het starten van de plaatsingsprocedure waarin beslist werd om volgende ondernemers uit te nodigen om deel te nemen aan de onderhandelingsprocedure:
 - o MOBIUS Business Redesign;
 - o LEVUUR CVBA, Grensstraat 6 te 3010 Kessel-Lo;
 - o ERNST & YOUNG;
- Overwegende dat de offertes het bestuur ten laatste op 19 maart 2019 om 15.00 uur dienden te bereiken;
- Overwegende dat de verbintenistermijn van 120 kalenderdagen eindigt op 17 juli 2019;
- Overwegende dat 1 offerte ontvangen werd van LEVUUR CVBA, Grensstraat 6 te 3010 Kessel-Lo (€ 19.950,00 excl. btw of € 24.139,50 incl. 21% btw);
- Gelet op het verslag van nazicht van de offertes van 20 maart 2019 opgesteld door Gemeente Wetteren;
- Overwegende dat Gemeente Wetteren voorstelt om, rekening houdende met het voorgaande, deze opdracht te gunnen aan de economisch meest voordelige bidder (rekening houdend met de beste prijs-kwaliteitsverhouding), zijnde LEVUUR CVBA, Grensstraat 6 te 3010 Kessel-Lo, tegen het nagerekende inschrijvingsbedrag van € 19.950,00 excl. btw of € 24.139,50 incl. 21% btw mits het verkrijgen van een visum;
- Overwegende dat de uitgave voor deze opdracht voorzien is in het exploitatiebudget van 2019, op budgetcode 6150010/011999;
- Overwegende dat het voorziene krediet zal verhoogd worden bij de volgende budgetwijziging;
- Overwegende dat een visum vereist is, en dat de financieel directeur nog geen visum verleende.

BESLUIT:

Art. 1: Goedkeuring wordt verleend aan het verslag van nazicht van de offertes van 20 maart 2019, opgesteld door Gemeente Wetteren.

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

Art. 3: De opdracht “Vormings- en coachingtraject participatie” wordt gegund aan de economisch meest voordelige bidder (rekening houdend met de beste prijs-kwaliteitsverhouding), zijnde LEVUUR CVBA, Grensstraat 6 te 3010 Kessel-Lo, tegen het

nagerekende inschrijvingsbedrag van € 19.950,00 excl. btw of € 24.139,50 incl. 21% btw mits het verkrijgen van een visum.

Art. 4: De uitvoering moet gebeuren overeenkomstig de lastvoorwaarden vastgelegd in het bestek met nr. 2019-025/3P.

Art. 5: De betaling zal gebeuren met het krediet ingeschreven in het exploitatiebudget van 2019, op budgetcode 6150010/011999.

Art. 6: Het krediet zal verhoogd worden bij de volgende budgetwijziging

13. Bringme-box: tussentijdse evaluatie

Op 11 juni 2018 ging het college akkoord met de plaatsing van een bringme-box in het gemeentehuis. Deze 'slimme' brievenbus werd geplaatst in de inkomhal van het gemeentehuis en dient om op een eigentijdse manier pakjes, brieven, postzakken, sleutels, documenten,.... te overhandigen tussen de verschillende gemeentediensten en de buitenwereld. Deze box kan ook gebruikt worden als locker. Bovendien wordt hierdoor ook de privacy gerespecteerd en valt een aanzienlijk deel van de verborgen tijdsverslinders (en bijhorende loonkost) weg met rechtstreekse Return on Investment.

Alle info is raadpleegbaar via <https://bringme.showpad.com/share/mdVNidC00Tn6ZiulexjL>

De kostprijs voor de proefperiode van 6 maanden bedraagt €295 / Maand excl. BTW voor een box met 10 vakken. Er werd een proefcontract afgesloten voor 6 maanden voor een box met de mogelijkheid tot verlenging voor 60 maanden. De box werd geplaatst in december 2018.

De tussentijdse balans is niet honderd procent positief en heeft vooral te maken met de onbekendheid, de beperkte toegankelijkheid van de locatie, de eerder beperkte promotie errond en de problemen met betrekking tot de koeriers.

Voor de komende 3 maanden zouden wij de box efficiënter kunnen inzetten, zodat wij het gebruik van de box in mei kunnen evalueren. Dit zou kunnen mits de volgende acties:

1. Verruimen van de openingsuren van de inkomhal waardoor de box beter toegankelijk is. (alle dagen van 06u30 tot 21u). Hiervoor moeten de deuren geautomatiseerd worden. Er is een offerte opgevraagd om de deur te automatiseren.
2. Contact gemeente - burger: de box gebruiken om documenten te overhandigen aan / te ontvangen van de burgers (zo zijn er geen wachttijden meer en kunnen de inwoners gedurende 101,5 uur documenten overhandigen aan/ontvangen van de gemeente in tegenstelling tot de 26 uur vandaag).
3. Alle Wetteraars de mogelijkheid bieden om deze box te gebruiken om pakketjes te verzenden.
4. Hierover duidelijk te communiceren via diverse kanalen met de inwoners van Wetteren.
5. De medewerkers trainen in het gebruik van de box.

De administratie stelt voor bovenstaande goed te keuren.

Het college keurt dit niet goed. Het CBS volgt het voorstel van de administratie niet en beslist dat het contract met BringMe na de proefperiode van 6 maand moet stopgezet worden.

BESTELBONNEN

14. Bestelbonnen

Zie bijlage.

Het college keurt dit goed.

WONEN

LEEGSTAANDE WONINGEN EN GEBOUWEN

15. Schorsing

Na controle van de leegstandsinventaris is gebleken dat bij een aantal dossiers de schorsingsperiode wegens economische efficiëntieredenen maar voor 1 jaar is toegekend. In het verleden zijn bij de meeste dossiers een schorsing wegens economische efficiëntieredenen voor 2 jaar toegekend. Bij onderstaande dossiers is dit niet het geval. Daarom willen we deze gelijk behandelen en hun schorsingsperiode met 1 jaar verlengen zodat deze ook in totaal 2 jaar schorsing hebben wegens economische efficiëntieredenen.

Dossiernr.	Adres	Schorsing vanaf	Schorsing tot
2018/023	Zuidlaan 35	10/08/2019	10/08/2020
2014/105	Kerkstraat 20	27/07/2019	27/07/2020
2014/139	Kerkstraat 10	27/07/2019	27/07/2020
2015/104	Nieuwstraat 43	14/12/2018	14/12/2019

De administratie stelt voor om de schorsingsperiode voor deze dossiers met 1 jaar te verlengen wegens economische efficiëntieredenen.

Het college keurt dit goed.

HULDINGEN, PLECHTIGHEDEN, MANIFESTATIES EN SOORTGELIJKE ACTIVITEITEN

17. Dag van de vrijwilliger: evaluatie 2019, organisatie 2020

In bijlage vindt u de evaluatie van de Dag van de Vrijwilliger 2019.

Voor volgend jaar wordt voorgesteld het evenement op woensdag 4 maart 2020 te organiseren. Het cc Nova (theaterzaal, foyer en repetitieruimte) is een volledige dag beschikbaar op woensdag 4 maart. De week van de vrijwilliger valt in 2020 van 29 februari tot 8 maart, de krokusvakantie in 2020 is van maandag 24 februari tem zondag 1 maart.

De administratie stelt voor:

- Volgend jaar dezelfde formule te kiezen: in cc Nova een namiddagfilm met koffie en gebak en een avondvoorstelling voorafgegaan door een receptie.
- Volgend jaar de dag van de vrijwilliger te laten plaatsvinden op woensdag 4 maart 2020.

Het college keurt dit goed.

OMGEVINGSVERGUNNING

AKTENAME

21. O/2019/79-OMV_2019027519 - Wellness met zwembad en jacuzzi - IIOA - Kleine Smetledestraat 12

\\INTRANET\DFSROOT\DATA\CEVI\ADM\OV\BIJLAGEN\2019\OMV_2019027519

De melding werd ingediend op 01-03-2019.

De melding betreft Wellness met zwembad en jacuzzi. Het goed is kadastraal bekend onder WETTEREN 3 AFD, Sectie F, nr. 1140D.

De melding is rechtsgeldig: Eiland is een B&B en Wellness. Het betreft geen publieke wellness, maar een privé-wellness met een sauna, jacuzzi en binnenzwembad met een oppervlakte van 18 m². Het water wordt gezuiverd via hydrolyse en elektrolyse. Er wordt jaarlijks maximum 20 m³ bedrijfsafvalwater geloosd in de openbare riolering van de Kleine Smetledestraat (zoneringsplan: centraal gebied).

Voorwaarden:

- hoofdstukken 4.1, 4.7 en 4.9: Algemene milieuvoorwaarden - algemeen
- hoofdstuk 4.5 met bijlagen 2.2.1, 2.2.2, 4.5.1, 4.5.2, 4.5.3, 4.5.4, 4.5.5 en 4.5.6: Algemene milieuvoorwaarden - geluid
- hoofdstuk 4.3: Beheersing van bodem- en grondwaterverontreiniging
- hoofdstukken 4.4 en 4.10 met bijlagen 4.4.1, 4.4.2, 4.4.3, 4.4.4, 4.4.5, 4.4.6, 4.4.7.1 en 4.4.7.2: Algemene milieuvoorwaarden - lucht
- hoofdstuk 4.6: Algemene milieuvoorwaarden - licht
- hoofdstuk 4.2 met bijlagen 2.3.1, 4.2.5.1, 4.2.5.2 en 4.2.5.4: Algemene milieuvoorwaarden - oppervlaktewater
- afdeling 5.3.2: Sectorale milieuvoorwaarden - Lozen van afvalwater - bedrijfsafvalwater
- hoofdstuk 5.32.9 : Sectorale milieuvoorwaarden - Ontspanningsinrichtingen - zwembaden
 - o art. 5.32.9.2.1§8: waterbehandelingssystemen
 - o art. 5.32.9.2.2§2: exploitatie: opslag chemicaliën
 - o art. 5.32.9.2.1§4: kwaliteitsvereisten van het water
 - o afd. 5.32.9.4: hot whirlpools

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

Het college neemt hiervan akte.

BESLUIT COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN VAN 25 MAART 2019 TOT AKTENAME VAN DE MELDING VOOR IIOA

De melding ingediend door BVBA Eiland/De Sloover Bart met als adres Kleine Smetledestraat 12, 9230 Wetteren, werd per beveiligde zending verzonden op 1 maart 2019.

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

Artikel 111 van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning luidt:
“De bevoegde overheid, vermeld in artikel 107, gaat na of de gemelde handelingen of exploitatie meldingsplichtig zijn of niet verboden zijn bij of krachtens:
1° artikel 5.4.3, § 3, van het DABM;
2° artikel 4.2.2, § 1, van de VCRO.

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

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

Voorwerp van de melding

De melding heeft betrekking op een terrein, gelegen te Kleine Smetledestraat 12, 9230 Wetteren, kadastraal bekend als: Afdeling WETTEREN 3 AFD, sectie F, 1140 D .

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

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

Rubriek	Hoeveelheid + eenheid	Omschrijving
32.8.1.1°a)	20 m ²	zwembad horende bij wellness
32.8.1.2°	1 jacuzzi	jacuzzi behorende tot wellness

De melding heeft betrekking op Wellness met zwembad en jacuzzi.

Bevoegdheid

De melding heeft geen betrekking op een Vlaams of provinciaal project, noch op een ingedeelde inrichting van klasse 1, noch op een gemeentegrensoverschrijdend project.

Het college van burgemeester en schepenen is dan ook bevoegd voor de aktename.

Onderzoek van het meldingsplichtig en niet-verboden karakter

Op 5 november 2018 werd omgevingsvergunning OMV_2018104347 verleend voor bestemmingswijziging: eengezinswoning tot bed&breakfast.

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

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

Gewestplan	Origineel Gentse en Kanaalzone nr. 8	GWP_02000_222 _00008_00001	woongebied
------------	--------------------------------------	-------------------------------	------------

Eiland is een B&B en Wellness. Het betreft geen publieke wellness, maar een privé-wellness met een sauna, jacuzzi en binnenzwembad met een oppervlakte van 18 m². Het water wordt gezuiverd via hydrolyse en elektrolyse. Er wordt jaarlijks maximum 20 m³ bedrijfsafvalwater geloosd in de openbare riolering van de Kleine Smetledestraat (zoneringsplan: centraal gebied).

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

De gemelde exploitatie is meldingsplichtig en niet verboden.

Besluit

Artikel 1. Er wordt akte genomen van de melding ingediend door BVBA Eiland/De Sloover Bart, voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit (iioa) met inrichtingsnummer 20190301-0020, zijnde baden en waterrecreatie, gelegen te Kleine Smetledestraat 12, 9230 Wetteren, kadastraal bekend als: Afdeling WETTEREN 3 AFD, sectie F, 1140 D
omvattende: Wellness met zwembad en jacuzzi

De aanvraag omvat voor de ingedeelde inrichting of activiteit:

Rubriek	Hoeveelheid + eenheid	Omschrijving
3.4.1°a)	20 m ³ /j	lozen bedrijfsafvalwater (zwembad)
32.8.1.1°a)	20 m ²	zwembad horende bij wellness
32.8.1.2°	1 jacuzzi	jacuzzi behorende tot wellness

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

Artikel 3. De aktenaam is afhankelijk van de strikte naleving van de volgende milieuvorwaarden:

1. De algemene en sectorale milieuvorwaarden van titel II van het VLAREM:
 - o hoofdstukken 4.1, 4.7 en 4.9: Algemene milieuvorwaarden - algemeen
 - o hoofdstuk 4.5 met bijlagen 2.2.1, 2.2.2, 4.5.1, 4.5.2, 4.5.3, 4.5.4, 4.5.5 en 4.5.6: Algemene milieuvorwaarden - geluid
 - o hoofdstuk 4.3: Beheersing van bodem- en grondwaterverontreiniging
 - o hoofdstukken 4.4 en 4.10 met bijlagen 4.4.1, 4.4.2, 4.4.3, 4.4.4, 4.4.5, 4.4.6, 4.4.7.1 en 4.4.7.2: Algemene milieuvorwaarden - lucht
 - o hoofdstuk 4.6: Algemene milieuvorwaarden - licht
 - o hoofdstuk 4.2 met bijlagen 2.3.1, 4.2.5.1, 4.2.5.2 en 4.2.5.4: Algemene milieuvorwaarden - oppervlaktewater
 - o afdeling 5.3.2: Sectorale milieuvorwaarden - Lozen van afvalwater - bedrijfsafvalwater
 - o hoofdstuk 5.32.9 : Sectorale milieuvorwaarden - Ontspanningsinrichtingen - zwembaden
 - art. 5.32.9.2.1§8: waterbehandelingssystemen
 - art. 5.32.9.2.2§2: exploitatie: opslag chemicaliën
 - art. 5.32.9.2.1§4: kwaliteitsvereisten van het water
 - afd. 5.32.9.4: hot whirlpools

De opgesomde algemene en sectorale milieuvorwaarden staan in titel II van het VLAREM. Deze opsomming is louter indicatief. Bij wijziging van VLAREM wordt de exploitant geacht de meest actuele versie van de van toepassing zijnde bepalingen na te leven. De integrale en geconsolideerde tekst van titel II van het VLAREM is raadpleegbaar op de Milieunavigatie, via de link: <https://navigator.emis.vito.be/>

2. Er worden geen bijkomende bijzondere voorwaarden opgelegd.

22. O/2019/88-OMV_20190030562 - SH - melding: renoveren achterbouw en isoleren voor- en achtergevel - Warandelaan 63

L:\Cevi\Adm\OV\Bijlagen\2019\OMV_2019030562

De melding werd ingediend op 12-03-2019.

De melding betreft renoveren achterbouw + isoleren voor- en achtergevel. Het goed is kadastraal bekend onder WETTEREN 2 AFD, Sectie D, nr. 0892K 2.

De melding is niet rechtsgeldig: de werken zijn vergunningsplichtig en medewerking architect is vereist.

De administratie stelt voor akte te nemen dat de melding niet rechtsgeldig is.

CBS neemt akte dat de melding onrechtsgeldig is.

De melding ingediend door De Beelde Brecht André met als adres Warandelaan 63, 9230 Wetteren werd per beveiligde zending verzonden op 12 maart 2019.

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

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

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

Voorwerp van de melding

De melding heeft betrekking op een terrein, gelegen te Warandelaan 63, 9230 Wetteren, kadastraal bekend als: Afdeling WETTEREN 2 AFD, sectie D, 0892 K 2 2 .

De melding omvat de volgende stedenbouwkundige handelingen:

Verbouwen van bijgebouwen, niet-overdekte lage constructies of wijzigen van andere beperkte handelingen Gevel-, dak-, instandhoudings- en renovatiewerken binnen een gebouw, zonder volume- of oppervlaktewijziging

Het betreft een melding tot renoveren achterbouw + isoleren voor- en achtergevel.

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

Er kan bijgevolg geen akte genomen worden van de melding wegens volgende redenen: De werken handelen over vergunningsplichtige werken, die niet voldoen aan de voorwaarden om toe te staan via de meldingsprocedure (werken aan de voorgevel kunnen niet aangevraagd worden via de meldingsprocedure - zie uitvoeringsbesluit 'meldingsplichtige handelingen'). Bovendien moeten de plannen opgemaakt worden door een architect, tenzij de nieuw op te richten achterbouw een veranda betreft die minimum 75% uit lichtdoorlatende materialen bestaat. Er dienen ook terreinprofielen toegevoegd te worden zodat duidelijk wordt of er hoger en/of dieper gebouwd wordt aan de scheidingsmuur. Vooraleer een nieuwe aanvraag wordt ingediend, wordt best eerst een afspraak gemaakt met een gemeentelijk omgevingsambtenaar die bevoegd is voor stedenbouwkundige handelingen, zodat duidelijk kan gemaakt worden via welke procedure het dossier kan worden ingediend.

BESLUIT

Artikel 1. Er wordt geen akte genomen van de melding ingediend door De Beelde Brecht André voor de in het meldingsdossier opgenomen stedenbouwkundige handelingen.

VERGUNNING

23. O/2019/20-OMV_2019001797 - bouwen van een terras op de eerste verdieping - Nieuwe Brug 6

\\INTRANET\DFSROOT\DATA\CEVI\ADM\OV\BIJLAGEN\2019\OMV_2019001797

De aanvraag werd ingediend op 23-01-2019, het onderwerp van de aanvraag betreft bouwen van een terras op de eerste verdieping.

De aanvraag werd volledig en ontvankelijk verklaard op 08-02-2019 en volgt de vereenvoudigde procedure; de uiterste beslissingsdatum is 09-04-2019.

De bouwplaats is Nieuwe Brug 6, 9230 Wetteren, kadastraal bekend WETTEREN 1 AFD, Sectie A, nr. 1033A 2.

Het advies van de GOA werd geschreven op **18-03-2019** en is **ongunstig**.

Motivatie:

De aanvraag voldoet aan de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan, zijnde het woongebied;

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

Er is een ongunstig advies van De Vlaamse Waterweg NV, dit advies wordt bijgetreden; Het plaatsen van een verhoogd terras aan de achtergevel integreert zich in de omgeving qua vormgeving en esthetiek, in dezelfde bouwblok komen nog terrassen aan de achtergevel voor;

Een terrasconstructie is functioneel inpasbaar in de omgeving en het woongebied, het is een constructie aanhorig aan de woonfunctie;

De constructie op zich is niet hinderlijk voor de aanpalende bewoners, ze kijkt enerzijds uit op de Schelde en anderzijds richting het jaagpad en de eigen ondiepe tuin;

Met het gevraagde zijn geen veranderingen aan de mobiliteit, verkeersveiligheid of het bodemreliëf gemoeid;

Er dient echter vanuit de zorgplicht over gewaakt te worden dat de waterkering en de dijk niet beschadigd kunnen worden, gelet op de geringe afstand tot deze twee elementen dient een alternatieve oplossing voor het dragende element van het terras gevonden te worden, een terras die steun vindt in de achtergevel en niet op de grond komt in aanmerking van vergunning;

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

De aanvraag dient ongunstig beoordeeld te worden.

De administratie stelt voor om voorliggend voorstel te weigeren.

Het college keurt dit goed. Het CBS volgt het ongunstig advies van De Vlaamse Waterweg NV en de GOA en weigert het voorliggend voorstel te vergunnen.

De gemeente Wetteren ontving op 23-01-2019 via het omgevingsloket de aanvraag tot omgevingsvergunning ingediend door Van Der Elst Michel Marie, met als contactadres Nieuwe Brug 29, 9230 Wetteren.

De aanvraag werd ontvankelijk en volledig verklaard op 08-02-2019.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein, gelegen Nieuwe Brug 6, 9230 Wetteren, kadastraal bekend: WETTEREN 1 AFD, Sectie A, nr. 1033A 2.

Het betreft een aanvraag tot bouwen van een terras op de eerste verdieping.

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 18-03-2019. 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

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

Bepaling van het plan en de voorschriften die van toepassing zijn

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

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

MER-screening

Het ontwerp komt niet voor op de lijst gevoegd als bijlage I en II, noch op bijlage 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 maar ligt in een recent overstroomd gebied of een risicozone voor overstromingen. De constructie neemt echter geen waterbergingscapaciteiten weg gezien het een terras op palen betreft (1^e verdieping), zodat in alle redelijkheid dient geoordeeld te worden dat het schadelijk effect beperkt is.

Externe adviezen

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

Agentschap Wegen en Verkeer – District Aalst op 08/02/2019. Het advies werd ontvangen op 26/02/2019 en is voorwaardelijk gunstig.

De Vlaamse Waterweg nv op 08/02/2019. Het advies werd ontvangen op 07/03/2019 en is ongunstig.

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 gewestweg en gelegen in Wetteren – Overschelde. De omgeving wordt gekenmerkt door de Scheldebrug, de oever van de Schelde en enkele woongelegenheden en handelszaken. De aanvraag betreft het bouwen van een verhoogd terras op palen. De bestaande bebouwing betreft een gesloten woning met twee bouwlagen en afgewerkt met een plat dak. De voorgevel van de woning is gericht naar de gewestweg, de achtergevel paalt aan het jaagpad langsheen de Schelde. De tuinzone is ongeveer 3m diep tot aan de achterste perceelgrens. In deze zone en op een tiental centimeter van de rechter perceelgrens wordt een terras geplaatst tegen de achtergevel op de eerste verdieping. Dit terras is 2,70m tot 3m diep en 4,50m breed. Het wordt geplaatst op enkele palen van 2,48m hoog. Het terras bestaat uit houten beplanking en de balustrade wordt afgewerkt in gegalvaniseerd staal.

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

Verenigbaarheid met andere voorschriften

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

Beoordeling van de externe adviezen

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

- Agentschap Wegen en Verkeer – district Aalst. Het advies werd ontvangen op 26/02/2019 en is voorwaardelijk gunstig:

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

BIJZONDERE VOORWAARDEN

Vastlegging ten opzichte van de bestaande as van de gewestweg (N407000):

- o de grens van het openbaar domein is geschat op 10 meter.
- o de rooilijn ligt op 10 meter volgens plan N407/8

Besluit

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

Dit advies wordt bijgetreden.

- De Vlaamse Waterweg NV. Het advies werd ontvangen op 07/03/2019 en is ongunstig:”

Integraal Waterbeheer

De projectzone is volgens de watertoetskaarten gelegen in effectief overstromingsgevoelig gebied en stroomt af naar de Zeeschelde.

Het terras heeft een oppervlakte van <40m² en valt daarom buiten de gewestelijke stedenbouwkundige verordening hemelwater. Bovendien wordt het terras op palen aangelegd zodat geen overstroombare ruimte verloren gaat.

Tenslotte is onder de geplante terras al een terras in tegels aanwezig. Bijgevolg kan in alle redelijkheid verwacht worden dat deze werken geen schadelijke effecten door een wijziging van de afstromingshoeveelheid genereren. Het project is verenigbaar met de beginselen en doelstellingen zoals die worden vermeld in artikel 1.2.2 en 1.2.3 van het Decreet Integraal Waterbeleid.

Ruimtelijke ordening en technische bepalingen

Het project ligt aan de waterkering.

Principieel en vanuit het voorzorgprincipe adviseert De Vlaamse Waterweg nv, afdeling Zeeschelde-Zeekanaal een bouwrijpe zone van 10m t.o.v. de waterkering (volledig gabarit van dijken, keermuren, ...). Dit om waterkeringswerken (het aanleggen, verhogen, versterken en onderhouden van waterkeringen) en toezicht van de dijk mogelijk te maken. Op basis van de terreingegevens dient de grens van de waterkering hier

gelijkgesteld te worden met de uiterste rand van het talud aan landzijde. Deze zone dient te allen tijde bouwvrij gehouden te worden en ook het vrijstellingenbesluit is in deze zone niet van toepassing (cfr. art. 1.3. van het besluit van de Vlaamse Regering d.d. 17/7/2010).

De constructie en pijlers die het terras zouden moeten dragen komen tot aan de perceelsgrens, welke aan de dijk aansluit. De constructie zou bijgevolg binnen de 10m-bouwvrije zone komen te staan. Dit kan DVW, rekening houdende met de integriteit en stabiliteit van de waterkering, niet toestaan.

Beslissing

Het advies is ongunstig omdat de constructie te dicht aan de waterkering wordt opgericht.”

Dit advies wordt bijgetreden. Gelet op de zorgplicht en gelet op de interne normen van De Vlaamse Waterweg NV kan het geplande terras niet steunen op 4 palen op de grond nabij de waterkering.

Er wordt voorgesteld om een nieuw aanvraag in te dienen waarbij het terras ingebracht en verankerd wordt in de achtergevel, zodat er geen potentiële gevaren zijn voor de waterkering. Met deze aanpassingen komt het dossier in aanmerking voor vergunning.

Bespreking van de resultaten van het openbaar onderzoek

Niet van toepassing.

Onderzoek van de scheidingsmuren

Niet van toepassing.

Natuurtoets

Niet van toepassing.

MER-screening

Niet van toepassing.

Beoordeling van de goede plaatselijke aanleg

De aanvraag voldoet aan de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan, zijnde het woongebied;

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

Er is een ongunstig advies van De Vlaamse Waterweg NV, dit advies wordt bijgetreden; Het plaatsen van een verhoogd terras aan de achtergevel integreert zich in de omgeving qua vormgeving en esthetiek, in dezelfde bouwblok komen nog terrassen aan de achtergevel voor;

Een terrasconstructie is functioneel inpasbaar in de omgeving en het woongebied, het is een constructie aanhorig aan de woonfunctie;

De constructie op zich is niet hinderlijk voor de aanpalende bewoners, ze kijkt enerzijds uit op de Schelde en anderzijds richting het jaagpad en de eigen ondiepe tuin;

Met het gevraagde zijn geen veranderingen aan de mobiliteit, verkeersveiligheid of het bodemreliëf gemoeid;

Er dient echter vanuit de zorgplicht over gewaakt te worden dat de waterkering en de dijk niet beschadigd kunnen worden, gelet op de geringe afstand tot deze twee elementen dient een alternatieve oplossing voor het dragende element van het terras gevonden te worden, een terras die steun vindt in de achtergevel en niet op de grond komt in aanmerking van vergunning;

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

De aanvraag dient ongunstig beoordeeld te worden.

Advies en eventueel voorstel van voorwaarden
te weigeren

Een aanvraag waarbij het terras verankerd wordt in de achtergevel komt in aanmerking voor vergunning.

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 weigert de vergunningsaanvraag.

24. O/2019/25-OMV_2019008108 - Vernieuwen schrijnwerk en nieuwe gevelafwerking - Collegiebaan 13

\\INTRANET\DFSROOT\DATA\CEVI\ADM\OV\BIJLAGEN\2019\OMV_2019008108

De aanvraag werd ingediend op 25-01-2019, het onderwerp van de aanvraag betreft Vernieuwe, schrijnwerk en nieuwe gevelafwerking.

De aanvraag werd volledig en ontvankelijk verklaard op 13-02-2019 en volgt de vereenvoudigde procedure; de uiterste beslissingsdatum is 14-04-2019.

De bouwplaats is Collegiebaan 13, 9230 Wetteren, kadastraal bekend WETTEREN 2 AFD, Sectie C, nr. 0591C 3.

Het advies van de GOA werd geschreven op 18-03-2019 en is voorwaardelijk gunstig.

Motivatie:

De aanvraag voldoet aan de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan, zijnde het woongebied;

Er is een voorwaardelijk gunstig advies Infrastructuur Wetteren, dat wordt bijgetreden;

Het isoleren van een voorgevel integreert zich op vlak van materiaalgebruik en esthetiek in de omgeving en het straatbeeld; (witte) sierpleister komt in de omgeving meermaals voor;

Het isoleren van de woning aan de buitengevel is functioneel inpasbaar, het zorgt voor een verhoogd woon- en leefcomfort van de woning;

Het voetpad ter plaatse is ongeveer 1,29m breed; na de werken blijft een obstakelvrije breedte van 1,17m behouden zodat het voetpad nog voldoende breed is;

De aanvraag brengt geen wijzigingen met zich mee op vlak van mobiliteit of verkeersveiligheid en bodemreliëf;

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

De aanvraag dient voorwaardelijk gunstig beoordeeld te worden.

Voorwaarden:

De afwerking mag niet op het voetpad steunen. Hiertoe dienen de tegels ter plaatse van de afwerking tijdelijk weggenomen te worden.

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

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

BESLUIT COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN VAN 25 MAART 2019 TOT VERGUNNING VAN EEN OMGEVINGSVERGUNNING

De gemeente Wetteren ontving op 25-01-2019 via het omgevingsloket de aanvraag tot omgevingsvergunning ingediend door Baekelandt Laura en Claeys Jeffrey, met als contactadres Collegiebaan 13, 9230 Wetteren.

De aanvraag werd ontvankelijk en volledig verklaard op 13-02-2019.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein, gelegen Collegiebaan 13, 9230 Wetteren, kadastraal bekend: WETTEREN 2 AFD, Sectie E, nr. 0591C 3.

Het betreft een aanvraag tot Vernieuwen schrijnwerk en nieuwe gevelafwerking.

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 18-03-2019. Het advies is Voorwaardelijk gunstig.

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

Feitelijke en juridische gronden

Voorschriften inzake ruimtelijke ordening

Ligging volgens de ruimtelijke uitvoeringsplannen, plannen van aanleg, verordeningen

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

Bepaling van het plan en de voorschriften die van toepassing zijn

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

Andere voorschriften

Verordeningen

Niet van toepassing

Rooilijn(en)

Niet van toepassing

MER-screening

Het ontwerp komt niet voor op de lijst gevoegd als bijlage I en II, noch op bijlage 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. De bebouwde oppervlakte blijft ongewijzigd, het betreft enkel het vervangen van schrijnwerk en het plaatsen van isolatie aan de voorgevel, zodat in alle redelijkheid dient geoordeeld te worden dat er geen schadelijk effect is.

Externe adviezen

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

Infrastructuur Wetteren. Het advies werd ontvangen op 25/02/2019 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)

Beschrijving

Het betreft hier een bebouwd perceel gesitueerd aan een goed uitgeruste gemeenteweg en gelegen in het centrum van Wetteren. De omgeving wordt gekenmerkt door gesloten bebouwing bestaande uit ééngezinswoningen. De aanvraag betreft aanpassingswerken aan de voorgevel, namelijk het vernieuwen van het schrijnwerk en het bekleden van de voorgevel met isolatie en een afwerkingslaag. De bestaande bebouwing betreft een gesloten ééngezinswoning van 5,49m breed en 12,39m diep. De woning bestaat uit een hoofdbouw met twee bouwlagen en afgewerkt met een zadeldak en een kleinere achterbouw. Tegen de bestaande voorgevel wordt een isolatiepakket van 10cm EPS geplaatst, deze wordt afgewerkt met 2cm witte sierpleister, onderaan wordt een arduinen plint van 40cm hoog geplaatst. Het bestaande schrijnwerk wordt vervangen door nieuw PVC schrijnwerk.

Verenigbaarheid met voorschriften inzake ruimtelijke ordening (ruimtelijke

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

De aanvraag is in overeenstemming met de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan, zijnde het woongebied.

Verenigbaarheid met andere voorschriften

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

Beoordeling van de externe adviezen

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

- Infrastructuur Wetteren. Het advies werd ontvangen op 25/02/2019 en is voorwaardelijk gunstig:”
 - Openbaar domein
 - 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

Niet van toepassing.

Onderzoek van de scheidingsmuren

Niet van toepassing.

Natuurtoets

Niet van toepassing.

MER-screening

Niet van toepassing.

Beoordeling van de goede plaatselijke aanleg

De aanvraag voldoet aan de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan, zijnde het woongebied;

Er is een voorwaardelijk gunstig advies Infrastructuur Wetteren, dat wordt bijgetreden;

Het isoleren van een voorgevel integreert zich op vlak van materiaalgebruik en esthetiek in de omgeving en het straatbeeld; (witte) sierpleister komt in de omgeving meermaals voor;

Het isoleren van de woning aan de buitengevel is functioneel inpasbaar, het zorgt voor een verhoogd woon- en leefcomfort van de woning;

Het voetpad ter plaatse is ongeveer 1,29m breed; na de werken blijft een obstakelvrije breedte van 1,17m behouden zodat het voetpad nog voldoende breed is;

De aanvraag brengt geen wijzigingen met zich mee op vlak van mobiliteit of verkeersveiligheid en bodemreliëf;

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

De aanvraag dient voorwaardelijk gunstig beoordeeld te worden.

Advies en eventueel voorstel van voorwaarden

te vergunnen onder voorwaarden

Voorwaarden

De afwerking mag niet op het voetpad steunen. Hiertoe dienen de tegels ter plaatse van de afwerking tijdelijk weggenomen te worden.

Resultaten van het openbaar onderzoek / raadpleging aanpalende eigenaar

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

Motivering College van Burgemeester en Schepenen

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

Besluit

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

Voorwaarden:

De afwerking mag niet op het voetpad steunen. Hiertoe dienen de tegels ter plaatse van de afwerking tijdelijk weggenomen te worden.

25. O/2019/10-OMV_2019003189 - Regularisatie bergplaats + tuinhuis + verharding - Hoogkasterstraat 6

\\INTRANET\DFSROOT\DATA\CEVI\ADM\OV\BIJLAGEN\2019\OMV_2019003189

De aanvraag werd ingediend op 11-01-2019, het onderwerp van de aanvraag betreft regularisatie bergplaats + tuinhuis + verharding.

De aanvraag werd volledig en ontvankelijk verklaard op 01-02-2019 en volgt de vereenvoudigde procedure; de uiterste beslissingsdatum is 02-04-2019.

De bouwplaats is Hoogkasterstraat 6, 9230 Wetteren, kadastraal bekend WETTEREN 2 AFD, Sectie C, nr. 0771K.

Het advies van de GOA werd geschreven op **19-03-2019** en is **voorwaardelijk gunstig**.

Motivatie:

De aanvraag is in overeenstemming met de geldende gewestplanzonering, zijnde het woongebied;

Uit nazicht van de luchtfoto's blijkt dat het gebouw werd opgericht tussen april 2016 en winter van 2017, er kan niet éénduidig geconcludeerd worden wanneer het gebouw werd opgericht, in de beschrijvende nota wordt gesteld dat het gebouw dateert van 2017; Ten opzichte van de vorige aanvraag (O/2018/250) werd verduidelijkt dat de bestaande bergingen in de achtertuin (C-D-E-F) reeds gesloopt werden, zodat voldaan is aan de voorwaarden uit de vorige stedenbouwkundige vergunning;

Het gebouw zelf integreert zich in de omgeving qua vormgeving, volume, materiaalgebruik en esthetiek;

De bergingen en stallingen zijn nu meer geconcentreerd opgericht, de overblijvende constructies en gebouwen zijn integreerbaar in de omgeving als tuinberging;

De gebouwen zijn functioneel inpasbaar, ze worden gebruikt als berging en stalling, evenals als overdekt terras, deze zijn bijhorend aan de woonfunctie;

De draagkracht van het perceel wordt niet meer overschreden door het slopen van de overige vrijstaande gebouwtjes;

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

De aanvraag dient voorwaardelijk gunstig beoordeeld te worden.

Voorwaarden:

De voorwaarden 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 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 11-01-2019 via het omgevingsloket de aanvraag tot omgevingsvergunning ingediend door Erauw Guido en Guillemaere Jacqueline, met als contactadres Hoogkasterstraat 6, 9230 Wetteren.

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

De aanvraag heeft betrekking op een terrein, gelegen Hoogkasterstraat 6, 9230 Wetteren, kadastraal bekend: WETTEREN 2 AFD, Sectie C, nr. 0771K.

Het betreft een aanvraag tot Regularisatie bergplaats + tuinhuis + verharding.

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 19-03-2019. Het advies is Voorwaardelijk gunstig.

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

Feitelijke en juridische gronden

Voorschriften inzake ruimtelijke ordening

Ligging volgens de ruimtelijke uitvoeringsplannen, plannen van aanleg, verordeningen

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

Bepaling van het plan en de voorschriften die van toepassing zijn

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

Andere voorschriften

Verordeningen

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

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/2014/99 - bouwen bergplaats (56m²) - Vergunning onder voorwaarden afgeleverd door college van burgemeester en schepenen op 07/07/2014

O/2018/250 - Regularisatie bergplaats + tuinhuis + verharding - vergunning geweigerd door college van burgemeester en schepenen op 03/12/2018

Beschrijving

Het betreft hier een bebouwd perceel gesitueerd aan een goed uitgeruste gemeenteweg en gelegen in Overschelde. De omgeving wordt gekenmerkt door gesloten, halfopen en open bebouwing en weilanden. De bestaande bebouwing betreft een halfopen eengezinswoning. Op het perceel zijn momenteel verschillende bergplaatsen aanwezig, zowel op de plaats waar de nieuwe bergplaats zou komen als elders in de tuin. Daarnaast is er nog een houten tuinhuis van ongeveer 5m x 6m. Een eerdere omgevingsvergunningsaanvraag voor de regularisatie van de berging werd reeds geweigerd (O/2018/250). De bestaande berghokjes zijn in allerlei materialen opgetrokken. De aanvraag betreft het regulariseren van een bergplaats van 56m². Er werd reeds een stedenbouwkundige vergunning afgeleverd op 07/07/2014 voor het bouwen van een bergplaats. De te regulariseren bergplaats bestaat uit een tuinhuis en een overdekt terras. De totale diepte van het gebouw is 13,94m, de breedte bedraagt 3,90m. Het gebouw werd opgericht op 0,40m van de linker perceelgrens en op 10m van de achtergevel van de halfopen woning. Het afdak heeft een lengte van 3,90m; de bergplaats zelf is 10,04m lang. Het gebouw is afgewerkt met een plat dak van 2,42m boven het maaiveld. De tweede te regulariseren bergplaats is dus 6m breed op 5m lang en is afgewerkt met een zadeldak. In de tuinzone werd nog een klinkerverharding aangelegd met een oppervlakte van 70m². De werken worden uitgevoerd in houten plankenmateriaal, houten buitenschrijnwerk en zinken afvoerwerk, de verharding werd uitgevoerd in betonklinkers.

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

Verenigbaarheid met andere voorschriften

Voor het project werd de watertoets uitgevoerd volgens de richtlijnen van het uitvoeringsbesluit van 5 juli 2013. Het ontwerp voorziet een hemelwaterput van 3.000 liter en een infiltratievoorziening van 1.500 liter voor een oppervlakte van 3,6m², zodat aan de

verordening voldaan wordt. Onder deze voorwaarden is het ontwerp verenigbaar met de doelstellingen van artikel 5 van het decreet integraal waterbeleid. De infiltratievoorziening dient van een overloop voorzien te worden die wordt aangesloten op de riolering.

Beoordeling van de externe adviezen
Niet van toepassing.

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

Onderzoek van de scheidingsmuren
Niet van toepassing. Er werd wel een verklaring van akkoord van de bureaus aan het dossier toegevoegd.

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.

Beoordeling van de goede plaatselijke aanleg
De aanvraag is in overeenstemming met de geldende gewestplanning, zijnde het woongebied;
Uit nazicht van de luchtfoto's blijkt dat het gebouw werd opgericht tussen april 2016 en winter van 2017, er kan niet éénduidig geconcludeerd worden wanneer het gebouw werd opgericht, in de beschrijvende nota wordt gesteld dat het gebouw dateert van 2017;
Ten opzichte van de vorige aanvraag (O/2018/250) werd verduidelijkt dat de bestaande bergingen in de achtertuin (C-D-E-F) reeds gesloopt werden, zodat voldaan is aan de voorwaarden uit de vorige stedenbouwkundige vergunning;
Het gebouw zelf integreert zich in de omgeving qua vormgeving, volume, materiaalgebruik en esthetiek;
De bergingen en stallen zijn nu meer geconcentreerd opgericht, de overblijvende constructies en gebouwen zijn integreerbaar in de omgeving als tuinberging;
De gebouwen zijn functioneel inpasbaar, ze worden gebruikt als berging en stalling, evenals als overdekt terras, deze zijn bijhorend aan de woonfunctie;
De draagkracht van het perceel wordt niet meer overschreden door het slopen van de overige vrijstaande gebouwtjes;
Vanuit stedenbouwkundig standpunt en vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening zijn er geen bezwaren.
De aanvraag dient voorwaardelijk gunstig beoordeeld te worden.

Advies en eventueel voorstel van voorwaarden
Te vergunnen onder voorwaarden

Voorwaarden

De voorwaarden 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.

Resultaten van het openbaar onderzoek / raadpleging aanpalende eigenaar

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

Motivering College van Burgemeester en Schepenen

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

BESLUIT

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

Voorwaarden:

De voorwaarden 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.

26. O/2019/19-OMV_2019009024 - plaatsen van een nieuwe elektriciteitscabine, sloop bestaande + vellen bomen - Wetterensteenweg ZN (Afd. 1, sec. B, nrs.0847E, 0847A2)

[O/2019/19 - OMV_2019009024](#)

De aanvraag werd ingediend op 23-01-2019, het onderwerp van de aanvraag betreft plaatsen van een nieuwe elektriciteitscabine, sloop bestaande + vellen bomen.

De aanvraag werd volledig en ontvankelijk verklaard op 13-02-2019 en volgt de vereenvoudigde procedure; de uiterste beslissingsdatum is 14-04-2019.

De bouwplaats is Wetterensteenweg ZN, 9230 Wetteren, kadastraal bekend WETTEREN 1 AFD, Sectie B, nr. 0847 E.

Het advies van de GOA werd geschreven op 18-03-2019 en is voorwaardelijk gunstig.

Motivatie:

Beoordeling van de milieuaspecten

Er wordt een transformator met een nominaal vermogen van 1000 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

Het aangevraagde is in overeenstemming met de bestemmingsvoorschriften van het geldende plan;

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

Het slopen van een bestaande elektriciteitscabine en het oprichten van een nieuwe elektriciteitscabine integreert zich in de omgeving qua vormgeving, volume, materiaalgebruik en esthetiek;

De cabine wordt ingeplant op de rand van de parkeerzone, op voldoende veilige afstand van de weg;

Het geheel is functioneel inpasbaar in de omgeving;

Er zijn geen negatieve effecten op vlak van verkeersveiligheid, het bodemreliëf blijft ongewijzigd;

De cabine wordt afgeschermd met een streekeigen haag, deze dient echter voldoende hoog te worden uitgevoerd zodat de hinder voor aanpalenden beperkt wordt;

De draagkracht van de omgeving wordt niet overschreden;

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

De aanvraag kan voorwaardelijk gunstig beoordeeld worden.

Voorwaarden:

1. Algemene milieuvoorwaarden:

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

2. Sectorale milieuvorwaarden:
 - o Hoofdstuk 5.12: Elektriciteit - art. 5.12.0.1 en 5.12.0.2: Transformatoren
3. Voorwaarden inzake de stedenbouwkundige handelingen:

Het groenscherm dient minstens 2m hoog te zijn en uitgevoerd in een streekeigen soort.

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 23-01-2019 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 13-02-2019.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein, gelegen Wetterensteenweg ZN, 9230 Wetteren, kadastraal bekend:

WETTEREN 1 AFD, Sectie B, nr. 0847A2

WETTEREN 1 AFD, Sectie B, nr. 0847E.

Het betreft een aanvraag tot plaatsen van nieuwe elektriciteitscabine, sloop bestaande + vellen bomen.

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 18-03-2019. 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 zone voor openbaar nut en gemeenschapsvoorzieningen. In deze zone gelden de stedenbouwkundige voorschriften van art. 17.6.2 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen. In de gebieden voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen zijn die voorzieningen toegelaten welke gericht zijn op het algemeen belang en die ten dienste van de gemeenschap worden gesteld. Woongelegenheden kan toegestaan worden zover die noodzakelijk is voor de goede werking van de inrichtingen.

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

Niet van toepassing.

Rooilijn(en)

Coopallaan – Goedgekeurd bij K.B. op 17/09/1958

MER-screening

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

Watertoets

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

Externe adviezen

Er werd op 13/02/2019 advies gevraagd aan Infrastructuur Wetteren. Het advies werd ontvangen op 25/02/2019 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

1. Milieuvergunningen

- Elektriciteitscabine met transformator - 779/1/E/1 - Akte genomen door het college van burgemeester en schepenen op 21/08/1998
2. Stedenbouwkundige vergunningen
- Oprichten nutsgebouwen op begraafplaats Voorde - B/1982/15236 - vergunning verleend op 09/12/1982

Beschrijving

Het betreft hier een perceel gesitueerd aan een goed uitgeruste gemeenteweg en gelegen in Wetteren - Overschelde. De omgeving wordt gekenmerkt door enkele bedrijventerreinen, akker- en weidelanden, open bebouwing en de begraafplaats. De aanvraag betreft het slopen van een elektriciteitscabine en het bouwen van een nieuwe cabine. De bestaande cabine is ingeplant naast het kruispunt van de Wetterensteenweg en de Voordestraat. De bestaande cabine van 3,65m breed en 1,50m lang wordt gesloopt. Er wordt een nieuwe cabine gebouwd op de rechter zijde van het perceel, naast het parkeervak. Deze cabine wordt opgericht op minstens 1m van de rechterperceelgrens en ongeveer 3,90m van de voorste perceelgrens. De cabine is 3,45m breed en 2,70m lang. Ze wordt deels in de grond gebouwd (0,92m onder het maaiveld) en wordt afgewerkt met een plat dak met een hoogte van 2,41m boven het maaiveld. Er dienen twee bomen geroid te worden voor de nieuwe cabine. Rondom de constructie wordt een klinkerverharding aangelegd van 1m breed, hiernaast wordt een streekeigen groenscherm geplaatst. De cabine wordt uitgevoerd in olijfgroene sierpleister, aluminium buitenschrijnwerk en betonnen dak.

De aanvraag strekt ertoe een nieuwe ingedeelde inrichting of activiteit te melden. De melding betreft de plaatsing van een transformator van 1000 kVA in een distributiecabine.

De aanvraag omvat volgende ingedeelde inrichting of activiteit:

Rubriek	Aanvraag	Hoeveelheid + eenheid	Omschrijving
12.2.1	nieuw	1000 kVA	transformator

Verenigbaarheid met voorschriften inzake ruimtelijke ordening (ruimtelijke uitvoeringsplannen, plannen van aanleg, verkavelingsvoorschriften, verordeningen, ...
De aanvraag is principieel in overeenstemming met de geldende gewestplanzonering. Het betreft hier een constructie voor nutsvoorzieningen, geplaatst binnen een zone voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut.

Verenigbaarheid met andere voorschriften

Watertoets

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

Natuurtoets

Het project is volgens de biologische waarderingskaarten gelegen in een complex van biologisch minder waardevolle en waardevolle elementen. Dit betreft de beplanting op de begraafplaats. Er worden twee bomen geroid om de cabine te kunnen plaatsen. Ter

compensatie wordt een streekeigen groenscherm voorzien. Er is geen structurele ontbossing of verlies van natuurwaarden.

Mobiliteit - MOBER

Niet van toepassing.

Beoordeling van de externe adviezen

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

– Infrastructuur Weteren. Het advies werd ontvangen op 25/02/2019 en is voorwaardelijk gunstig:"

o Openbaar domein

• Bestaande toestand van het openbaar domein:

De dienst Infrastructuur gaat er van uit dat de toestand van het openbaar domein zoals gepland door de aanvrager voldoende is gekend en dus rekening houdt met de toestand ervan. 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 eigen 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.

• Aanleg verharding:

De aanleg van de nieuwe verharding gebeurt in betonstraatstenen 220x110x10, conform het sb250 en onder toezicht van de dienst Infrastructuur. De aanleg zal 10 werkdagen vooraf verwittigd 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 1000 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

Het aangevraagde is in overeenstemming met de bestemmingsvoorschriften van het geldende plan;

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

Het slopen van een bestaande elektriciteitscabine en het oprichten van een nieuwe elektriciteitscabine integreert zich in de omgeving qua vormgeving, volume, materiaalgebruik en esthetiek;

De cabine wordt ingeplant op de rand van de parkeerzone, op voldoende veilige afstand van de weg;

Het geheel is functioneel inpasbaar in de omgeving;

Er zijn geen negatieve effecten op vlak van verkeersveiligheid, het bodemreliëf blijft ongewijzigd;

De cabine wordt afgeschermd met een streekeigen haag, deze dient echter voldoende hoog te worden uitgevoerd zodat de hinder voor aanpalenden beperkt wordt;

De draagkracht van de omgeving wordt niet 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	1000 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:

Het groenscherm dient minstens 2m hoog te zijn en uitgevoerd in een streekeigen soort.

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

Resultaten van het openbaar onderzoek / raadpleging aanpalende eigenaar

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

Motivering College van Burgemeester en Schepenen

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

BESLUIT

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

Voorwaarden:

1. *Algemene milieuvoorwaarden:*
 - 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:*

Het groenscherm dient minstens 2m hoog te zijn en uitgevoerd in een streekeigen soort. De voorwaarden voorzien in het advies van Infrastructuur Wetteren dienen strikt te worden nageleefd.

27. O/2018/347-OMV_2018159419 - Plaatsen van reclame voorgevel - Markt 17

[O/2018/347 - OMV_2018159419](#)

De aanvraag werd ingediend op 28-12-2018, het onderwerp van de aanvraag betreft plaatsen van reclame voorgevel.

De aanvraag werd volledig en ontvankelijk verklaard op 25-01-2019 en volgt de vereenvoudigde procedure; de uiterste beslissingsdatum is 26-03-2019.

De bouwplaats is Markt 17, 9230 Wetteren, kadastraal bekend WETTEREN 2 AFD, Sectie E, nr. 0291A.

Het advies van de GOA werd geschreven op **19-03-2019** en is **gunstig**.

Motivatie

Gelet op de voorschriften van in het RUP 'Marktdreef' waarmee de aanvraag conform is;

Gelet op het beeldkwaliteitsplan Wetteren dat goedgekeurd werd tijdens de gemeenteraad van 26/01/2017;

Overwegende dat het regulariseren van de geplaatste reclame geen problemen vormt in het straatbeeld en de omgeving qua vormgeving, materiaalgebruik, volume en esthetiek;

Overwegende dat de reclame kadert in de uitbating van de horecazaak;

Overwegende dat de geplaatste reclame niet volledig conform de richtlijnen van het beeldkwaliteitsplan werden uitgevoerd, nl. voor wat betreft de hoogte van de geplaatste reclame; dat echter de reclame niet als storend beschouwd wordt en uniform is met de andere materialen van het pand; dat er dus een afwijking van de hoogtenormen kan toegestaan worden;

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

De aanvraag kan gunstig beoordeeld 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 28-12-2018 via het omgevingsloket de aanvraag tot omgevingsvergunning ingediend door Van Der Gucht Annelien, met als contactadres Markt 17, 9230 Wetteren.

De aanvraag werd ontvankelijk en volledig verklaard op 25-01-2019.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein, gelegen Markt 17, 9230 Wetteren, kadastraal bekend: WETTEREN 2 AFD, Sectie E, nr. 0291A.

Het betreft een aanvraag tot Plaatsen van reclame voorgevel.

De aanvraag omvat:

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

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

Advies gemeentelijke omgevingsambtenaar

Het college van burgemeester en schepenen heeft kennis genomen van het advies van de gemeentelijke omgevingsambtenaren, uitgebracht op 19-03-2019. 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

De aanvraag betreft plaatsen van reclame voorgevel.

Het goed is gelegen binnen het RUP 'Marktdreef', beslist door de Deputatie op 26/04/2007.

Het perceel zijn gelegen binnen een 'zone voor stedelijk wonen'.

Bepaling van het plan en de voorschriften die van toepassing zijn

Het RUP 'Marktdreef' primeert op het of de andere geciteerde aanlegplan(nen), zodat hier louter wordt geoordeeld op basis van de voorschriften van dit RUP.

Andere voorschriften

MER-screening

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

Watertoets

Het voorliggende bouwproject heeft geen oppervlakte, omdat het hier louter werken aan de voorgevel betreft. Er is dus geen schadelijk effect op vlak van water of overstromingsgevoeligheid.

Externe adviezen

Niet van toepassing

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, aan de Markt. De omgeving wordt gekenmerkt door gesloten rijbebouwing ingevuld met meergezinswoningen, handelszaken en horecazaken, de kerk, de dekenijwoning met tuin en het vroegere gemeentehuis. Het voorliggende pand betreft een horecazaak, op de hoek van de inrit naar de dekenijwoning. De aanvraag handelt over het regulariseren van gevelreclame. Tegen de bestaande voorgevel, boven de ramen op de eerste verdieping, werden 3 verlichte gevelreclames

geplaatst. Aan de zijkanten werd reclame geplaatst van een biermerk met elk een breedte van 91cm en een hoogte van 28cm. Op de reclame staat vermeld 'Primus Haacht' in rode, witte en gele kleur. In het midden werd een verlicht reclamepaneel geplaatst dat de naam van de horecazaak zelf vermeld, nl. 'Markt 17 Drinken Eten Koffie Genieten'. Dit reclamepaneel heeft een breedte van 1,10m, een hoogte van 0,81m en is uitgewerkt in zwart en gouden kleur.

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

Verenigbaarheid met andere voorschriften

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

Beoordeling van de externe adviezen

Niet van toepassing.

Bespreking van de resultaten van het openbaar onderzoek

Niet van toepassing.

Onderzoek van de scheidingsmuren

Niet van toepassing

MER-screening

Niet van toepassing.

Beoordeling van de goede plaatselijke aanleg

Gelet op de voorschriften van in het RUP 'Marktdreef' waarmee de aanvraag conform is;

Gelet op het beeldkwaliteitsplan Wetteren dat goedgekeurd werd tijdens de gemeenteraad van 26/01/2017;

Overwegende dat het regulariseren van de geplaatste reclame geen problemen vormt in het straatbeeld en de omgeving qua vormgeving, materiaalgebruik, volume en esthetiek;

Overwegende dat de reclame kadert in de uitbating van de horecazaak;

Overwegende dat de geplaatste reclame niet volledig conform de richtlijnen van het beeldkwaliteitsplan werden uitgevoerd, nl. voor wat betreft de hoogte van de geplaatste reclame; dat echter de reclame niet als storend beschouwd wordt en uniform is met de andere materialen van het pand; dat er dus een afwijking van de hoogtenormen kan toegestaan worden;

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

De aanvraag kan gunstig beoordeeld 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.

28. O/V.702/5 - OMV_2018136588 - bijstelling verkavelingsvoorschriften - Heusdensteenweg 31A

L:\Cevi\Adm\OV\Bijlagen\2018\OMV_2018136588

De aanvraag werd ingediend op 06-12-2018, het onderwerp van de aanvraag betreft het bijstellen verkavelingsvoorschriften lot 3.

De aanvraag werd volledig en ontvankelijk verklaard op 28-12-2018 en volgt de gewone procedure; de uiterste beslissingsdatum is 10-04-2019.

De bouwplaats is Heusdensteenweg 31A, 9230 Wetteren, kadastraal bekend WETTEREN 1 AFD, Sectie B, nr. 0072W.

Er werd een openbaar onderzoek georganiseerd. Tijdens het openbaar onderzoek werd 1 bezwaarschrift ingediend.

Het advies van de GOA werd geschreven op **19-03-2019** en is **ongunstig**.

Motivatie

De aanvraag voldoet niet aan de verkavelingsvoorschriften, de aanvraag beoogt immers het uitbreiden van de bouwzone van lot 3 en het wijzigen van enkele verkavelingsvoorschriften; Het perceel is gelegen in woongebied, het gevraagde is dus in overeenstemming met de geldende gewestplanzonering;

Tijdens het openbaar onderzoek werd één bezwaarschrift ontvangen, dit bezwaarschrift handelt over aspecten van privacy en verminderde lichtinval, gelet op de ruime bouwvrije

afstand (10m op het gelijkvloers en 18m op de verdieping) kan het bezwaarschrift niet bijgetreden worden;

De verkaveling werd al tweemaal gewijzigd voor lot 3, betreffende het samenvoegen en dan weer opsplitsen van het lot met het bebouwde lot 5;

De oorspronkelijke verkaveling dateert van 1999, deze beoogde het uitbreiden van een bestaande verkaveling in Eikem die gekenmerkt wordt door grotere percelen voor alleenstaande bebouwing met één en twee bouwlagen;

De verkaveling is al grotendeels bebouwd, de bestaande woningen hebben één of twee bouwlagen met zowel plat als hellend dak;

Door de beoogde uitbreiding en het voorzien van een tweede bouwlaag binnen het gabarit van een zadeldak wordt er kwistig omgesprongen met de beschikbare ruimte, de grondinname van het terrein wordt verhoogd en de bebouwde ruimte op de verdieping wordt zeer beperkt;

De oorspronkelijke verkavelingsvoorschriften laten woningen met twee volwaardige bouwlagen en dak toe, zodat er minder grondbeslag vereist is en ieder lot voldoende ruime tuinzones heeft;

Het aangevraagde beoogt louter een uitbreiding van de bouwzone met 85m², alsook het mogelijk maken van een bijgebouw van 61m²; dit is een aanzienlijke verhoging van de bebouwbare oppervlakte;

De motivatie betreft het mogelijk maken van een volwaardige tweede bouwlaag, volgens de geldende verkavelingsvoorschriften is dit echter reeds mogelijk, inclusief nog een hellend dak, een hedendaags ontwerp zoals de aanvrager wenst is reeds mogelijk, op lot 2 werd recent een vergunning afgeleverd voor het bouwen van een woning in moderne bouwstijl binnen de bouwzone;

Er wordt bijkomende ruimte voorzien voor het stallen van twee voertuigen en het inbouwen van een deel van de wasplaats, volgens de oorspronkelijke verkavelingsvoorschriften is een vrijstaand bijgebouw mogelijk, de berg- en wasplaats dient opgevangen te worden binnen de hoofdbouwzone gezien ze integraal deel uitmaakt van de woning en de woonfunctie;

Er wordt een ontwerp voorzien dat ondoordacht gebruik maakt van de beschikbare ruimte, te veel oppervlakte gaat verloren naar bouwzone voor één vrijstaande woning, waardoor een te groot gedeelte van het perceel verhard of bebouwd zal worden;

Bovendien is een volwaardige verdieping volgens de huidige verkavelingsvoorschriften reeds mogelijk;

Het ontwerp voldoet niet aan de principes van het ruimtelijk rendement, namelijk het verweven of intensiveren van de beschikbare ruimte om minder ruimtebeslag te hebben, in tegenstelling wordt meer grondoppervlakte aangewend om eenzelfde aantal woonentiteiten te gaan voorzien;

Uit dit alles blijkt dat de bijstelling van de verkaveling en het uitbreiden van de bouwzone niet in aanmerking van vergunning komt en niet getuigt van een goede ruimtelijke ordening;

De aanvraag dient ongunstig beoordeeld te worden.

De administratie stelt voor om voorliggend voorstel te weigeren en de behandeling van het bezwaarschrift te volgen

Het college keurt dit niet goed. Het CBS volgt het advies van de GOA niet en beslist om de voorliggende aanvraag van bijstelling van verkavelingsvoorschriften goed te keuren.

De gemeente Wetteren ontving op 06-12-2018 via het omgevingsloket de aanvraag tot omgevingsvergunning ingediend door Daeninck Michel, met als contactadres Wittemoer 33, 9940 Evergem.

De gemeente Wetteren ontving op 06-12-2018 via het omgevingsloket de aanvraag tot omgevingsvergunning ingediend door Daeninck Michel, met als contactadres Wittemoer 33, 9940 Evergem.

De aanvraag werd ontvankelijk en volledig verklaard op 28-12-2018.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein, gelegen Heusdensteenweg 31A, 9230 Wetteren, kadastraal bekend: WETTEREN 1 AFD, Sectie B, nr. 0072W.

Het betreft een aanvraag tot bijstelling verkavelingsvoorschriften lot 3 .

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 19-03-2019. 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

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

Het perceel maakt tevens als lot 3 deel uit van de verkaveling V.702/2, beslist door college van burgemeester en schepenen op 23/06/1999, en gewijzigd tot V.702/3 en V.702/4, beslist door college van burgemeester en schepenen op 17/05/2010 en 01/09/2014.

Bepaling van het plan en de voorschriften die van toepassing zijn

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

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

Rooilijn(en)

Niet van toepassing.

MER-screening

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

Watertoets

Het voorliggende bouwproject heeft een beperkte oppervlakte en ligt niet in een recent overstroomd gebied of een risicozone voor overstromingen, zodat in alle redelijkheid dient geoordeeld te worden dat het schadelijk effect beperkt is. De individuele woning dient te voldoen aan de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwater.

Externe adviezen

Er werden geen externe adviezen opgevraagd.

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 07/01/2019 tot en met 05/02/2019 volgens de bepalingen van bovenvernoemd besluit.

Beoordeling en motivatie

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

Beschrijving

Het betreft hier onbebouwd perceel gelegen in Wetteren – Ten Ede. De omgeving wordt gekenmerkt door open en halfopen bebouwing bestaande uit ééngezinswoningen. De aanvraag betreft het bijstellen van de verkavelingsvoorschriften. Het perceel maakt als lot 3 deel uit van de goedgekeurde en niet-vervallen verkaveling V.702/2, gewijzigd tot V.702/3 en V.702/4. Het bouwlot is bereikbaar via een oprit toegankelijk via de Heusdensteenweg. Het lot is geschikt voor het oprichten van een vrijstaande ééngezinswoning. Het lot ligt in tweede bouwzone. De wijziging betreft het verkleinen van de bouwvrije strook aan de oostelijke zijde van het perceel van 17,60m tot 11m. Zo wordt in nieuwe toestand een bouwzone voorzien van 23,55m breed en 13m diep. Daarbij wordt een nieuwe zone voorzien voor een bijgebouw van 61m² (7,21m breed op 8,50m diep) langs de noordelijke zijde en aansluiten op de hoofdbouwzone. Het bijgebouw komt op minstens 1,50m van de noordelijke perceelgrens en is maximaal 3,30m hoog. In de oorspronkelijke verkavelingsvoorschriften staat dat een woning met één bouwlaag en een daklaag kan opgericht worden. Na wijziging wordt een tweede bouwlaag mogelijk mits deze volledig in het gabarit van het zadeldak valt, de kroonlijsthoogte van de woning bedraagt maximaal 6,50m. Er wordt een nieuw voorschrift toegevoegd waardoor het mogelijk wordt om een tuinmuur op te richten in de westelijke tuinzone van maximaal 3,50m hoog. Ook een kelderlaag onder de bouwzone voor het hoofdgebouw wordt mogelijk door een nieuw voorschrift. Verder dienen de terrassen zich binnen de bouwzone te bevinden en mogen ze overdekt worden. Een oversteek ten opzichte van het grondvlak is mogelijk zolang deze binnen de bouwzone valt.

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

De aanvraag is in overeenstemming met de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening op het aanleggen van parkeerplaatsen en fietsstalplaatsen buiten het openbaar domein. Ieder lot dient te voorzien in minstens 1 autostaanplaats, er is daarbij voldoende ruimte op de privaatieve oppervlakten om meer wagens te stallen.

Verenigbaarheid met andere voorschriften

Voor het project werd de watertoets uitgevoerd volgens de richtlijnen van het uitvoeringsbesluit van 5 juli 2013. De individuele woning dient te voldoen aan de gewestelijke stedenbouwkundige verordening hemelwater.

Beoordeling van de externe adviezen

Niet van toepassing, er werden geen externe adviezen opgevraagd.

Bespreking van de resultaten van het openbaar onderzoek

De aanvraag werd aan een openbaar onderzoek onderworpen van 07/01/2019 tot en met 05/02/2019. Tijdens deze periode werd één bezwaarschrift ontvangen:

Inhoud bezwaarschrift:

Het bezwaarschrift handelt over aspecten van privacy, namelijk het voorzien van twee bouwlagen met ramen gericht op de tuinzone van bezwaarindieners. Dit zou de indruk geven van stedelijke bebouwing (appartementenblok) binnen een landelijke omgeving met bescheiden woningen. Door de voorziene hoogte zou er minder lichtinval zijn in de tuinzone van bezwaarindiener en zou het uitzicht teniet gedaan worden.

Behandeling bezwaarschrift:

De bouwzone wordt uitgebreid tot 10m en 11m van de perceelgrenzen. Deze afstand betreft de afstand tot de gelijkvloerse bouwlaag. Deze is een veelgebruikte bouwvrije afstand voor woningen in 2^e bouwzone, waarbij er geen hinderaspecten inzake privacy kunnen zijn, 10m is immers voldoende om een tuinzone te voorzien bij een woning. De afstand van de verdieping (2^e teruggetrokken bouwlaag) tot de perceelgrens bedraagt dan minstens 18m. Deze afstand van de gevel van de verdieping tot de rand van de perceelgrens is voldoende ruim, zelfs in een landelijke omgeving. Het ontwerp voorziet nog geen specifieke uitwerking van de verdieping, zodat het niet mogelijk is om informatie mee te geven over de raamopeningen. Met betrekking tot de zoninval/schaduw dient opgemerkt dat het hoogste punt van een woning met twee bouwlagen en plat dak lager is dan in geval van zadeldak. Dat blijkt ook uit het toegevoegd profiel. Er is dus geen extra afname in zonlichtinval of geen extra toename van schaduw te verwachten. Het bezwaarschrift dient over de volledige lijn verworpen te worden, er wordt niet aangetoond dat de verkavelingswijziging onredelijke hinder voor de bezwaarindiener met zich mee brengt ten opzichte van de oorspronkelijke verkavelingsvoorschriften.

Onderzoek van de scheidingsmuren

Niet van toepassing.

Natuurtoets

Het perceel is geen kwetsbaar gebied, en is gelegen in een biologisch minder waardevol complex van soortenarm permanent grasland. Er zijn geen specifieke natuurwaarden verbonden met het terrein, het perceel is reeds bebouwbaar door de geldende verkavelingsvergunning. Er wordt geen onvermijdbare schade aan het natuursysteem aangericht door het aangevraagde.

MER-screening

Niet van toepassing.

Beoordeling van de goede plaatselijke aanleg

De aanvraag voldoet niet aan de verkavelingsvoorschriften, de aanvraag beoogt immers het uitbreiden van de bouwzone van lot 3 en het wijzigen van enkele verkavelingsvoorschriften; Het perceel is gelegen in woongebied, het gevraagde is dus in overeenstemming met de geldende gewestplanzonering;

Tijdens het openbaar onderzoek werd één bezwaarschrift ontvangen, dit bezwaarschrift handelt over aspecten van privacy en verminderde lichtinval, gelet op de ruime bouwvrije afstand (10m op het gelijkvloers en 18m op de verdieping) kan het bezwaarschrift niet bijgetreden worden;

De verkaveling werd al tweemaal gewijzigd voor lot 3, betreffende het samenvoegen en dan weer opsplitsen van het lot met het bebouwde lot 5;

De oorspronkelijke verkaveling dateert van 1999, deze beoogde het uitbreiden van een bestaande verkaveling in Eikem die gekenmerkt wordt door grotere percelen voor alleenstaande bebouwing met één en twee bouwlagen;

De verkaveling is al grotendeels bebouwd, de bestaande woningen hebben één of twee bouwlagen met zowel plat als hellend dak;

Door de beoogde uitbreiding en het voorzien van een tweede bouwlaag binnen het gabarit van een zadeldak wordt er kwistig omgesprongen met de beschikbare ruimte, de grondinname van het terrein wordt verhoogd en de bebouwde ruimte op de verdieping wordt zeer beperkt;

De oorspronkelijke verkavelingsvoorschriften laten woningen met twee volwaardige bouwlagen en dak toe, zodat er minder grondbeslag vereist is en ieder lot voldoende ruime tuinzones heeft;

Het aangevraagde beoogt louter een uitbreiding van de bouwzone met 85m², alsook het mogelijk maken van een bijgebouw van 61 m²; dit is een aanzienlijke verhoging van de bebouwbare oppervlakte;

De motivatie betreft het mogelijk maken van een volwaardige tweede bouwlaag, volgens de geldende verkavelingsvoorschriften is dit echter reeds mogelijk, inclusief nog een hellend dak, een hedendaags ontwerp zoals de aanvrager wenst is reeds mogelijk, op lot 2 werd recent een vergunning afgeleverd voor het bouwen van een woning in moderne bouwstijl binnen de bouwzone;

Er wordt bijkomende ruimte voorzien voor het stallen van twee voertuigen en het inbouwen van een deel van de wasplaats, volgens de oorspronkelijke verkavelingsvoorschriften is een vrijstaand bijgebouw mogelijk, de berg- en wasplaats dient opgevangen te worden binnen de hoofdbouwzone gezien ze integraal deel uitmaakt van de woning en de woonfunctie;

Er wordt een ontwerp voorzien dat ondoordacht gebruik maakt van de beschikbare ruimte, te veel oppervlakte gaat verloren naar bouwzone voor één vrijstaande woning, waardoor een te groot gedeelte van het perceel verhard of bebouwd zal worden;

Bovendien is een volwaardige verdieping volgens de huidige verkavelingsvoorschriften reeds mogelijk;

Het ontwerp voldoet niet aan de principes van het ruimtelijk rendement, namelijk het verweven of intensiveren van de beschikbare ruimte om minder ruimtebeslag te hebben, in tegenstelling wordt meer grondoppervlakte aangewend om eenzelfde aantal woonentiteiten te gaan voorzien;

Uit dit alles blijkt dat de bijstelling van de verkaveling en het uitbreiden van de bouwzone niet in aanmerking van vergunning komt en niet getuigt van een goede ruimtelijke ordening;

De aanvraag dient ongunstig beoordeeld te worden.

Advies en eventueel voorstel van voorwaarden
te weigeren

Resultaten van het openbaar onderzoek / raadpleging aanpalende eigenaar

In het kader van het openbaar onderzoek werd(en) 1 bezwaarschrift(en) ingediend. Het College van Burgemeester en Schepenen neemt omtrent de bezwaarschriften volgend standpunt in: ONGEGROND.

Motivering College van Burgemeester en Schepenen

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

De beoogde uitbreiding en de verhoogde grondinname van het terrein blijft binnen de aanvaardbare grenzen van de omliggende percelen en woningen, waardoor de draagkracht van de omgeving niet overschreden wordt.

De voorziene tweede bouwlaag blijft binnen het gabarit van een zadeldak.

In de onmiddellijke omgeving staan eveneens éénsgezinswoningen die op voldoende bouwvrije afstand gelegen zijn.

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.

29. O/2018/336-OMV_2018156871 - Regularisatie: wijziging van de uitvoeringsplannen DBA_201500200 - Edeschoolstraat 3

[O/2018/336 - OMV_2018156871](#)

De aanvraag werd ingediend op 20-12-2018, het onderwerp van de aanvraag betreft regularisatie: wijziging van de uitvoeringsplannen dba_2015000200.

De aanvraag werd volledig en ontvankelijk verklaard op 08-02-2019 en volgt de vereenvoudigde procedure; de uiterste beslissingsdatum is 09-04-2019.

De bouwplaats is edeschoolstraat 3, 9230 Wetteren, kadastraal bekend WETTEREN 1 AFD, Sectie A, nr. 1054A.

Het advies van de GOA werd geschreven op **19-03-2019** en is **voorwaardelijk gunstig**.

Motivatie

Gelet op de bestemmingsvoorschriften waarmee de aanvraag conform is;

Gelet op het voorwaardelijk gunstig advies van Brandweerzone Zuid-Oost dat bijgetreden wordt;

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

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

Overwegende dat de te regulariseren werken geen problemen vormt in het straatbeeld en de omgeving qua vormgeving, materiaalgebruik, volume en esthetiek;

Overwegende dat de werken vnl. kaderen in functie van voorwaarden die werden opgelegd in de oorspronkelijke vergunning B/2015/89;

Overwegende dat de draagkracht van het perceel niet wordt overschreden;

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

De aanvraag kan voorwaardelijk gunstig beoordeeld worden.

Voorwaarden:

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

De voorwaarden uit de oorspronkelijke vergunning B/2015/89 blijven geldig.

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

De voorwaarden houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater zijn strikt na te leven.

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 20-12-2018 via het omgevingsloket de aanvraag tot omgevingsvergunning ingediend door SENIOR HOMES BVBA, met als contactadres Vinktstraat 1A, 9800 Deinze.

De aanvraag werd ontvankelijk en volledig verklaard op 08-02-2019.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein, gelegen edeschoolstraat 3, 9230 Wetteren, kadastraal bekend: WETTEREN 1 AFD, Sectie A, nr. 1054A.

Het betreft een aanvraag tot Regularisatie: wijziging van de uitvoeringsplannen DBA_2015000200.

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 19-03-2019. Het advies is

Voorwaardelijk gunstig.

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

Feitelijke en juridische gronden

Voorschriften inzake ruimtelijke ordening

Ligging volgens de ruimtelijke uitvoeringsplannen, plannen van aanleg, verordeningen

De aanvraag betreft regularisatie: wijziging van de uitvoeringsplannen DBA_2015000200. Het goed is volgens het Gewestplan, Origineel Gentse en Kanaalzone nr. 8 (Koning: 14/09/1977), gelegen in woongebied met landelijk karakter. In deze zone gelden de stedenbouwkundige voorschriften van art. 5.1.0. + 6.1.2.2. van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen. Deze voorschriften luiden als volgt: woongebieden zijn bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven. Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving. Woongebieden met landelijk karakter zijn woongebieden bestemd voor woningbouw in het algemeen en tevens voor landbouwbedrijven.

Bepaling van het plan en de voorschriften die van toepassing zijn

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

Verordeningen

Type	Naam	Beslissingsdatum
Gewestelijke	Gewestelijke stedenbouwkundige verordening betreffende toegankelijkheid	5/6/2009-Vlaamse Regering
Gewestelijke	Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratie en buffervoorzieningen, gescheiden lozing van afval- en hemelwater	5/7/2013-Vlaamse Regering
Gewestelijke	Wijziging van diverse bepalingen van gewestelijke stedenbouwkundige verordening betreffende toegankelijkheid	18/2/2011-de minister
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 Brandweerzone Zuid-Oost op 08/02/2019. Het advies werd afgeleverd op 01/03/2019 en voorwaardelijk gunstig beoordeeld.

Er werd advies gevraagd aan Infrastructuur Wetteren op 08/02/2019. Het advies werd afgeleverd op 25/02/2019 en gunstig beoordeeld.

Er werd advies gevraagd aan Mobiliteit Wetteren op 08/02/2019. Het advies werd afgeleverd op 13/03/2019 en 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 recent bebouwd perceel gesitueerd aan een goed uitgeruste gemeenteweg en gelegen in het gehucht Wetteren-ten-Ede. De omgeving wordt gekenmerkt door heterogene halfopen en open dorpsbebouwing en een aantal meergezinswoningen. Het project in opbouw betreffen 45 assistentiewoningen.

De aanvraag handelt over regulariseren van enkele wijzigingen t.o.v. de oorspronkelijke vergunning. De wijzigingen houden volgende zaken in:

- Hoogspanningscabine: in de oorspronkelijke vergunning werd door Eandis opgelegd dat een distributiecabine moest opgericht worden voor de uitrusting van het project. In voorliggende aanvraag wordt een HS-cabine in de ondergrondse kelderruimte voorzien in de rechter hoek vooraan naast de inrit naar de ondergrondse garage. De cabine heeft een interne breedte van 3,90m en een diepte van 3,19m.
- Parkeerplaatsen: de oorspronkelijke parkeerplaatsen werden groter dan voorzien uitgevoerd in functie van de toegankelijkheid. In de te regulariseren toestand werden 21 parkeerplaatsen voorzien met een breedte tussen 2,50m en 4,01m. 5 parkeerplaatsen voldoen aan de regelgeving inzake toegankelijkheid. Ter hoogte van de zuidelijke zijde van de parkeerkelder werd een uitbreiding van de kelder voorzien met een bijkomende oppervlakte van 97,38m². In de parkeerkelder wordt een verkeerslicht of knipperlicht geplaatst om de doorgang naar de in- en uitrit vlotter en veiliger te maken.
- Fietsenstalling: aan het einde van de inrit werd in de parkeerkelder een fietsenberging ingericht n.a.v. het mobiliteitsadvies in de oorspronkelijke vergunning.

De fietsenberging heeft een oppervlakte van 24,76m². De toegangspoort wordt hierdoor ook meer opwaarts de inrit verplaatst.

- Verlichting fietsdoorsteek: langs de fietsdoorsteek zal geen openbare verlichting voorzien worden. Dit werd voor besproken met de gemeentelijke diensten. Er zal wel een basisverlichting worden voorzien.
- Containerberging: tegen de rechter zijgevel van het geheel – en achter het open deel van de inrit – wordt een afvalcontainerberging geplaatst. De berging wordt afgesloten met teakhouten schermen die een hoogte hebben van 1,80m, maar worden niet overdekt. Er wordt ook een toegangspoort voorzien om de afvalcontainers gemakkelijker aan de straatzijde te kunnen plaatsen via het fiets- en wandelpad. De containerzone heeft een totale oppervlakte van 22,26m².
- Ventilatioorosters: ter hoogte van de rechter zijgevel van het geheel, boven het open deel van de inrit, moesten in functie van de onder- en bovenverluchting van de HS-cabine ventilatioorosters geplaatst worden. In dezelfde gevel werd een raam, dat voorzien werd in de oorspronkelijke vergunning, omgevormd tot een ventilatiooroster ter verluchting van het technisch lokaal naast de keuken. De ventilatioorosters zijn in aluminium vervaardigd.

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.

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 20.000 liter en een infiltratievoorziening van 64834 liter met een oppervlakte van 103,73m², 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:

- Brandweerzone Zuid-Oost. Het advies werd geschreven op 27/02/2019 en voorwaardelijk gunstig beoordeeld: "Advies bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor een stedenbouwkundige handeling:
 - o Van toepassing zijnde regelgeving inzake brandvoorkoming:
 - Welzijnswet (4 augustus 1996) , Codex over het Welzijn op het Werk (omvat o.a. het K.B. van 17 juni 1997 betreffende de veiligheids- en gezondheidssignalering op het werk, het K.B. van 10 oktober 2012 tot vaststelling van de algemene basiseisen waaraan arbeidsplaatsen moeten beantwoorden) en Art.52 van het A.R.A.B (Algemeen Reglement op de Arbeidsbescherming), indien er in de inrichting personeel wordt tewerkgesteld (zie ook <http://www.werk.belgie.be>).
 - Artikels 565 tot en met 574ter van het A.R.A.B. (Algemeen Reglement op de Arbeidsbescherming), voor het gedeelte garage indien er 3 of meer voertuigen kunnen in gestald worden (zie ook <http://www.werk.belgie.be>).
 - Bijlagen 1, 2/1, 5/1 en 7 aan het Koninklijk Besluit van 7 juli 1994 tot vaststelling van de basismnormen voor de preventie van brand en ontploffing waaraan de

nieuwe gebouwen moeten voldoen (B.S. van 26 april 1995) en latere wijzigingen (zie ook <http://besafe.be>).

- Het Besluit van de Vlaamse Regering van 9 december 2011 tot vaststelling van de specifieke brandveiligheidsnormen waaraan ouderenvoorzieningen, lokale dienstencentra en centra voor herstelverblijf moeten voldoen en tot bepaling van de procedure voor de uitreiking van het attest van naleving van die normen (B.S. van 9 maart 2012 en latere wijzigingen). De inrichting valt onder de bijlage 1/1 (zie ook <http://www.departementwvg.be/vipa/kenniscentrum/brandveiligheid>).
- Koninklijk Besluit van 17 mei 2007 tot vaststelling van de maatregelen voor de preventie van brand en ontploffing waaraan de gesloten parkeergebouwen moeten voldoen om LPGvoertuigen te parkeren (B.S. van 20 juni 2007), indien LPGvoertuigen worden toegelaten in de parking.
- Decreet houdende de beveiliging van woningen door optische rookmelders van 1 juni 2012 (B.S. van 13 juli 2012) en latere wijzigingen (zie ook <http://www.wonenvlaanderen.be>).
- Vastgestelde gebreken en opmerkingen aangaande de regelgeving (niet limitatief):
 - Bijlage 2/1 aan het Koninklijk Besluit van 7 juli 1994 tot vaststelling van de basisnormen voor de preventie van brand en ontploffing waaraan de nieuwe gebouwen moeten voldoen:
 - ◇ §1.1: alle ruimten waar nachtelijk verblijf voorzien is dienen bereikbaar te zijn van buitenaf voor de autoladders van de brandweer;
 - ◇ §2.2.2: niet in orde: op het evacuatie niveau leidt niet iedere trap naar buiten over een evacuatiweg die voldoet aan de bepalingen van § 4.4.
 - ◇ §3.5: de gevels dienen te voldoen aan de bepalingen van deze paragraaf;
 - ◇ §4.2.2.5: niet in orde: de trappenhuizen voldoen niet aan de bepalingen van deze paragraaf (de trappenhuizen die de ondergrondse bouwlagen bedienen, mogen niet rechtstreeks het verlengde zijn van degene die de bouwlagen boven een evacuatie niveau bedienen): de evacuatie van de kelder dient gescheiden van de evacuatie van de bovenverdiepingen;
 - ◇ §4.2.3: de trappen dienen te voldoen aan de bepalingen van deze paragraaf.
 - ◇ §4.4: niet in orde: op het gelijkvloers voldoen de evacuatiwegen niet aan de bepalingen van deze paragraaf – niet alle deuren hebben EI 30 en de wanden geen EI 30 (o.a. restaurant, vergaderzaal, kapsalon, sauna/fitnessruimte,...)
 - ◇ §5.1: de technische ruimten dienen te voldoen aan de bepalingen van deze paragraaf;
 - ◇ §5.1.2: de stookafdeling dient te voldoen aan de bepalingen van deze paragraaf;
 - ◇ §5.1.4: vuilnislokalen dienen te voldoen aan de bepalingen van deze paragraaf;
 - ◇ §5.5: de keuken dient gecompartmenteerd te worden van de rest van de inrichting (zelfsluitende deuren EI 30);
 - ◇ §6.1: de liften dienen te voldoen aan de bepalingen van deze paragraaf;
 - Bijlage 5/1 aan het Koninklijk Besluit van 7 juli 1994 tot vaststelling van de basisnormen voor de preventie van brand en ontploffing waaraan de nieuwe gebouwen moeten voldoen:
 - ◇ §6: de gevels dienen te voldoen aan de bepalingen van deze paragraaf;
 - ◇ §8.1: de dakbedekking dient te voldoen aan de bepalingen van deze paragraaf;
 - ◇ §8.3: de bekleding van balkons, terrassen dienen te voldoen aan de bepalingen van deze paragraaf;

- Geadviseerde bijkomende brandvoorzorgsmaatregelen:
 - De inrichting dient uitgerust met een automatische detectie-installatie conform de geldende normen en regels van goed vakmanschap, verbonden met een permanent bewaakte centrale.
 - Glazen wanden en vleugels van glazen deuren moeten op zichthoogte een opvallend merkteken dragen dat toelaat zich rekenschap te geven van hun aanwezigheid.
 - De ondergrondse garage dient doeltreffend mechanisch te worden verlucht zodanig dat de atmosfeer er nooit giftig of ontplofbaar kan worden.
 - In verband met de verwarmingsinstallaties moeten alle nodige veiligheidsmaatregelen worden genomen om oververhitting, ontploffing en brand te voorkomen. Zo moeten o.a. de verwarmingstoestellen zodanig opgevat en opgesteld zijn dat ze voldoende veiligheidswaarborgen bieden.
 - De standplaats der bovengrondse hydranten en meteen hun aantal, worden derwijze bepaald dat bij elke ingang van het gebouw de som der afstanden van die ingang tot de twee dichtstbijzijnde hydranten minder dan 100m bedraagt.
 - De bovengrondse hydranten conform de Belgische norm NBN EN 14384 (type BH 100) geplaatst worden tweezijdig gevoed met water onder druk door toevoerleidingen met een binnendiameter van tenminste 150mm. Deze bovengrondse hydranten dienen aangebracht in het voetpad van een straat, plein, binnenplaats, enz...., op een gemakkelijk bereikbare plaats die gelegen is op tenminste 0,60m van de boorden van de banen, wegen of doorgangen waarop autovoertuigen kunnen rijden en parkeren. Kan het openbaar net niet aan deze voorwaarden voldoen dan wendt men andere bevoorradingsbronnen aan met minimale capaciteit van 60m³.
 - Er dienen muurhaspels met axiale voeding conform de Belgische norm NBN EN 671-1 geplaatst, bij voorkeur nabij de ingangen; hun aantal dient, per compartiment en per niveau, zodanig bepaald dat de af te leggen weg vanaf om het even welk punt van de inrichting tot aan het dichtstbijzijnde toestel niet meer bedraagt dan:
 - ◇ 20 m naar een haspel van het type 20/19;
 - ◇ 30 m naar een haspel van het type 30/25.
 De toevoerleidingen tot aan deze muurhaspels moeten in staal zijn of in een metaal dat minstens dezelfde waarborgen biedt en een binnendiameter hebben van minstens 25mm. De binnendiameter en de voedingsdruk moeten zodanig zijn dat de druk aan de minst bedeelde haspel beantwoordt aan de voorschriften van NBN EN 671-1, ermee rekening houdend dat 3 haspels met axiale voeding gelijktijdig moeten kunnen werken gedurende een half uur.
 - Er dienen draagbare snelblussers conform de in België geregistreerde Europese normen NBN EN3- 1,2,3,4,5,6 en 7 aangebracht:
 - ◇ in de onmiddellijke omgeving van elke muurhaspel: 1 bluseenheid;
 - ◇ per 150m² vloeroppervlakte: 1 bluseenheid;
 - ◇ in of in de onmiddellijke omgeving van elk technisch lokaal: 1 bluseenheid, aangepast aan het risico (bv. toestellen met een vulling van 6kg poeder ABC of 6l water+additief in de ganse inrichting, toestellen met een vulling van 5kg CO₂ in de onmiddellijke omgeving van belangrijke elektriciteitsborden).

- Het brandbestrijdingsmaterieel moet in goede staat van onderhoud verkeren, beschermd zijn tegen vorst, doelmatig gesignaleerd, gemakkelijk bereikbaar en oordeelkundig verdeeld. Het moet onmiddellijk in werking kunnen gebracht worden.
 - Op elke gastoevoerleiding dient, aan de straat en buiten het gebouw, een goed gesignaleerde gasafsluiter aangebracht.
 - Teneinde bij een interventie over de noodzakelijke informatie te beschikken dient een "interventieplan" met de relevante informatie van het bedrijf opgesteld in overleg met de bevoegde brandweer. Het interventieplan dient bij elke wijziging of uitbreiding van het bedrijf geactualiseerd.
 - Een branddeken dient voorzien in de keuken.
 - De frituurketels dienen voorzien van een goed sluitend metalen deksel.
 - op elke gastoevoerleiding dient, aan de straat en buiten het gebouw, een goed gesignaleerde gasafsluiter aangebracht.
 - indien er in de keuken met gas wordt gewerkt dient er, in de nabijheid van de ingang van de keuken, een gemakkelijk te bereiken afsluitkraan geplaatst.
 - Automatisch werkende deuren dienen uitgerust te zijn met gemakkelijk herkenbare en toegankelijke noodstopvoorzieningen. Zij kunnen ten allen tijde handmatig opengedraaid worden in de vluchtzin.
 - De signalering van de beschermingsmiddelen tegen brand en van de evacuatiewegen, uitgangen en nooduitgangen moet worden uitgevoerd overeenkomstig de wettelijke bepalingen betreffende de veiligheids- en gezondheidssignalering op het werk.
 - Bij de toegangsdeuren tot de trappenhuizen dient het volgnummer der verdiepingen duidelijk aangebracht, zowel op de overlopen als in de gangen.
 - Een exemplaar van de plannen van het parkeergebouw (inplanting, plannen, doorsnedes, ...) is ter beschikking van de brandweer in de centrale controle- en bedieningspost, of als het niet over een dergelijke post beschikt, bij elke ingang van het parkeergebouw. De beschermingsmiddelen, blusmiddelen en interventiewegen zijn aangegeven op die plannen.
 - Indien de olie-inhoud van het geheel der toestellen van het transformatorstation 50l of meer bereikt, moeten de voorschriften van de Belgische norm NBN C 18.200 'Richtlijnen voor de beveiliging van de lokalen voor elektriciteitstransformatie' toegepast worden. Indien water (van om het even welke herkomst, dus ook bluswater) de vloer kan bereiken, bv. door infiltratie of via kabelgoten, dan dienen alle maatregelen te worden getroffen opdat het waterpeil constant en automatisch beneden de vitale gedeelten blijft van de elektrische installatie, zolang ze in gebruik is.
- o Opmerkingen:
- Hoger advies werd opgesteld voor de regularisatie en zegt dus niets over de rest van de inrichting.
 - het brandweeraadvies van 11/08/2015 (ref.: BW/IDK/2015/6709 S1bis) blijft van toepassing.
 - Voor zonnepanelen adviseert de brandweer om volgende regel van goed vakmanschap na te leven: "Photovoltaic systems: Recommendations on loss prevention – CFFA – E Guidelines No 37:2018 F".

- Besluit: de brandweer meent deze aanvraag positief te mogen adviseren mits de bovenvermelde gebreken worden verholpen en er rekening wordt gehouden met de geadviseerde brandvoorzorgsmaatregelen en met de geformuleerde opmerkingen.” Dit advies wordt bijgetreden.
- Infrastructuur Wetteren. Het advies werd geschreven op 25/02/2019 en gunstig beoordeeld: “De aanvraag heeft geen structurele impact op het openbaar domein en bijgevolg zijn er geen opmerkingen vanuit de dienst Infrastructuur op de aanvraag. De dienst Infrastructuur is gezien het private karakter van de fietstoegang akkoord om de voorwaarde van Fluvius om er openbare verlichting te voorzien te schrappen. De geplaatste verlichting langs de fietstoegang komt dan op het private elektriciteitsnet.” Dit advies wordt bijgetreden.
- Mobiliteit Wetteren. Het advies werd geschreven op 13/03/2019 en gunstig beoordeeld: “Geen opmerkingen. De aanvraag tot regularisatie voldoet aan de opmerkingen die werden geformuleerd bij de eerdere aanvraag.

Bespreking van de resultaten van het openbaar onderzoek
Niet van toepassing

Onderzoek van de scheidingsmuren
Niet van toepassing.

MER-screening
Niet van toepassing.

Beoordeling van de goede plaatselijke aanleg
Gelet op de bestemmingsvoorschriften waarmee de aanvraag conform is;
Gelet op het voorwaardelijk gunstig advies van Brandweerzone Zuid-Oost dat bijgetreden wordt;
Gelet op het gunstig advies van Infrastructuur Wetteren dat bijgetreden wordt;
Gelet op het gunstig advies van Mobiliteit Wetteren dat bijgetreden wordt;
Overwegende dat de te regulariseren werken geen problemen vormt in het straatbeeld en de omgeving qua vormgeving, materiaalgebruik, volume en esthetiek;
Overwegende dat de werken vnl. kaderen in functie van voorwaarden die werden opgelegd in de oorspronkelijke vergunning B/2015/89;
Overwegende dat de draagkracht van het perceel niet wordt overschreden;
Vanuit stedenbouwkundig standpunt en vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening zijn er geen bezwaren.
De aanvraag kan voorwaardelijk gunstig beoordeeld worden.

Advies en eventueel voorstel van voorwaarden
te vergunnen onder voorwaarden

Voorwaarden

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

De voorwaarden uit de oorspronkelijke vergunning B/2015/89 blijven geldig.

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

De voorwaarden houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater zijn strikt na te leven.

Resultaten van het openbaar onderzoek / raadpleging aanpalende eigenaar

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

Motivering College van Burgemeester en Schepenen

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

Besluit

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

Voorwaarden:

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

De voorwaarden uit de oorspronkelijke vergunning B/2015/89 blijven geldig.

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

De voorwaarden houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater zijn strikt na te leven.

30. O/2018/340-OMV_2018155663 - regularisatie verbouwing woning - Laarnesteenweg 69

\\INTRANET\DFSROOT\DATA\CEVI\ADM\OV\BIJLAGEN\2018\OMV_2018155663

De aanvraag werd ingediend op 21-12-2018, het onderwerp van de aanvraag betreft regularisatie verbouwing woning (aanbouw).

De aanvraag werd volledig en ontvankelijk verklaard op 13-02-2019 en volgt de vereenvoudigde procedure; de uiterste beslissingsdatum is 14-04-2019.

De bouwplaats is Laarnesteenweg 69, 9230 Wetteren, kadastraal bekend WETTEREN 1 AFD, Sectie A, nr. 0680T.

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

Het advies van de GOA werd geschreven op **20-03-2019** en is **voorwaardelijk gunstig**.

Motivatie

Gelet op de bestemmingsvoorschriften waarmee de aanvraag conform is;

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

Gelet op het onderzoek van de scheidingsmuren waarin geen bezwaren noch opmerkingen werden ingediend binnen 30 dagen; dat het standpunt bijgevolg wordt geacht gunstig te zijn;

Overwegende dat het regulariseren van de uitbreiding van de oorspronkelijke woning geen problemen vormt in het straatbeeld en de omgeving qua vormgeving, materiaalgebruik, volume en esthetiek;

Overwegende dat de woning voorziet in voldoende woon- en leefkwaliteit;

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

De aanvraag dient voorwaardelijk gunstig beoordeeld te worden.

Voorwaarden:

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

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

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

De gemeente Wetteren ontving op 21-12-2018 via het omgevingsloket de aanvraag tot omgevingsvergunning ingediend door Meirschaut Bart, met als contactadres Laarnesteenweg 69, 9230 Wetteren.

De aanvraag werd ontvankelijk en volledig verklaard op 13-02-2019.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein, gelegen Laarnesteenweg 69, 9230 Wetteren, kadastraal bekend: WETTEREN 1 AFD, Sectie A, nr. 0680T.

Het betreft een aanvraag tot regularisatie verbouwing woning (aanbouw).

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 20-03-2019. Het advies is Voorwaardelijk gunstig.

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

Feitelijke en juridische gronden

Voorschriften inzake ruimtelijke ordening

Ligging volgens de ruimtelijke uitvoeringsplannen, plannen van aanleg, verordeningen

De aanvraag betreft regularisatie verbouwing woning (aanbouw).

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

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 13/02/2019. Het advies werd afgeleverd op 25/02/2019 en gunstig beoordeeld.

Proces-verbaal van openbaar onderzoek

Wettelijke bepalingen

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

Beoordeling en motivatie

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

Beschrijving

Het betreft hier een bebouwd perceel gesitueerd aan een goed uitgeruste gemeenteweg en gelegen in het gehucht Overschelde nabij de grens met Laarne. De omgeving wordt gekenmerkt door halfopen en open rijbebouwing, weilanden en een parkgebied. De bestaande bebouwing betreft een halfopen eengezinswoning met garage.

De aanvraag handelt over het regulariseren van de achterbouw. Het oorspronkelijk hoofdvolume had een breedte van 6,06m, een bouwdiepte van 10,65m en bestond uit twee bouwlagen en een dakvolume. Op 2m achter het hoofdvolume stond een berging die langs de rechter perceelgrens was opgericht. Voorliggende aanvraag houdt een regularisatie in van een achterbouw die werd opgericht zonder vergunning vóór 2002 (de luchtfoto's werden bekeken). De oorspronkelijke berging werd gedeeltelijk gesloopt en de woning werd op het gelijkvloers uitgebreid met een keuken. De uitbreiding werd opgericht langs de rechter perceelgrens en heeft een breedte van 3,43m, een bouwdiepte van 6,13m en werd afgewerkt met een plat dak dat een hoogte heeft van 2,90m boven het maaiveld. Tegen de linker zijgevel van de achterbouw en de achtergevel van het hoofdvolume werd ook een veranda/hobbyruimte opgericht met een breedte van 2,63m en een bouwdiepte van 4,60m. De hobbyruimte werd afgewerkt met een lessenaarsdak dat een kroonlijsthoogte heeft van 2,28m en een totale hoogte van 2,80m. De totale bouwdiepte op het gelijkvloers bedraagt 16,81m. De werken werden uitgevoerd in witte crepi, wit pvc en houten buitenschrijnwerk en pvc dakplaten.

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

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

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

weg. Het verbouwen van een woonentiteit valt niet onder het toepassingsgebied van de verordening.

Verenigbaarheid met andere voorschriften

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

Beoordeling van de externe adviezen

In het kader van de externe adviezen werd advies gevraagd aan Infrastructuur Wetteren. Het advies werd geschreven op 25/02/2019 en gunstig beoordeeld: "De aanvraag heeft geen structurele impact op het openbaar domein en er worden door de regularisatie geen extra entiteiten gecreëerd. Bovendien werd door de verbouwing geen of nauwelijks extra oppervlakte gecreëerd. Bijgevolg zijn er geen opmerkingen vanuit de dienst Infrastructuur op de aanvraag.

Bespreking van de resultaten van het openbaar onderzoek

Niet van toepassing.

Onderzoek van de scheidingsmuren

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

MER-screening

Niet van toepassing.

Beoordeling van de goede plaatselijke aanleg

Gelet op de bestemmingsvoorschriften waarmee de aanvraag conform is;

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

Gelet op het onderzoek van de scheidingsmuren waarin geen bezwaren noch opmerkingen werden ingediend binnen 30 dagen; dat het standpunt bijgevolg wordt geacht gunstig te zijn;

Overwegende dat het regulariseren van de uitbreiding van de oorspronkelijke woning geen problemen vormt in het straatbeeld en de omgeving qua vormgeving, materiaalgebruik, volume en esthetiek;

Overwegende dat de woning voorziet in voldoende woon- en leefkwaliteit;

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

De aanvraag dient voorwaardelijk gunstig beoordeeld te worden.

Advies en eventueel voorstel van voorwaarden

Te vergunnen onder voorwaarden

Voorwaarden

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

Resultaten van het openbaar onderzoek / raadpleging aanpalende eigenaar

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

Motivering College van Burgemeester en Schepenen

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

Besluit

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

Voorwaarden:

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

ALLERLEI

31. O/2019/23-OMV_2019010120 - Oombergenstraat 6 - vervangen bestaande carport door een nieuwe carport - wijzigingsverzoek

[O/2019/23 - OMV_2019010120](#)

Betreft omgevingsvergunningsaanvraag Oombergenstraat 6.

Het dossier volgt de vereenvoudigde procedure, de uiterste beslissingsdatum is 14/04/2019.

Op 18/03/2019 werd door de aanvrager verzocht om wijzigingen aan te brengen aan het dossier.

De wijzigingen zijn als volgt:

- De breedte van de carport bedraagt 3,50m in plaats van 3m, zodat de carport tot tegen de rechter scheidingsmuur komt.
- De poort vooraan wordt weggelaten, in plaats wordt geopteerd om een poort aan de achterzijde van de carport te voorzien.

Er dient geen openbaar onderzoek georganiseerd te worden daar de wijzigingen aanvaardbaar zijn en geen afbreuk dan aan de rechten van derden.

De administratie stelt voor om het wijzigingsverzoek te aanvaarden.

Het college keurt dit goed.

LOKALE ECONOMIE

33. Aanvraag inname mobiele bar voor huwelijk Markt

Vraag van Mindy Hamelinck en Giovanni De Guchtenaere om ter gelegenheid van hun burgerlijk huwelijk na de ceremonie op het oud gemeentehuis voor de pui (op de rode steentjes) voor de genodigden een drink aan te bieden. Dit houdt in dat er een mobiel barbusje zou komen met 4 staantafeltjes of bij regenweer een plaatsing van 2 tentjes van 3 op 3 meter.

U kan in bijlage de aanvraag met bijhorende uitleg terug te vinden.

De administratie stelt voor dat het college akkoord gaat met de aanvraag onder volgende voorwaarden:

- Mobiele bar dient in het bezit te zijn van volgende attesten/keuringen: brandblustoestel, polis BA en brand, FAVV, elektriciteit, machtiging ambulante handel
- Er dient een vergunning aangevraagd te worden voor inname openbaar domein, retributie € 25
- Enkel voor genodigden, er mag dus geen verkoop zijn,
- Omgeving dient zwerfvuil vrij gemaakt worden door aanvrager

Het college keurt dit goed.

OPENBARE WERKEN

NUTSMAATSCHAPPIJEN

34. Felix Beernaersplein - Telenet - kabel

Adviesaanvraag voor werken op openbaar domein.

Brief van Telenet (dd. 12/03/2019).

Locatie van de werken: Felix Beernaertsplein 48

Aard van de werken: ondergrondse kabel

Plan: nr.25035393

Advies:

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

- het Felix Beernaertsplein is een gewestweg. Bijgevolg is de toelating nodig van de diensten van het Vlaams Gewest.

- alle aangelanden dienen ten laatste één week voor de aanvang van de werken schriftelijk op hoogte te worden gesteld van de periode van de mogelijke hinder.
- de opgebroken infrastructuur dient ten laatste binnen één week definitief hersteld te zijn met de originele materialen + alle puin dient te zijn verwijderd.

Opgelet : iedere zondagvoormiddag gaat er op het plein een markt door.

- er is een vergunning nodig voor de wettelijk opgelegde verkeerssignalisatie met betrekking van het signaleren van de werken . Afsluiten van het plein is niet mogelijk.

Het college keurt dit goed.

35. Florimond Leirensstraat - Fluvius - LS

Adviesaanvraag voor werken op openbaar domein.

Brief van Fluvius (dd. 14/03/2019).

Locatie van de werken: Florimond Leirensstraat 44

Aard van de werken: aanleg LS (laagspanning)

Plan: nr.325148

Advies:

Het betreft hier een nieuwe aanvraag ter vervanging van de huidige vergunning (goedkeuring SC dd.04/03/2019)

De administratie stelt voor om deze aanvraag GUNSTIG te beoordelen, mits het in acht nemen van volgende voorwaarden:

- vermits het niet mogelijk is om de voorziene werken te boren mag er in een open sleuf gewerkt worden. De voorkeur wordt gegeven om deze werken uit te voeren in een schoolvakantie.
- als het noodzakelijk blijkt dat de Florimond Leirensstraat dient te worden afgesloten, wordt dit enkel toegestaan op maandag.

Ook iedere donderdagvoormiddag mogen er geen activiteiten plaatsvinden omwille van de wekelijkse marktdag.

- alle aangelanden dienen ten laatste één week voor de aanvang van de werken schriftelijk op de hoogte te worden gesteld van de periode van de mogelijke hinder.

De handelszaken moeten worden verzekerd van toegang tot hun zaak.

- alle opgebroken infrastructuur dient ten laatste binnen één week definitief te zijn hersteld met de originele materialen .Alles volgens het algemeen standaardbestek.
- er is een vergunning nodig voor de wettelijk opgelegde verkeerssignalisatie met betrekking van het signaleren van de werken, en het eventueel voorzien van een omleiding.

Het college keurt dit goed.

36. Warandelaan - Telenet - kabel

Adviesaanvraag voor werken op openbaar domein.

Brief van Telenet (dd. 15/03/2019).

Locatie van de werken: Warandelaan 50

Aard van de werken: plaatsen ondergrondse kabel.

Plan: nr.25034666

Advies:

De administratie stelt voor om deze aanvraag GUNSTIG te beoordelen, mits het in acht nemen van volgende opmerkingen:

- dit deel Warandelaan is een gewestweg (N 416), Bijgevolg is er toelating nodig van de diensten van het Vlaams Gewest.
- de aangelanden dienen ten laatste één week voor de start van de werken, schriftelijk op de hoogte te worden gesteld van de periode van de mogelijke hinder.
- de opgebroken infrastructuur dient ten laatste binnen één week definitief te zijn hersteld met de oorspronkelijke materialen en dit volgens het algemeen standaardbestek.
- er is een vergunning nodig voor de wettelijk opgelegde verkeerssignalisatie met betrekking van het signaleren van de werken.
- de openbare riolering is gelegen onder het trottoir. De ruimte is beperkt .

Het college keurt dit goed.

GEBOUWEN

37. Neerstraat 66: wegname aansluiting/teller elektriciteit en aardgas

De woning Neerstraat 66 te Wetteren werd aangekocht door het gemeentebestuur en behoort tot de reeks van te slopen woningen.

Er werd door de diensten van Fluvius een offerte opgemaakt voor de uitvoering van werken voor de wegname van de aansluiting/tellers van elektriciteit en aardgas in deze woning.

De offerte dd° 14/03/2019 voor het wegnemen van de aansluiting/teller elektriciteit met EAN-code 541448820049350331 bedraagt € 439,53 excl. btw.

De offerte dd° 14/03/2019 voor het wegnemen van de aansluiting/teller aardgas met EAN-code 541448860003094086 bedraagt € 439,53 excl. btw

Deze uitgave kan verrekend worden via het exploitatiekrediet 2019_AR 6103010_BI005000.

De administratie stelt voor om akkoord te gaan met beide offertes en opdracht te geven aan Fluvius om de wegname van beide tellers/aansluitingen uit te voeren.

Het college keurt dit goed.

PROJECTEN

Toegevoegd punt 4 Addenda overeenkomst Cordonnier

Naar aanleiding van de legislatuurwissel heeft het gemeentebestuur een stand van zaken opgemaakt van het grootste lopende gemeentelijk project, met name Site Cordonnier. Daarbij zijn verschillende workshops doorgegaan waarbij het project herbevestigd werd, mits een aantal bijsturingen op korte en lange termijn.

Voor de bijsturingen op korte termijn zijn er verschillende overlegmomenten geweest met de architect, die vervolgens overeenkomstig de gemaakte afspraken drie addenda heeft opgemaakt als toevoeging aan de bestaande overeenkomsten in verband met het project Cordonnier.

De administratie stelt voor dat het schepencollege de drie voorliggende addenda bij de overeenkomsten in verband met het project Cordonnier goedkeurt.

Het college keurt dit goed.

TOERISME

41. Erfgoed en natuur op de begraafplaats 2 juni 2019

Eind mei worden begraafplaatsen op verschillende plaatsen in Europa in de kijker gezet tijdens 'de week van de begraafplaatsen', een initiatief van Association of Significant Cemeteries in Europe.

Dit initiatief wijst op het belang van de begraafplaatsen en bouwt mee aan een groter draagvlak. Begraafplaatsen bieden immers een antwoord op de nood aan geborgen plekken, maar zijn ook potentiële ontmoetingsplaatsen: ze zijn een kans tot verbinding.

Met hun historische en artistieke waarde zijn begraafplaatsen een onmiskenbaar deel van ons onroerend erfgoed. Het zijn niet louter versteende maar vooral en ook groene getuigen van ons verleden. De parkbegraafplaats in de Achttien Augustuslaan is daar een mooi voorbeeld van. De karakteristieken van een parkbegraafplaats komen slechts op weinig plaatsen zo goed tot uiting als in Wetteren. De architecturale visie achter de aanleg van het park toont de vroegere vorm van rouwen en is, net zoals de waardevolle historische graven van het vroegere kerkhof en uit de Wereldoorlogen, van groot belang voor de erfgoedwaarde. Bovendien ligt deze parkbegraafplaats in het verlengde van het beschermde landschap van Duingebied Den Blakken, waarmee het nog steeds zichtbaar een eenheid vormt. De schrale bodem en de openheid van de vegetatie zorgen voor een grote soortenrijkdom voor zowel fauna als flora. Zulke uitgangssituaties zijn zeldzaam en bieden een unieke kans om met minder intensief beheer een nog grotere waarde voor biodiversiteit én esthetiek te creëren.

Met een begeleide wandeling op 2 juni 2019 willen we graag de historische maar ook de natuurlijke rijkdom van deze bijzondere parkbegraafplaats in de kijker zetten. We vertellen de verhalen van de oude en huidige begraafplaatsen en de nog aanwezige opmerkelijke en

waardevolle graven. Tussendoor geven we ook enkele praktische onderhoudstips mee om het duurzaam behoud van de graven te verzekeren. Daarnaast focussen we op de rijke en verrassende natuurwaarden op dit kerkhof. De week van het insect (25/05-2/06) biedt de mogelijkheid ook stil te staan bij de vele vlinders en groundbewonende bijen die hier aanwezig zijn.

Dit initiatief zal gecoördineerd en uitgevoerd worden door de IOED- & RLSD medewerker, in nauwe samenwerking en overleg met verschillende gemeentelijke diensten (o.a. archief en dienst toerisme), Koninklijke Heem- en Geschiedkundige Kring Jan Broeckaert en Natuurpunt Scheldeland.

“Op leven en dood! Erfgoed en natuur op de begraafplaats”

Wanneer? Op zondag 2 juni, van 14u tot 17u, om 14u en 15u30 starten de geleide wandelingen

Waar? Hoofdingang van Kerkhof Park Centrum, Achttien Augustuslaan 9230

Wetteren

Wat? Tijdens een gegidste rondleiding op de parkbegraafplaats van Wetteren, gaan we op zoek naar interessante historische graven en verrassende natuurwaarden. In deze week van de begraafplaats én de week van het insect ontdekken we de raakvlakken tussen erfgoed en biodiversiteit!

De administratie stelt voor om akkoord te gaan met de organisatie van deze activiteit.

Het college keurt dit goed.

VARIA

42. Verkiezingen: vrijwillige voor- en bijzitters

In tegenstelling tot bij de verkiezingen van 2018, mag bij de federale, Vlaamse en Europese verkiezingen van 2019 beroep gedaan worden op vrijwilligers om stem- en stemopnemingsbureaus te bemannen. Men ontvangt hiervoor een vergoeding van nauwelijks 20 euro.

We wensen de klassieke aanpak te moderniseren en mikken op gemotiveerde vrijwilligers in plaats van verplicht opgeroepen voor- en bijzitters. Daarom stelt de administratie voor een pakket van voordelen aan te bieden aan vrijwilligers die meedoen, en dit ook ruim en duidelijk te communiceren, naar het model van de gemeente Zonnebeke.

De gemeente Zonnebeke kan steeds rekenen op een grote groep vrijwilligers. Zij hebben hier geen visietekst over, maar voorzien steeds goede catering (ontbijtkoeken, verschillende drankjes, belegde broodjes...) en een informele bedankingsreceptie achteraf met wraps. Men relateert het succes door te verwijzen naar de grootte van hun gemeente: 12 000 inwoners.

In eerste instantie wordt, in samenspraak met Laarne en Wichelen, geopteerd voor het aanbieden van geschenkencheques van 25 euro per persoon, te besteden in een Wetterse winkel. Laarne keurde dit reeds goed. Wichelen voorziet geen compensatie voor vrijwilligers.

Er zijn 27 stembureaus en 27 stemopnemingsbureaus voor Wetteren. Elk van deze bureaus wordt bemand door één voorzitter, vier bijzitters, en één secretaris: Dit zijn 324 effectief zetelende personen. We willen deze zoveel mogelijk invullen met vooraf afgesproken engagementen en zullen ons eigen personeelsbestand hiervoor aanschrijven.

We zouden een pakket van voordelen willen aanbieden:

- bedankingsreceptie
- 25 euro aan geschenkencheques
- Voor eigen personeel: twee dagen compensatieverlof, te nemen in het kalenderjaar
- Voor Wetteraars: een dagkaart voor De Warande voor het hele gezin

Indien ieder van hen 25 euro krijgt, komt dit op een totaal van 8100 euro. Hiervoor is budget beschikbaar op de uitgavepost voor verkiezingen.

De administratie stelt voor ieder effectief zetelend persoon (voorzitter, bijzitter of secretaris) bovenstaande pakket van voordelen aan te bieden.

Het college keurt dit goed. Akkoord mits voorwaarden dat het personeel één dag compensatieverlof hiervoor kan krijgen (vrij op te nemen doorheen het kalenderjaar) en dat de voordelen voor alle deelnemers (niet personeelsleden) gelijk moeten zijn, of ze nu vrijwillig deelnemen of verplicht opgeroepen zijn.

HET COLLEGE

- Gelet op artikel 95 van het algemeen kieswetboek;
- Overwegende dat vrijwilligers een meerwaarde betekenen voor de organisatie en het verloop van de verkiezingen;
- Overwegende dat tijdens een overleg op 27 februari 2019 de gemeentes Laarne, Wichelen en Wetteren informeel akkoord gingen om voor- en bijzitters 25 euro per persoon aan te bieden;
- Overwegende dat het college van burgemeester en schepenen van Laarne dit heeft bevestigd in de zitting van 15 maart 2019;
- Overwegende dat er budget is voorzien.

BESLUIT:

Art. 1: Alle effectief zetelende personen (voorzitters, bijzitters en secretaris) van de stem- en stemopnemingsbureaus van Wetteren de volgende geschenken aan te bieden:

- geschenkencheques ter waarde van 25 euro per persoon
- een dagkaart voor het hele gezin voor De Warande
- een uitnodiging voor een bedankingsreceptie
- een vrije dag, op te nemen in 2019 (enkel voor personeelsleden van de gemeente)

43. Aan de Ijzer: vraag om toelage

Net als vorig jaar vraagt de vereniging Aan De Ijzer een toelage aan. De vereniging beheert onder andere de Ijzertoren, de bedevaartweide en de PAX-poort. Indien de gemeente een bijdrage levert, wordt deze vermeld op hun website.

De administratie stelt voor geen toelage toe te kennen:

- De vereniging heeft geen enkele band met Wetteren;
- Eenzelfde aanvraag van dezelfde vereniging werd vorig jaar eveneens geweigerd.

De administratie stelt voor geen toelage toe te kennen.

Het college keurt dit goed. Het CBS volgt het advies van de administratie en kent geen toelage toe.

HET COLLEGE

- Gelet op de vraag van de vereniging Aan de Ijzer van 8 maart 2019;
- Overwegende dat de vereniging geen enkele band met Wetteren heeft;
- Overwegende dat de aanvraag op geen enkel subsidiereglement stoelt;
- Overwegende dat eenzelfde aanvraag vorig jaar werd geweigerd door het college van burgemeester en schepenen

BESLUIT:

Art. 1: De vereniging Aan de Ijzer geen toelage toe te kennen.

44. Verkiezingen: doorfactureren personeelskosten

Voor de verkiezingen van 2018 werden twee jobstudenten ingezet om de briefwisseling met de aangeduide voorzitters en bijzitters vanwege de gemeentes Laarne, Wichelen, Berlare en Wetteren te verzorgen. De kosten werden volgens een verdeelsleutel verdeeld over Laarne, Wichelen en Wetteren.

Dit jaar wordt dit werk overgenomen door twee medewerkers van de gemeente Wetteren. Tijdens een overleg met de vrederechter en de gemeentes Laarne en Wichelen werd informeel voorgesteld de kosten opnieuw te verdelen. Het zou enkel gaan om tweemaal 4209,60 euro bruto wedde per persoon per maand, volgens de volgende verdeelsleutel: 25/25/50:

Aandeel Wichelen (25%): 2.104,80 euro

Aandeel Laarne (25%): 2.104,80 euro

Aandeel Wetteren (50%): 4.209,60 euro

TOTAAL: 8.419,20 euro

De administratie stelt voor 2.104,80 euro door te factureren respectievelijk aan Laarne en Wichelen voor de inzet van personeelsleden van Wetteren voor gemeenschappelijke taken voor de verkiezingen.

Het college keurt dit goed.

HET COLLEGE

- Overwegende dat de gemeente Wetteren een aantal taken (met name het verzorgen van de briefwisseling met voor- en bijzitters voor de verkiezingen van 26 mei 2019) van de gemeentes Wichelen en Laarne overneemt;
- Overwegende dat de gemaakte kosten worden doorgefactureerd volgens de verdeelsleutel 25/25/50 naar respectievelijk Laarne, Wichelen en Wetteren;
- Overwegende dat de loonkost 8419,20 euro bedraagt voor twee voltijdse medewerkers gedurende één maand;
- Overwegende dus dat er respectievelijk 2104,80 euro aan Laarne en 2104,80 euro aan Wichelen wordt doorgefactureerd;

BESLUIT:

Art. 1: 2104,80 euro door te factureren aan respectievelijk Laarne en Wichelen voor de gemaakte loonkosten bij de opname van gemeenschappelijke taken voor de organisatie van de verkiezingen.

Art. 2. Afschrift van deze beslissing te bezorgen aan de verantwoordelijke diensten in Laarne en Wichelen