

PERSNOTULEN COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN

19 APRIL 2019

Aanwezig: Alain Pardaen burgemeester
Robbe De Wilde, Dietbrand Van Durme,
Katharine Claus, Piet Van Heddeghem,
Herman Strobbe, Lieve De Gelder schepenen
Pieter Orbie algemeen directeur
Verontschuldigd: Dietbrand Van Durme schepenen verontschuldigd voor 67
Afwezig:

De zitting vangt aan om 09 u 00.

NOTULEN

1. Goedkeuring verslag zitting college van 8 april 2019

Het college keurt dit goed.

AGENDA EN VERSLAGEN

ADVIESRADEN: AGENDA

2. Eigen Dak: agenda buitengewone algemene vergadering 26.04.2019

Op vrijdag 26 april 2019 om 18.00 vindt de buitengewone algemene vergadering van Eigen Dak plaats in de raadszaal van het administratief gebouw, Felix Beernaertsplein 55/01 te Wetteren. Het betreft een herneming van de vergadering van 15 april 2019, die geschorst werd.

Op de agenda staan volgende punten:

- Aanpassing van de statuten en van de samenstelling van de raad van bestuur aan de bepalingen van artikel 19 paragraaf 1 van het Beheersbesluit van de Vlaamse Regering van 16 mei 2014 houdende de samenstelling van de raad van bestuur van sociale huisvestingsmaatschappijen
- Aanpassing van artikel 15 der statuten
- Aanpassing van artikel 28, 2) der statuten
- Aanpassing van artikel 21 der statuten
- volmachten

De administratie stelt voor een gevolmachtigde af te vaardigen naar de algemene vergadering.

Het college keurt dit goed. Het CBS vaardigt schepenen De Gelder af naar de vergadering.

ADVIESRADEN: VERSLAG

3. Verslag milieuraad 18/02/2019

Volgende agendapunten werden besproken:

1. Vergroening Wetteren Centrum: lopende projecten;
2. Parkgebied Geizeveld;
3. Locatie geboortebos;
4. Stand van zaken lopende projecten klimaatplan;
5. Gestroomlijnd landschap Molenbeek – Serskampse beek;
6. Kort nieuws;
7. Varia

Het college neemt hiervan kennis.

4. Verslag milieuraad 25/03/2019

Volgende agendapunten werden behandeld:

1. Stand van zaken projecten klimaatplan;
2. Opmaak klimaatadaptatieplan;
3. Grachten: problemen ruiming Liefkenshoekgracht, vervuiling Kastergracht;
4. Zwerfvuil: oproep en registratie vrijwilligers cfr. ANB?;
5. De nieuwe blauwe zak: uitbreiding PMD;
6. Omgeving Felix Beernaerstplein: kwaliteitsvolle publieke ruimte?;
7. Kort nieuws;
8. Varia

Het college neemt hiervan kennis.

5. Gecoro: verslag van de vergadering dd° 04 februari 2019

De Gecoro vergaderde op maandag 04 februari 2019 om 20u00 in zaal 'De Ceder' in het gemeentehuis aan de Rode Heuvel te Wetteren.

Volgende punten werden behandeld:

1. Goedkeuring verslag 7 januari 2019
2. Jaarverslag 2018
3. Voorstel jaarprogramma 2019
4. Evaluatie werkingsjaar 2018
5. Projectontwikkeling vanuit financieel oogpunt: rendementsberekening
6. Nieuws uit andere adviesraden
7. Beslissingen college ikv adviezen geformuleerd door gecoro
8. Variapunten

De administratie legt het verslag ter kennisgeving voor aan het college.

Het college neemt hiervan kennis.

6. Gecoro: verslag vergadering dd° 04 maart 2019

De Gecoro vergaderde op maandag 04 maart 2019 om 20u00 in zaal 'De Ceder' in het gemeentehuis aan de Rode Heuvel te Wetteren.

Volgende agendapunten werden behandeld:

1. Goedkeuring verslag 04 februari 2019: goedkeuring
2. Voorontwerp Duilhoekstraat – Mellesteenweg: toelichting door ontwerper
3. Bouwaanvraag Korte Massemsesteenweg – maargezinswoning: toelichting door ontwerper/ontwikkelaar
4. Jaarverslag 2018: goedkeuring
5. Coalitienota: toelichting door schepen
6. Nieuws uit andere adviesraden
7. Beslissingen college ikv adviezen geformuleerd door gecoro
8. Varia

De administratie legt dit verslag ter kennisgeving voor aan het college.

Het college neemt hiervan kennis.

INTERCOMMUNALES

7. VERKO: verslag Bijzondere Algemene Vergadering 21 maart 2019

Zie bijlage.

Het college neemt hiervan kennis.

8. IMEWO: verslag Algemene Buitengewone Vergadering 19 maart 2019

Zie bijlage.

Het college neemt hiervan kennis.

COMMUNICATIE

10. Delegatie bevoegdheid openbaar bestuur naar departementshoofd interne zaken

De algemeen directeur wenst de verantwoordelijkheid voor alle zaken die vallen onder de openbaarheid van bestuur betreffende de gemeente Wetteren te delegeren naar het departementshoofd interne zaken.

De administratie stelt het college voor dit goed te keuren.

Het college keurt dit goed. Het CBS keurt dit goed voor wat betreft het luik van het bestuursdecreet dat handelt over de passieve openbaarheid van bestuur, met name het behandelen van vragen naar inzage van bestuursdocumenten.

HET COLLEGE

- Gelet op artikel 57 van het decreet lokaal bestuur;
- Overwegende dat de verantwoordelijkheid op de openbaarheid van bestuur onder de verantwoordelijkheid van de algemeen directeur valt;
- Overwegende dat de algemeen directeur deze verantwoordelijkheid wenst te delegeren naar het departementshoofd interne zaken;

BESLUIT:

Art. 1: de verantwoordelijkheid over alle zaken die vallen onder de openbaarheid van bestuur te delegeren naar het departementshoofd interne zaken.

CULTUUR

BIBLIOTHEEK

11. Samenwerking met CoderDojo voor programmeerworkshops voor kinderen en jongeren

CoderDojo Belgium is een non-profit beweging die gratis bijeenkomsten organiseert voor jongeren van 7 tot 18 jaar om in clubverband te leren programmeren. De organisatie werkt vaak samen met bibliotheken, aangezien ze een makkelijk bereikbare en toegankelijke plek vormen voor kinderen en jongeren uit alle lagen van de bevolking.

Kinderen en jongeren kunnen aan CoderDojo gratis deelnemen en dit op regelmatige basis (vb. één keer per maand). Een sessie duurt meestal 2 uur en wordt begeleid door vrijwilligers. CoderDojo Belgium bepaalt dat die vrijwilligers niet vergoed worden. CoderDojo Belgium deelt haar expertise met de vrijwilligers (in de vorm van opleidingen) en met de organisatieplekken (aanleveren promotiemateriaal en vijf laptops). CoderDojo zorgt bovendien voor het online inschrijfplatform.

De regio rond Wetteren is voorlopig een witte vlek. CoderDojo wil daarom hier zeer graag met een werking starten en polste onlangs naar de interesse van de bibliotheek. De bibliotheek staat positief tegenover de vraag. CoderDojo vormt een waardevolle aanvulling op het aanbod digitale geletterdheid voor kinderen en jongeren. Ook de jeugddienst is dit initiatief genegen.

De bibliotheek stelt haar infrastructuur (de UiThoek van de bib) ter beschikking voor de maandelijkse bijeenkomsten en volgt de communicatie met de kinderen en ouders op. Samen met de jeugddienst wordt er gezocht naar voldoende vrijwilligers. Om 15 kinderen te laten deelnemen zoeken we 5 vrijwilligers.

De administratie stelt voor om het aanbod van CoderDojo te aanvaarden en i.s.m. de bibliotheek vanaf september een werking op te starten en ondertussen op zoek te gaan naar vrijwilligers.

Het college keurt dit goed.

FINANCIËN

12. Kerkfabriek Sint-Martinus: verslag 15 maart 2019

Het grote restauratiedossier is definitief goedgekeurd. Momenteel wordt gewacht op de toekenning van subsidies (80%). De wachttijd wordt geschat op 5 jaar.

De herbelegging van vrijgekomen gelden, zullen geïnvesteerd worden in onroerend goed.

Ter kennisgeving.

Het college neemt hiervan kennis.

AANKOOP EN CONTRACTBEHEER

15. Algemene onderhoudswerken 2017 (verlenging 1 - 2018) VS 1 en 2

Na controle van de vorderingsstaten 1 en 2 in de opdracht 'Algemene Onderhoudswerken 2017 - 2018 - 2019 - 2020' stellen we geen abnormaliteiten vast.

De vorderingen zijn met andere woorden correct.

Vorderingsstaat 1 voor een bedrag van €116.431,87 excl. btw of 140.882,56 incl btw.
(Oordegemsesteenweg greppels, Giezeveld en Cederdreef glijbekisting + greppels)

Vorderingsstaat 2 voor een bedrag van €17.474,34 excl. btw of 21.143,95 incl btw.
(Vennestraat 47 overwelling en Halven Akker betonwerken)

De administratie stelt voor dit goed te keuren.

Het college keurt dit goed.

19. Vzw Den Hof: Aanvraag gebruik pand

Vzw Den Hof zou in augustus in de Dekenijtuin een pop-up wil organiseren en vraagt het tijdelijk gebruik van de kerk Overbeke (tss mei en augustus 2019).

Zoals gezegd zijn we zowel geïnteresseerd in het JOC als in de kerk van Overbeke om tijdelijk te gebruiken als locatie waar we alvast wat infrastructuur kunnen bouwen (houten zitbanken, versieringen podium,...). Aangezien sommige stukken toch een zeker omvang kunnen hebben, zou de kerk van Overbeke het handigst zijn. Concreet wensen we te

beginnen bouwen vanaf midden mei. We hebben het pand minimaal nodig tot het begin van onze pop-upbar (8 augustus), maar het zou uiteraard het handigst zijn mochten we het kunnen gebruiken tot midden september. Geef gerust een seintje mocht je nog vragen hebben.

1. In verband met de kerk:

Hoewel het gebouw niet onze volle eigendom is (akte erfpacht van 27 jaar) en geklasseerd is als monument, stelt de administratie voor het gebruik toe te staan, mits het respectvol is in de breedste zin van het woord.

Concreet betekent dit de volgende strikte voorwaarden:

- Aanvaarden in de toestand waarin het zich bevindt
- Bij beëindiging wordt de gebouw in dezelfde toestand achtergelaten op straffe van betaling van alle onkosten om die oorspronkelijke toestand te bekomen. (opgeruimd, geen schade aan vloer, muren, deuren, houtwerk,...)
- Afsluiten van een gepaste gebruikersverzekering
- Naleving van afspraken omtrent openen / afsluiten van het gebouw.
- Risico-aanvaarding bij eventuele ongevallen (zie dossier loszittend plakwerk plafond)

2. Het JOC

Die locatie wordt nu gebruikt als opslagplaats, die vrij te maken brengt dus extra werk met zich mee om die terug leeg te maken, terwijl het evenement nog niet is goedgekeurd.

3. Een andere mogelijkheid is Bookmolenstraat 11:

Dat staat momenteel leeg, het is één open ruimte met toilet achteraan op gelijkvloers en een bovenverdieping.

Er is elektriciteit en water. En we moeten er geen verhuis voor organiseren.

Voorwaarden om aan te denken: mogen ze publiciteit voor de ruit hangen?

Voor de rest is dat gelijkaardig aan wat Martijn op het college had gezet:

- Aanvaarden in de toestand waarin het zich bevindt
- Bij beëindiging wordt de gebouw in dezelfde toestand achtergelaten op straffe van betaling van alle onkosten om die oorspronkelijke toestand te bekomen. (opgeruimd, geen schade aan vloer, muren, deuren, houtwerk,...)
- Afsluiten van een gepaste gebruikersverzekering

Vergoeding van energie en water is wenselijk, voor het bewustzijn i.v.m. verbruik.

De administratie stelt voor om Bookmolenstraat 11 tijdelijk te laten gebruiken onder voorwaarden hierboven vernoemd.

Het college keurt dit goed. Het CBS keurt dit voorstel goed, mits naleving van de strikte voorwaarden 1 en 2 van het voorstel van de administratie (met beknopte plaatsbeschrijving), én daar bovenop de voorwaarden dat het een bezetting ter bede is (met bepaling dat het enkel voor stockage van materiaal en werkplaats is), dat de gemeente zelf een goede (brand)verzekering afsluit (met "afstand van verhaal"), dat dit enkel voor een beperkte periode is (met name mei 2019 tot en met maximaal september 2019), en aan een bezettingsvergoeding van 50 euro per maand (waarin het verbruik van water en energie is inbegrepen).

BESTELBONNEN

20. Bestelbonnen

Zie bijlage.

Het college keurt dit goed.

HULDINGEN, PLECHTIGHEDEN, MANIFESTATIES EN SOORTGELIJKE ACTIVITEITEN

35. Aanvraag gebruik raadszaal voor receptie McLouis-vrienden

Op 13 en 14 september 2019 organiseert de motorhomeclub de McLouisvrienden een treffen in Wetteren.

Op zaterdag 14 september nemen ze deel aan een programma van de toeristische dienst.

Op vrijdag 13 september vraagt de motorhomeclub het volgende:

- Mogelijkheid tot het organiseren van een organiseren in het nieuwe gemeentehuis op de Rode Heuvel. Dit zou plaatsvinden om 18.30 voor een tachtigtal personen. De receptie wordt op eigen kosten georganiseerd, met drank en kleine versnaperingen.
- Begroeting door het college van burgemeester en schepenen
- Een uitleg door schepenen De Gelder over Wetteren.

Op dit moment is er geen duidelijke beleidslijn omtrent het ter beschikking stellen van het nieuwe gemeentehuis aan externe partijen. Op dit moment wordt het gebruik van de raadszaal soms toegestaan aan Wetterse verenigingen, of tijdens gemeentelijke plechtigheden (zoals IMOS, de viering van de Wetterse 75-jarigen, de 8-mei plechtigheid...)

Daarentegen werd op 4 februari het gebruik van de raadszaal voor de receptie van de basisschool Sint-Theresia Overbeke afgekeurd, vanwege de beperkte band met Wetteren en de onwenselijkheid om precedenten te scheppen.

De motorhomeclub heeft geen banden met Wetteren.

De administratie stelt voor het gebruik van de raadszaal voor een receptie door de motorhomeclub de McLouisvrienden te weigeren. De administratie stelt voor hen door te verwijzen naar de culturele infrastructuur van De Poort of de CC Nova.

Het college keurt dit niet goed. Het CBS volgt het voorstel van de administratie niet en keurt de aangevraagde ontvangst goed in de Ceder en de Boomhut (niet De Eik).

JEUGD

Toegevoegd punt 1 Herindiening kindvriendelijke gemeente

Tijdens het luistercollege is het traject kindvriendelijke gemeente toegelicht. Sinds 2014 hebben we als gemeente het label kindvriendelijke gemeente. Als we dit willen vernieuwen en een kindvriendelijke gemeente willen blijven, zullen we in 2020 moeten herindienen. Tijdens het luistercollege is hier een nieuw traject voor voorgesteld.

De administratie stelt voor akkoord te gaan met het traject voorgesteld tijdens het luistercollege.

Het college keurt dit goed.

LEEFMILIEU

ALGEMEEN

44. Subsidieaanvraag lokale energieprojecten

De Vlaamse regering heeft een nieuwe call voor lokale energieprojecten gelanceerd. Tot en met 30 april kunnen steden en gemeenten een subsidieaanvraag voor nieuwe lokale energie-investeringsprojecten indienen (<https://www.energiesparen.be/energiebeleid/call-lokale-energieprojecten-2019>).

Algemene projectvoorwaarden

Het moet telkens gaan om effectieve investeringsprojecten in de eigen gemeente die op 11 maart 2019 nog niet in uitvoering zijn en betrekking hebben op één van de volgende subthema's:

- Energie-efficiëntie.
- Groene warmte/ WKK.
- Elektrische mobiliteit
- Groene stroom (alleen in combinatie met een van voorgaande thema's)

Alleen projecten met een duidelijke investeringscomponent worden aanvaard. Subsidies gebruiken om een premie te financieren, een studie te bestellen of een consultant aan te werven om energieaudits uit te voeren, worden niet aanvaard. Nieuwbouwprojecten worden eveneens niet aanvaard.

Er is geen deadline waarbinnen de projecten moeten zijn afgerond.

Het Steunbedrag

De subsidie per project bedraagt maximaal 75% van de totale netto-investeringskost. De subsidie wordt vervolgens afgetopt op 1 euro per inwoner voor de betrokken gemeente (dd 1 januari 2018). Voor de gemeente Wetteren komt dit neer op een subsidiebedrag van maximaal 25.477 euro.

Eenmaal de schuldvordering ingediend is bij het Vlaams Energieagentschap, wordt een eerste schijf ten belope van 50% van het toegekende subsidiebedrag overgemaakt aan de gemeente. Eenmaal de schuldvordering ingediend is bij het Vlaams Energieagentschap, wordt een eerste schijf ten belope van 50% van het toegekende subsidiebedrag overgemaakt aan de gemeente.

Argumentering voorstel subsidieaanvraag

Het klimaatactieplan van Wetteren, goedgekeurd door de gemeenteraad op 26 april 2018, stelt dat de gemeente Wetteren tegen 2030 de CO2-uitstoot van gemeentelijke diensten met 30 % gaat verminderen door minder kilometers met lichte voertuigen bij gemeentelijke diensten.

Eén van de goedgekeurde voorgestelde acties is het stimuleren van fietsgebruik bij medewerkers voor dienstverplaatsingen en woonwerverkeer door de aankoop van elektrische fietsen en cargo-fietsen en het plaatsen van laadpalen voor fietsen en fietsenstalling. Momenteel beschikt de gemeente over geen elektrische dienstfietsen. Na een interne bevraging van de gemeentelijke medewerkers (november 2018) is gebleken dat er een grote vraag is naar het ter beschikking stellen van elektrische dienstfietsen voor het personeel (voor dienstverplaatsingen binnen de gemeente en deelgemeenten - voor een gedetailleerd overzicht, zie bijlage).

In het kader van het klimaatplan heeft de gemeente eveneens vooropgesteld om tegen 2030 15% elektrificatie van lichte voertuigen bij de inwoners van Wetteren te bewerkstelligen. In het goedgekeurde actieplan werd gesteld dat het elektrisch vervoer zal worden gestimuleerd door het plaatsen van laadpalen voor wagens en fietsen. Momenteel heeft men nog laadpalen voor fietsen geplaatst.

Voorzien investeringsbudget: 12.500 euro voor de aankoop van elektrische dienstfietsen (rollend materieel - gemeenschapsgoederen).

De administratie stelt voor dat het College de indiening goedkeurt voor de subsidieaanvraag van het energie-investeringsproject elektrische mobiliteit voor een totale netto investeringskost van 33.969 euro. 75% (25.477 euro) van de investeringskost wordt gedragen door de Vlaamse regering onder de vorm van de energiesubsidie en 25% (8.492 euro) wordt gedragen door de gemeente. Dit bedrag is beschikbaar in het investeringsbudget (gecontroleerd door financieel beheerder). Het subsidiebedrag dient in de volgende begrotingswijziging voorzien te worden als uitgave en als ontvangst (nul-operatie). Rekening houdend met de bevindingen van de interne personeelsbevraging stelt de administratie de aankoop voor van:

- Elektrische fietsen: 15.000 euro (aankoop 6 elektrische dienstfietsen - voor details dienstverplaatsingen zie bijlage interne bevraging).
- Fietsoplaadpunten openbare ruimte (met fietsoverkapping): 18.969 euro (model en locatie verder uit te werken. Mogelijkheden: Parking Berg autodeelplaats, gedeelde overkapping met oplaadpunten voor cc nova bibliotheek en Lokaal DienstenCentrum). Mogelijkheden zijn fietsoverkappingen met oplaadpunten voor e-bikes (<https://www.falco.nl/projecten/fietsenstalling-met-e-bike-oplaadpunt-voor-anwb.html>); fietslockers met vakken voor het opladen van batterijen van elektrische fietsen (inclusief

stroomaansluiting voor accu's) (https://www.olssen.be/Fietslocker-Met-10-Vakken-Inclusief-Stroomvoorziening?gclid=Cj0KCQjw19DIBRCSARIsAOnfReilFv-NTDyrst629OdLIA-uE6qPMYegx1eRJKqSrE8oLgaz3bJSHklaAoCeEALw_wcB), fietsenstallingen met zonnepanelen en herlaadpunten (<http://www.morrensolar.nl/fietsenstalling-zakelijk.html>).

Het college keurt dit goed.

- Gelet op het gemeenteraadsbesluit van 26 april 2018 waarin het Klimaatactieplan werd goedgekeurd;
- Gelet op het gemeenteraadsbesluit van 26 januari 2017 waarin het Burgemeestersconvenant werd ondertekend;
- Gelet op de call voor lokale Energieprojecten georganiseerd door de Vlaamse regering;
- Overwegende de resultaten van de interne bevraging over het dienstverkeer van de gemeentelijke medewerkers;
- Overwegende het beschikbare bedrag in het investeringsbudget.

BESLUIT:

Art. 1: De subsidieaanvraag van het energie-investeringsproject elektrische mobiliteit: elektrische dienstfietsen en publieke fietsoplaadpunten voor een totale netto investeringskost van 33.969 euro in te dienen voor de oproep Lokale Energieprojecten 2019 georganiseerd door de Vlaamse regering.

Art. 2: Het subsidiebedrag in de volgende begrotingswijziging te voorzien als uitgave en als ontvangst (nul-operatie).

Art. 3: 25% (8.495 euro) van de investeringskost te vrijwaren in het investeringsbudget.

Art. 4: Een afschrift van deze beslissing te sturen naar het Vlaams Energieagentschap.

OMGEVINGSVERGUNNING

ADVIES

49. Advies beroep Deputatie - O/2018/201-OMV_2018097288 - Regularisatie carport - Oude Heerbaan 6

\\INTRANET\DFSROOT\DATA\CEVI\ADM\OV\BIJLAGEN\2018\OMV_2018097288\OMV_2018097288_LA

De aanvraag werd ingediend op 18-08-2018, het onderwerp van de aanvraag betreft regularisatie carport.

De aanvraag werd volledig en ontvankelijk verklaard op 14-09-2018 en volgt de gewone procedure; de uiterste beslissingsdatum is 28-12-2018.

De bouwplaats is Oude Heerbaan 6, 9230 Wetteren, kadastraal bekend WETTEREN 1 AFD, Sectie G, nr. 1031H.

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

Het advies van de GOA werd geschreven op **17-12-2018** en is **voorwaardelijk gunstig**.

De aanvraag werd voorwaardelijk vergund door het CBS op 27-12-2018.

Er werd beroep tegen de beslissing aangetekend bij de Deputatie op 06-02-2019.

Het advies van de GOA i.k.v. het beroep werd geschreven op 12-04-2019 en is voorwaardelijk gunstig.

Beoordeling in functie van het beroep

Gelet op de verkavelingsvoorschriften waarmee de aanvraag niet volledig conform is; dat er op basis van artikel 4.4.1. VCRO een afwijking kan toegestaan worden op de dakvorm en hoogte van de carport;

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

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

Gelet op het openbaar onderzoek waarin één bezwaarschrift werd ingediend; dat dit bezwaarschrift over de algemene lijn niet wordt bijgetreden, maar dat er echter voorwaarden dienen opgelegd i.f.v. de afwerking en afwatering van de carport;

Overwegende dat het regulariseren van een opgerichte carport geen problemen vormt in het straatbeeld en de omgeving qua vormgeving, materiaalgebruik en volume; dat echter de carport op een degelijke manier dient afgewerkt te worden t.h.v. de linker kroonlijst;

Overwegende dat de carport complementair is aan de woonfunctie;

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:

Volgende voorwaarden dienen nageleefd te worden:

- De uitstekende balken over de afsluiting dienen op een degelijke en duurzame manier afgewerkt te worden, nl. er dient een degelijke kroonlijst/hemelwaterafvoer geplaatst te worden.
- De hemelwaterafvoer dient volledig op eigen terrein uitgevoerd te worden.

De administratie stelt voor om voorwaardelijk gunstig advies te verlenen.

Het college keurt dit goed. Het CBS volgt het advies van de GOA en verleent voorwaardelijk gunstig advies.

De gemeente Wetteren ontving op 18-08-2018 via het omgevingsloket de aanvraag tot omgevingsvergunning ingediend door Ranschaert Veerle, met als contactadres Strooiendorp 10, 9940 Evergem.

De aanvraag werd ontvankelijk en volledig verklaard op 14-09-2018.

De aanvraag werd voorwaardelijk vergund op 27-12-2018

De aanvraag heeft betrekking op een terrein, gelegen Oude Heerbaan 6, 9230 Wetteren, kadastraal bekend: WETTEREN 1 AFD, Sectie G, nr. 1031H.

Het betreft een aanvraag tot regularisatie carport.

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 17-12-2018. 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 carport.

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 perceel maakt als lot 1 deel uit van de verkaveling V.814/1, beslist door het College van Burgemeester en Schepenen op 21/03/2008. Het perceel is niet gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurd plan van aanleg. Het blijft de bevoegdheid van de overheid de aanvraag te toetsen aan de gebruikelijke inzichten en noden betreffende een goede aanleg der plaats. De verkavelingsvergunning primeert op het of de andere geciteerde aanlegplan(nen), zodat hier wordt geoordeeld louter op basis van de voorschriften van die verkavelingsvergunning.

Verordeningen

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

Andere voorschriften

MER-screening

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

Watertoets

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

Externe adviezen

Er werd advies gevraagd aan Infrastructuur Wetteren op 14/09/2018. Het advies werd afgeleverd op 19/10/2018 en gunstig beoordeeld.

Proces-verbaal van openbaar onderzoek

Wettelijke bepalingen

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

Beoordeling en motivatie

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

Beschrijving

Het betreft hier een bebouwd perceel gesitueerd aan een goed uitgeruste gemeenteweg en gelegen ten zuidwesten van het Frunpark, in het gehucht Kwatrecht. De omgeving wordt gekenmerkt door enkele handelszaken, een groothandelsgebouw en residentiële halfopen en alleenstaande eengezinswoningen. Het betreft lot 1 uit de verkaveling, een lot voor halfopen bebouwing.

De aanvraag handelt over het regulariseren van de bestaande carport. De garage uit de oorspronkelijke vergunning werd niet uitgevoerd, maar er werd een carport in de plaats opgericht. De carport werd opgericht binnen de zone voor garages volgens het verkavelingsplan. De carport staat op ca. 0,20m links van het hoofdvolume en heeft een totale breedte van 2,81m, een bouwdiepte van 4,33m en werd afgewerkt met een licht

hellend dak dat een kroonlijsthoogte heeft van 2,26m en een totale hoogte van 2,83m. De carport werd uitgevoerd in lichtgrijs geschilderd hout en dakleien.

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

De aanvraag is niet volledig in overeenstemming met de verkavelingsvoorschriften. Aangezien de verkaveling niet ouder is dan 15 jaar wordt een afwijking gevraagd op de voorschriften o.b.v. artikel 4.4.1. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. In de verkavelingsvoorschriften staat vermeld dat de garage qua hoogte en diepte verplicht aan te sluiten zijn bij de garage van het aanpalende huis. De uitgevoerde carport werd afgewerkt met een hellend dak i.p.v. een plat dak – zoals bij de aanpalende garage – echter de kroonlijsthoogte van de uitgevoerde carport is ca. 0,50m lager dan de hoogte van het plat dak en de nokhoogte van de carport is slechts 0,10m hoger dan de hoogte van het plat dak. De afwijking handelt dus slechts over de afmetingen en dakvorm van de carport en niet over de bestemming, noch het aantal bouwlagen of de maximaal mogelijke vloerterreinindex. Aangezien de afwijking slechts beperkt is kan deze toegestaan worden. De aanvraag dient ook getoetst te worden aan de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening op het aanleggen van parkeerplaatsen en fietsstalplaatsen buiten de openbare weg. Er wordt minimaal één parkeerplaatsen voorzien op de aan te leggen oprit. De aanvraag voldoet dus aan de verordening.

Verenigbaarheid met andere voorschriften

Voor het project werd de watertoets uitgevoerd volgens de richtlijnen van het uitvoeringsbesluit van 5 juli 2013. 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 19/10/2018 en gunstig beoordeeld: "Inhoud van het advies: Gunstig. Geen opmerkingen." Dit advies wordt bijgetreden.

Bespreking van de resultaten van het openbaar onderzoek

In het kader van het openbaar onderzoek werd één bezwaar ingediend. Het bezwaar handelt over volgende argumenten:

- De bezwaarindiener deelt mee dat ze bij de aankoop van de woning niet op de hoogte waren dat er tegen hun garage kon aangebouwd worden. De bezwaarindiener stelt dat de verkaveling niet geldt voor hun perceel.
- De bezwaarindiener geeft mee dat de garage niet werd uitgevoerd bij de woning, maar dat de carport zonder hun akkoord werd opgericht in 2015 en dat ze niet meer aan de zijkant van hun garage terecht kunnen.
- De bezwaarindiener meent veel hinder te hebben door de oprichting van de carport, nl. de balken van het dak van de carport werden voorbij de afsluiting geplaatst op een – volgens de bezwaarder – slordige wijze. De bezwaarindiener meent dat hun garage beschadigd is.

- De bezwaarindiener meent dat de foto's in de aanvraag niet stroken met de realiteit omdat de carport hun inzien achteraan niet gelijk staat met hun garage. Ze geven mee dat de aanvraag niet voldoet aan de voorschriften m.b.t. de hoogte en dakvorm van de garage. Ze zijn van mening dat de carport dieper ingeplant staat dan toegelaten.
- De regenwaterafvoer van de carport is voorzien in de tuin van de bezwaarindiener.

Behandeling van het bezwaar:

- De aanvraag van de verkaveling dateert van 26/11/2007. Tijdens de procedure van de verkavelingsaanvraag werd een openbaar onderzoek georganiseerd, waarbij geen bezwaarschriften werden ingediend. Alle aanpalende eigenaars werden aangeschreven en er werd een gele affiche uitgehangen. De toenmalige aanpalende eigenaars werden dus op de hoogte gebracht van de aanvraag en waren dus op de hoogte dat een garage kon aangebouwd worden tegen hun garage. Bovendien heeft iedereen het recht om bij aankoop van een woning de voorschriften op te vragen van hun perceel en aanpalende percelen. Iedere burger of kandidaat koper kan informatie inwinnen over hun perceel of de aanpalende percelen. In de verkavelingsvergunning werd wel degelijk opgenomen dat een garage kon opgericht worden tegen de garage van de links aanpalende woning. Het feit dat de bezwaarindiener niet op de hoogte was van de verkavelingsvoorschriften van het perceel in voorliggende aanvraag kan dus geen argument zijn om voorliggende aanvraag ongunstig te beoordelen.
- Voorliggende aanvraag is een regularisatieaanvraag voor de opgerichte carport. Regularisatieaanvragen dienen op eenzelfde manier behandeld te worden als reguliere aanvragen. Het feit dat de rechter zijgevel van de garage niet meer toegankelijk is voor de bezwaarindiener betreft een burgerlijk argument en is dus niet stedenbouwkundig van aard.
- De balken van de carport zijn volgens de foto's inderdaad net voor bij de afsluiting geplaatst. Echter werd er geen opmetingsplan van een landmeter aan het bezwaar noch aan het dossier toegevoegd om te bewijzen waar de effectieve perceelgrens gelegen is. In de verkavelingsvergunning is opgenomen dat de garage kan opgericht worden tegen de zijgevel van de aanpalende garage. De afwerking dient echter op een degelijke wijze uitgevoerd te worden. De balken die over de afsluiting werden geplaatst dienen dus afgewerkt te worden met een degelijke afwatering en kroonlijst. Een eventuele beschadiging van de garage betreft een burgerlijke argument en is dus niet van stedenbouwkundige aard.
- De steunbalken/palen van de carport staan wel degelijk op dezelfde lijn als de achterzijde van de garage. Het is de kroonlijst die uitsteekt t.o.v. de achterzijde van de garage. De inplanting van de carport betreft wel degelijk de steunpalen van de carport en niet de uitstekende kroonlijst/dakoversteek. De dakvorm en hoogte strookt inderdaad niet met de stedenbouwkundige voorschriften van de verkaveling. Zoals hierboven reeds beschreven betreft dit echter een beperkte afwijking die kan toegestaan worden.
- De regenwaterafvoer bevindt zich volgens de foto's inderdaad voorbij de afsluiting. Hoewel dit een burgerlijk argument betreft kan er als voorwaarde opgelegd worden dat de hemelwaterafvoer zich op eigen terrein dient te bevinden.

Het bezwaar wordt over de algemene lijn niet bijgetreden. Echter kunnen wel volgende voorwaarden opgelegd worden i.f.v. esthetiek en hemelwaterafvoer:

- De uitstekende balken over de afsluiting dienen op een degelijke en duurzame manier afgewerkt te worden, nl. er dient een degelijke kroonlijst/hemelwaterafvoer geplaatst te worden.
- De hemelwaterafvoer dient volledig op eigen terrein uitgevoerd te worden.

Onderzoek van de scheidingsmuren

Niet van toepassing

MER-screening

Niet van toepassing.

Beoordeling van de goede plaatselijke aanleg

Gelet op de verkavelingsvoorschriften waarmee de aanvraag niet volledig conform is; dat er op basis van artikel 4.4.1. VCRO een afwijking kan toegestaan worden op de dakvorm en hoogte van de carport;

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

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

Gelet op het openbaar onderzoek waarin één bezwaarschrift werd ingediend; dat dit bezwaarschrift over de algemene lijn niet wordt bijgetreden, maar dat er echter voorwaarden dienen opgelegd i.f.v. de afwerking en afwatering van de carport;

Overwegende dat het regulariseren van een opgerichte carport geen problemen vormt in het straatbeeld en de omgeving qua vormgeving, materiaalgebruik en volume; dat echter de carport op een degelijke manier dient afgewerkt te worden t.h.v. de linker kroonlijst;

Overwegende dat de carport complementair is aan de woonfunctie;

Overwegende dat de draagkracht van het perceel niet wordt overschreden;

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

De aanvraag kan voorwaardelijk gunstig beoordeeld worden.

Beoordeling in functie van het beroep

Gelet op de verkavelingsvoorschriften waarvan op een geldige manier is afgeweken in de zin van artikel 4.4.1. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening; dat beperkte afwijkingen in de zin van dit artikel kunnen toegestaan worden met betrekking tot perceelsafmetingen, de afmetingen en de inplanting van de constructies, de dakvorm en de gebruikte materialen;

Gelet op het openbaar onderzoek dat op een geldige wijze is verlopen;

Gelet op artikel 4.3.1. §2 waarin de beginselen van de goede ruimtelijke ordening vermeld staan; dat er in de beslissing (vnl. bij de behandeling van het bezwaar en bij de beoordeling) geargumenteed staat waarom de voorliggende constructie geen hinder vormt t.o.v. de aanpalende eigendom; dat er ook voorwaarden werden opgelegd in functie van de hemelwaterafvoer en de afwerkingswijze;

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

De aanvraag kan voorwaardelijk gunstig beoordeeld worden.

Advies en eventueel voorstel van voorwaarden

te vergunnen onder voorwaarden

Voorwaarden

Volgende voorwaarden dienen nageleefd te worden:

- De uitstekende balken over de afsluiting dienen op een degelijke en duurzame manier afgewerkt te worden, nl. er dient een degelijke kroonlijst/hemelwaterafvoer geplaatst te worden.
- De hemelwaterafvoer dient volledig op eigen terrein uitgevoerd te worden.

Resultaten van het openbaar onderzoek / raadpleging aanpalende eigenaar

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

Motivering College van Burgemeester en Schepenen

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

Besluit

Het college van burgemeester en schepenen verleent een voorwaardelijk gunstig advies.

Voorwaarden:

Volgende voorwaarden dienen nageleefd te worden:

- De uitstekende balken over de afsluiting dienen op een degelijke en duurzame manier afgewerkt te worden, nl. er dient een degelijke kroonlijst/hemelwaterafvoer geplaatst te worden.
- De hemelwaterafvoer dient volledig op eigen terrein uitgevoerd te worden.

50. O/2018/346-OMV_2018092093 - herbouwen van een garage - Viaductweg 3

\\INTRANET\DFSROOT\DATA\CEVI\ADM\OV\BIJLAGEN\2018\OMV_2018092093

De aanvraag werd ingediend op 26-12-2018, het onderwerp van de aanvraag betreft herbouwen van een garage.

De aanvraag werd volledig en ontvankelijk verklaard op 23-01-2019 en volgt de gewone procedure; de uiterste beslissingsdatum is 23-05-2019.

De bouwplaats is Viaductweg 3, 9230 Wetteren, kadastraal bekend WETTEREN 1 AFD, Sectie G, nr. 0847E

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

Het advies van de GOA werd geschreven op 15-04-2019 en is voorwaardelijk gunstig.

Motivatie:

Beoordeling van de milieuaspecten

Transport Van de Velde bezit een milieumelding klasse 3 voor de exploitatie van een transportbedrijf met daarbij horend het onderhoud van de eigen vrachtwagens en een wasinstallatie voor vrachtwagens. De truckwash wordt zowel voor eigen vrachtwagens als voor externe vrachtwagens gebruikt. Met voorliggende aanvraag wil de exploitant de vergunde situatie afstemmen op de toekomstige na het uitvoeren van verbouwingen (deel garagewerkplaats). De loods, overdekte tankpiste, kantoren en truckwash blijven behouden.

Volgende gevaarlijke producten worden opgeslagen in bovengrondse dubbelwandige tanks: 3.000 l afvalolie, 1.500 l motorolie, 4.000 l gasolie en 26.000 l diesel. Het aanvraagdossier bevat de positieve keuringsattesten van deze opslagtanks. Het tanken van de vrachtwagens gebeurt op een vloeistofdichte vloer onder een afdak, zodat er geen mogelijks verontreinigd hemelwater ontstaat. Ook de werkplaats is voorzien van een vloeistofdichte vloer. Gevaarlijke producten (o.a. reinigingsproducten, antivries, koelvloeistof, ...) staan in kasten, op lekbakken of in containers. De voertuigen worden gestald op een ondoordringbare ondergrond.

Het wassen van de voertuigen gebeurt met een halfautomatische wasstraat. Jaarlijks heeft het bedrijf max. 1.525 m³ water nodig, waarvan 1.000 m³ hergebruikt hemelwater en 525 m³ leidingwater.

Het bedrijfsafvalwater (max. 2 m³/u - 6,5 m³/dag - 1.525 m³/jaar) wordt via 2 afzonderlijke punten geloosd, telkens via een slibvangput en KWS-afscheider, in de openbare riolering:

- Lozingspunt 1 (geen wijziging): afvalwater van de truckwasinstallatie (rubriek 3.4.1.b): max. 1,75 m³/u - 6 m³/dag - 1.500 m³/jaar;
- Lozingspunt 2: reinigingswater van de nieuw te bouwen werkplaats (rubriek 3.1.1): max. 0,25 m³/u - 0,5 m³/dag - 25 m³/jaar.

De concentratie van een aantal parameters in het bedrijfsafvalwater van de truckwash overschrijdt het indelingscriterium GS (gevaarlijke stoffen)" van artikel 3 van bijlage 2.3.1. De exploitant vraagt een afwijking van de lozingsnormen aan voor volgende gevaarlijke stoffen:

Parameter	Lozingsgrens	4/06/2018	Eenheid	Aanvraag lozingsnorm
Anionische oppervlakteactieve stoffen	0,1	0,27	mg/L	0,5
Niet-ionogene en kationische oppervlakteactieve stoffen	1	34	mg/L	50

Voor de evaluatie van deze aangevraagde afwijking wordt verwezen naar het deskundig advies van VMM.

De potentiële bronnen van geluid en trillingen zijn de machines, de truckwash en het verkeer van en naar de exploitatie. Het bedrijf ligt op de rand van een industriegebied en grenst aan een woongebied. Alle activiteiten voor het onderhoud aan de voertuigen gebeuren zoveel als mogelijk binnen in de gebouwen met gesloten deuren. De grootste impact van het bedrijf op de omgeving vormt het transport. Aan de overzijde van de Viaductweg bevinden zich in een straal van 100 m rondom de bedrijfspercelen een 30-tal woningen, ten zuidoosten 3 appartementsblokken. Het aantal transporten van eigen vrachtwagens is maximum 15 per dag, van externe vrachtwagens voor de wasinstallatie is maximum 15 per dag en door personeel/anderen met personenwagens is ook maximum 15 per dag. De transporten gebeuren verspreid over de werkdag, wat de hinder voor de omwonenden beperkt. Er zijn geen meldingen gekend van geluidshinder afkomstig van de wasstraat, noch van de rest van de exploitatie.

De lozing van het huishoudelijk afvalwater bedraagt minder dan 600 m³/jaar en wordt dan ook niet verder opgenomen in de vergunning.

Afvalstoffen worden gesorteerd en opgehaald door erkende ophalers/verwerkers.

Het vermogen van de aanwezige stookinstallaties bedraagt minder dan 300 kW. Deze installaties worden dan ook niet opgenomen in de vergunning.

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

Beoordeling van de goede plaatselijke aanleg

De aanvraag is in overeenstemming met de planologische bepalingen van het gewestplan;

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

Er is een voorwaardelijk gunstig advies van Infrastructuur Wetteren;

Het herbouwen van een garagewerkplaats na het gedeeltelijk slopen van een bestaande garage integreert zich in de omgeving qua vormgeving en volume, er worden materialen gebruikt die aansluiten bij de materialisering van de recentere loods die ernaast is opgericht;

Het nieuwe volume is beperkt groter dan het bestaande volume, de beschikbare ruimte wordt doordacht gebruikt en er is een optimalisering van de bebouwing zonder verdere vrije ruimte in te nemen;

De aanvraag betreft vooral het herwaarderen van een reeds bestaande en verouderde werkplaats, de nieuwe garage is functioneel inpasbaar in de omgeving en op de bouwsite, ze sluit aan bij een industriepark;

Het bodemreliëf blijft ongewijzigd evenals de verkeersontsluiting op de site; er zijn hier dus geen significante effecten te verwachten;

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

De aanvraag dient voorwaardelijk gunstig te worden beoordeeld.

Voorwaarden:

1. Bijzondere milieuvorwaarden:

- Het opvangen regenwater of recuperwater dient prioritair gebruikt te worden voor laagwaardige toepassingen.

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

2. Voorwaarden inzake de stedenbouwkundige handelingen

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

De administratie stelt voor om een voorwaardelijk gunstig advies te verlenen.

Het college keurt dit goed. Het CBS volgt het advies van de GOA en verleent voorwaardelijk gunstig advies.

De vergunningverlenende overheid ontving op 26-12-2018 via het omgevingsloket de aanvraag tot omgevingsvergunning ingediend door Transport Van de Velde, met als contactadres Brusselsesteenweg 418, 9090 Melle.

De aanvraag werd door de VVO ontvankelijk en volledig verklaard op 23-01-2019.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein, gelegen Viaductweg 3, 9230

Wetterenkadastraal bekend: WETTEREN 1 AFD, Sectie G, nr. 0847E

Het betreft een aanvraag tot herbouwen van een garage.

De aanvraag omvat:

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

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

Advies gemeentelijke omgevingsambtenaar

Het college van burgemeester en schepenen heeft kennis genomen van het advies van de gemeentelijke omgevingsambtenaren, uitgebracht op 15-04-2019. 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 & Kanaalzone nr. 8 (Koning: 14/09/1977), gelegen in industriegebied. In deze zone gelden de stedenbouwkundige voorschriften van art. 7.2.0 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen. Deze voorschriften luiden als volgt: de industriegebieden zijn bestemd voor de vestiging van industriële of ambachtelijke bedrijven. Ze omvatten een bufferzone. Voor zover zulks in verband met de veiligheid en de goede werking van het bedrijf noodzakelijk is, kunnen ze mede de huisvesting van het bewakingspersoneel omvatten. Tevens worden in deze gebieden complementaire dienstverlenende bedrijven ten behoeve van de andere industriële bedrijven toegelaten, namelijk : bankagentschappen, benzinestations, transportbedrijven, collectieve restaurants, opslagplaatsen van goederen bestemd voor nationale of internationale verkoop.

In een straal van 500m rond het project komen tevens volgende bestemmingen voor volgens de plannen van aanleg en ruimtelijke uitvoeringsplannen:

- Gewestplan:
 - o Woongebied
 - o Gebieden voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen
 - o Landschappelijk waardevol agrarisch gebied
 - o Valleigebied
- Bijzondere plannen van aanleg:
Niet van toepassing
- Ruimtelijke Uitvoeringsplannen:
Niet van toepassing

Bepaling van het plan en de voorschriften die van toepassing zijn

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

Andere voorschriften

Verordeningen

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

Rooilijn(en)

Niet van toepassing

MER-screening

Het ontwerp komt niet voor op de lijst gevoegd als bijlage I en II, noch als 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, zodat in alle redelijkheid dient geoordeeld te worden dat het schadelijk effect beperkt is. Er wordt geen bijkomende verharde of overdekte ruimte voorzien, er is louter het herbouwen van de bestaande dakoppervlakte.

Externe adviezen

De adviezen werden opgevraagd op 23/01/2019.

Op 22/02/2019 werd vastgesteld dat er een advies van de Provinciale Omgevingscommissie vereist is.

De POVC heeft op 26/02/2019 de externe adviezen opgevraagd.

Omwille van de aangevraagde IIOA rubriek 6.5 zal de POVC alle adviezen opvragen en één advies bezorgen aan het college van burgemeester en schepenen.

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 30/01/2019 tot en met 28/02/2019 volgens de bepalingen van bovenvernoemd besluit.

Beoordeling en motivatie

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

Historiek:

1. Milieuvergunningen:

- 42025/19154/2/E/1 - exploitatie van een transportbedrijf - Aktename door het college van burgemeester en schepenen op 09/09/2005.
- 42025/19154/2/E/2 - uitbreiding en wijziging van een transportbedrijf - Aktename door het college van burgemeester en schepenen op 20/09/2012.

2. Stedenbouwkundige vergunningen:

- o B/2010/339 - gedeeltelijk verharderen terrein - vergunning verleend door college van burgemeester en schepenen op 28/01/2011
- o B/2011/86 - rooien van 25 Italiaanse populieren - vergunning verleend door college van burgemeester en schepenen op 17/06/2011
- o B/2011/137 - verbouwen van carwash en aanleg van overdekte tankpiste - vergunning verleend door college van burgemeester en schepenen op 29/07/2011
- o B/2012/9 - verbouwen van een loods, bouwen carwash en aanleg overdekte tankpiste - vergunning verleend door college van burgemeester en schepenen op 30/03/2012

Beschrijving

Het betreft hier een bebouwd perceel gesitueerd tussen een goed uitgeruste gemeenteweg en een spoorweg, en gelegen in Kwatrecht te Wetteren. De aanvraag betreft het herbouwen van een garage. Op het perceel staat momenteel een loods van 30m breed op 23m diep, aansluitend een garage van 30m breed en 20m diep met een kantoorgebouw. Vrijstaand is er nog een truckwash met piste op de site. De garage, die gebouwd is tussen de loods en de kantoorgebouwen, wordt gesloopt (behalve de gevel langsheen de straatkant). De garage heeft een oppervlakte van ongeveer 515m² en is afgewerkt met een zadeldak met een kroonlijsthoogte van 4,64m en een nokhoogte van 7,74m. Op dezelfde plaats wordt een nieuwe garage opgericht, tegen de voorste perceelgrens. De achtergevel wordt dieper ingeplant zodat ze in het verlengde van de achtergevel van de loods komt te liggen, de bouwdiepte bedraagt maximaal 22,69m. De raamopeningen in de voorgevel worden dicht gemaakt. De oppervlakte van de nieuwe garage bedraagt 531m². Het gebouw wordt afgewerkt met een tweeledige dakconstructie waarbij het voorste dakvlak sterk afhelt naar straat (kroonlijst 4,79m; nok op 6,96m). Het tweede gedeelte helt licht af naar het binnengebied, de dakopstand op de achtergevel komt op een totale hoogte van 7,10m. In het achterste dakvlak worden drie lichtstraten van telkens 3m breed op 10,15m lang geplaatst.

In de garage wordt een smeerput geplaatst van 1,40m diep in de grond. In de achtergevel worden twee sectionaalpoorten voorzien van 4,50m hoog op 5,30m breed en 4,50m hoog op 8m breed. Tevens is er nog een gewone toegangsdeur in de achtergevel. Boven de berging wordt een verdieping geplaatst van 44m² groot.

De werken worden uitgevoerd in grijze silex betonpanelen voor de achtergevel, grijze sandwichpanelen voor de voorgevel, pvc dakbedekking, verzinkte staalplaten voor de dakranden, arduinen dorpels en grijs aluminium buitenschrijnwerk.

De aanvraag strekt ertoe de vergunning van een bestaande ingedeelde inrichting of activiteit te hernieuwen en te veranderen door uitbreiding. Na uitbreiding blijft de inrichting ingedeeld in klasse 2. Er wordt ook een afwijking van de algemene milieuvoorwaarde art. 4.2.3.1.3 aangevraagd (lozingsnormen).

De aanvraag omvat voor de ingedeelde inrichting of activiteit:

Rubriek	Aanvraag	Omschrijving	Hoeveelheid + eenheid
3.4.1.b	Verandering	Lozen van bedrijfsafvalwater met gevaarlijke stoffen	2,00 m ³ /u
3.3	Niet meer van toepassing	Lozen huishoudelijk afvalwater per jaar	0

Rubriek	Aanvraag	Omschrijving	Hoeveelheid + eenheid
6.4.1	Verandering	Vermindering met 3.000 l: -afvalolie: 3.000 l in bovengrondse dubbelwandige tank -motorolie: 1.500 l in bovengrondse dubbelwandige tank	4.500 l
6.5.1	Nieuw	Brandstofverdeelslangen voor bevoorraden van voertuigen	2 verdeelslangen
15.1.2	Hernieuwing	Stallen van voertuigen en/of aanhangwagens	42 voertuigen
15.2	Verandering	Wijzigen van de werkplaats voor onderhoud van de vrachtwagens	1 werkplaats
15.4.1	Verandering	Wasplaats: uitbreiding met 6 trucs/dag	15 voertuigen per dag
16.3.1.1	Verandering	Compressor: uitbreiding vermogen + 3,5 kW	11 kW
16.7.1	Niet meer van toepassing	Opslag van gassen in verplaatsbare recipiënten	0
17.3.2.1.1.2	Verandering	Uitbreiding met 23,616 ton: -diesel: 26.000 l in bovengrondse dubbelwandige tank -gasolie: 4.000 l in bovengrondse dubbelwandige tank	24,60 ton
17.3.6.1.a	Verandering	Uitbreiding met 436 kg koelvloeistof en antivries (0,44 ton)	0,69 ton
17.3.7.1.a	Nieuw	Opslag van 2,27 ton koelvloeistof, antivries en reinigingsproducten	2,27 ton
17.4	Nieuw	Opslag van 1.000 l/kg aan gevaarlijke producten in kleine verpakkingen	1.000 kg
43.1.1	Niet meer van toepassing	Stookinstallaties	0

Zodat de ingedeelde inrichting of activiteit voortaan omvat:

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid + eenheid	Klasse
3.4.1.b	Lozen van bedrijfsafvalwater met gevaarlijke stoffen	2,00 m ³ /u	2
6.4.1	Opslag van 4.500 liter: -afvalolie: 3.000 l in bovengrondse dubbelwandige tank -motorolie: 1.500 l in bovengrondse dubbelwandige tank	4.500 l	3
6.5.1	Brandstofverdeelslangen voor bevoorraden van voertuigen	2 verdeelslangen	3
15.1.2	Stallen van voertuigen en/of aanhangwagens	42 voertuigen	2

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid + eenheid	Klasse
15.2	Werkplaats voor onderhoud van de vrachtwagens	1 werkplaats	3
15.4.1	Wasplaats voor het wassen van voertuigen en hun aanhangwagens	15 voertuigen per dag	3
16.3.1.1	Compressor	11 kW	3
17.3.2.1.1.2	Opslag van 24,6 ton: -diesel: 26.000 l in bovengrondse dubbelwandige tank -gasolie: 4.000 l in bovengrondse dubbelwandige tank	24,60 ton	2
17.3.6.1.a	Opslag van 0,69 ton koelvloeistof en antivries	0,69 ton	3
17.3.7.1.a	Opslag van 2,27 ton koelvloeistof, antivries en reinigingsproducten	2,27 ton	3
17.4	Opslag van 1.000 l/kg aan gevaarlijke producten in kleine verpakkingen	1.000 kg	3

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

Aangezien het hier de herbouw van een industrieel gebouw betreft met een BVO van minder dan 8.000m² valt de aanvraag buiten het toepassingsgebied van de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening op het aanleggen van parkeerplaatsen en fietsstalplaatsen buiten openbaar domein.

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 bijkomende hemelwaterput van 10.000 liter, en geen infiltratievoorziening. Er wordt gebruik gemaakt van het bestaande buffervolume, zodat voldaan wordt aan de normen van de stedenbouwkundige verordening. Onder deze voorwaarden is het ontwerp verenigbaar met de doelstellingen van artikel 5 van het decreet integraal waterbeleid.

Beoordeling van de externe adviezen

Er werd intern advies gevraagd aan:

- Infrastructuur Wetteren. Het advies werd ontvangen op 12/02/2019 en is voorwaardelijk gunstig:”
 - o Riolering
 - Zuivering:

De Europese Kaderrichtlijn Stedelijk Afvalwater van 1991 stelt dat na 31 december 2005 huishoudelijk afvalwater niet langer ongezuiverd geloosd mag worden. Voor de zuivering van het huishoudelijk afvalwater zijn het Vlaamse Gewest, de gemeente en de waterverbruikers verantwoordelijk.

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

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

Bovenvermeld project is volgens dit zoneringsplan gelegen in centraal gebied of geoptimaliseerd buitengebied. Dit betekent concreet dat het project op kosten van de bouwheer dient aangesloten te worden op de rioleringsstelsel. De kostprijs voor een nieuwe aansluiting is ten laste van de bouwheer en is er conform artikel 4 van het gemeenteraadsbesluit van 19 december 2013 een éénmalige aansluitbelasting van 1.000 EUR (excl. BTW) per entiteit en per aansluiting.

De dwa-leiding die aangeboden wordt aan het openbaar domein is een pvc-leiding diameter 160 mm.

Voor de extra aansluiting is dus een bijkomende aansluitbelasting verschuldigd van 1.000 EUR.

- Diepte van de riolering ter hoogte van het project:

Er wordt getracht om het huisaansluiting minimaal 60 centimeter onder het peil van de weg te plaatsen. Dit is echter niet overal mogelijk, bijvoorbeeld omwille van de geringe diepte van de riolering of de aanwezigheid van teveel nutsleidingen. In dit geval of indien de afvoerleidingen van de aanvrager reeds zouden gereed liggen op een dieper peil, moet de aanvrager zelf zorgen voor het overbruggen van dit niveauverschil.

- Keuring van privériolering:

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

Een lijst van bevoegde keurders kan u vinden op de websites www.vlario.be en www.svw.be.

Het keuringsattest dient opgestuurd naar Aquafin NV, Dijkstraat 8, 2630 Aartselaar.

De aansluiting zelf zal plaatsvinden na ontvangst van een positief keuringsattest.

- Openbaar domein

- Inname openbaar domein:

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

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

- Bestaande toestand van het openbaar domein:

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

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

De bouwheer bezorgt de gemeente alvorens de werken aan te vatten een plaatsbeschrijving van het openbaar domein waarop d.m.v. duidelijke foto's de bestaande toestand van het openbaar domein is aangegeven. Bij het ontbreken van een plaatsbeschrijving wordt er uitgegaan van het feit dat er geen gebreken waren aan het openbaar domein. De kosten voor het herstellen van het openbaar domein in de toestand voor aanvang van de werken is ten laste van de bouwheer."

Dit advies wordt bijgetreden.

Bespreking van de resultaten van het openbaar onderzoek

Het openbaar onderzoek heeft plaats gevonden van 30/01/2019 tot en met 28/02/2019. In het kader van dit openbaar onderzoek werden geen bezwaarschriften ingediend.

Onderzoek van de scheidingsmuren

Niet van toepassing.

Natuurtoets

Natuurtoets

Het bedrijf bevindt zich op ruime afstand van de speciale beschermingsgebieden (> 2,5 km). Het dichtstbijzijnde natuurgebied bevindt zich op ongeveer 420 m van het bedrijfsperceel. De activiteiten van het bedrijf en/of geplande veranderingen zijn van die aard dat niet dient gevreesd te worden voor significant negatieve effecten ervan op natuurgebieden.

MER-screening

Niet van toepassing, er werd geen project-mer-screening toegevoegd.

Beoordeling van de milieuaspecten

Transport Van de Velde bezit een milieumelding klasse 3 voor de exploitatie van een transportbedrijf met daarbij horend het onderhoud van de eigen vrachtwagens en een wasinstallatie voor vrachtwagens. De truckwash wordt zowel voor eigen vrachtwagens als voor externe vrachtwagens gebruikt. Met voorliggende aanvraag wil de exploitant de vergunde situatie afstemmen op de toekomstige na het uitvoeren van verbouwingswerken (deel garagewerkplaats). De loods, overdekte tankpiste, kantoren en truckwash blijven behouden.

Volgende gevaarlijke producten worden opgeslagen in bovengrondse dubbelwandige tanks: 3.000 l afvalolie, 1.500 l motorolie, 4.000 l gasolie en 26.000 l diesel. Het aanvraagdossier bevat de positieve keuringsattesten van deze opslagtanks. Het tanken van de vrachtwagens gebeurt op een vloeistofdichte vloer onder een afdak, zodat er geen mogelijks verontreinigd hemelwater ontstaat. Ook de werkplaats is voorzien van een vloeistofdichte vloer. Gevaarlijke producten (o.a. reinigingsproducten, antivries, koelvloeistof, ...) staan in kasten, op lekbakken of in containers. De voertuigen worden gestald op een ondoordringbare ondergrond.

Het wassen van de voertuigen gebeurt met een halfautomatische wasstraat. Jaarlijks heeft het bedrijf max. 1.525 m³ water nodig, waarvan 1.000 m³ hergebruikt hemelwater en 525 m³ leidingwater.

Het bedrijfsafvalwater (max. 2 m³/u – 6,5 m³/dag – 1.525 m³/jaar) wordt via 2 afzonderlijke punten geloosd, telkens via een slibvangput en KWS-afscheider, in de openbare riolering:

- Lozingspunt 1 (geen wijziging): afvalwater van de truckwasinstallatie (rubriek 3.4.1.b): max. 1,75 m³/u – 6 m³/dag – 1.500 m³/jaar;
- Lozingspunt 2: reinigingswater van de nieuw te bouwen werkplaats (rubriek 3.1.1): max. 0,25 m³/u – 0,5 m³/dag – 25 m³/jaar.

De concentratie van een aantal parameters in het bedrijfsafvalwater van de truckwash overschrijdt het indelingscriterium GS (gevaarlijke stoffen)* van artikel 3 van bijlage 2.3.1. De exploitant vraagt een afwijking van de lozingsnormen aan voor volgende gevaarlijke stoffen:

Parameter	Lozingsgrens	4/06/2018	Eenheid	Aanvraag lozingsnorm
Anionische oppervlakteactieve stoffen	0,1	0,27	mg/L	0,5
Niet-ionogene en kationische oppervlakteactieve stoffen	1	34	mg/L	50

Voor de evaluatie van deze aangevraagde afwijking wordt verwezen naar het deskundig advies van VMM.

De potentiële bronnen van geluid en trillingen zijn de machines, de truckwash en het verkeer van en naar de exploitatie. Het bedrijf ligt op de rand van een industriegebied en grenst aan een woongebied. Alle activiteiten voor het onderhoud aan de voertuigen gebeuren zoveel als mogelijk binnen in de gebouwen met gesloten deuren. De grootste impact van het bedrijf op de omgeving vormt het transport. Aan de overzijde van de Viaductweg bevinden zich in een straal van 100 m rondom de bedrijfspercelen een 30-tal woningen, ten zuidoosten 3 appartementsblokken. Het aantal transporten van eigen vrachtwagens is maximum 15 per dag, van externe vrachtwagens voor de wasinstallatie is maximum 15 per dag en door personeel/anderen met personenwagens is ook maximum 15 per dag. De transporten gebeuren verspreid over de werkdag, wat de hinder voor de omwonenden beperkt. Er zijn geen meldingen gekend van geluidshinder afkomstig van de wasstraat, noch van de rest van de exploitatie.

De lozing van het huishoudelijk afvalwater bedraagt minder dan 600 m³/jaar en wordt dan ook niet verder opgenomen in de vergunning.

Afvalstoffen worden gesorteerd en opgehaald door erkende ophalers/verwerkers.

Het vermogen van de aanwezige stookinstallaties bedraagt minder dan 300 kW. Deze installaties worden dan ook niet opgenomen in de vergunning.

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

Beoordeling van de goede plaatselijke aanleg

De aanvraag is in overeenstemming met de planologische bepalingen van het gewestplan;

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

Er is een voorwaardelijk gunstig advies van Infrastructuur Wetteren;

Het herbouwen van een garagewerkplaats na het gedeeltelijk slopen van een bestaande garage integreert zich in de omgeving qua vormgeving en volume, er worden materialen gebruikt die aansluiten bij de materialisering van de recentere loods die ernaast is opgericht;

Het nieuwe volume is beperkt groter dan het bestaande volume, de beschikbare ruimte wordt doordacht gebruikt en er is een optimalisering van de bebouwing zonder verdere vrije ruimte in te nemen;

De aanvraag betreft vooral het herwaarderen van een reeds bestaande en verouderde werkplaats, de nieuwe garage is functioneel inpasbaar in de omgeving en op de bouwsite, ze sluit aan bij een industriepark;

Het bodemreliëf blijft ongewijzigd evenals de verkeersontsluiting op de site; er zijn hier dus geen significante effecten te verwachten;

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

De aanvraag dient voorwaardelijk gunstig te worden beoordeeld.

Advies en eventueel voorstel van voorwaarden

Voorwaardelijk gunstig advies

Gunstig advies voor de aangevraagde verandering:

Rubriek	Aanvraag	Omschrijving	Hoeveelheid + eenheid
3.4.1.b	Verandering	Lozen van bedrijfsafvalwater met gevaarlijke stoffen	2,00 m ³ /u
3.3	Niet meer van toepassing	Lozen huishoudelijk afvalwater per jaar	0
6.4.1	Verandering	Vermindering met 3.000 l: -afvalolie: 3.000 l in bovengrondse dubbelwandige tank -motorolie: 1.500 l in bovengrondse dubbelwandige tank	4.500 l
6.5.1	Nieuw	Brandstofverdeelslangen voor bevoorraden van voertuigen	2 verdeelslangen
15.1.2	Hernieuwing	Stallen van voertuigen en/of aanhangwagens	42 voertuigen
15.2	Verandering	Wijzigen van de werkplaats voor onderhoud van de vrachtwagens	1 werkplaats
15.4.1	Verandering	Wasplaats: uitbreiding met 6 trucs/dag	15 voertuigen per dag
16.3.1.1	Verandering	Compressor: uitbreiding vermogen + 3,5 kW	11 kW
16.7.1	Niet meer van toepassing	Opslag van gassen in verplaatsbare recipiënten	0

Rubriek	Aanvraag	Omschrijving	Hoeveelheid + eenheid
17.3.2.1.1.2	Verandering	Uitbreiding met 23,616 ton: -diesel: 26.000 l in bovengrondse dubbelwandige tank -gasolie: 4.000 l in bovengrondse dubbelwandige tank	24,60 ton
17.3.6.1.a	Verandering	Uitbreiding met 436 kg koelvloeistof en antivries (0,44 ton)	0,69 ton
17.3.7.1.a	Nieuw	Opslag van 2,27 ton koelvloeistof, antivries en reinigingsproducten	2,27 ton
17.4	Nieuw	Opslag van 1.000 l/kg aan gevaarlijke producten in kleine verpakkingen	1.000 kg
43.1.1	Niet meer van toepassing	Stookinstallaties	0

Zodat de ingedeelde inrichting of activiteit voortaan omvat:

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid + eenheid	Klasse
3.4.1.b	Lozen van bedrijfsafvalwater met gevaarlijke stoffen	2,00 m ³ /u	2
6.4.1	Opslag van 4.500 liter: -afvalolie: 3.000 l in bovengrondse dubbelwandige tank -motorolie: 1.500 l in bovengrondse dubbelwandige tank	4.500 l	3
6.5.1	Brandstofverdeelslangen voor bevoorraden van voertuigen	2 verdeelslangen	3
15.1.2	Stallen van voertuigen en/of aanhangwagens	42 voertuigen	2
15.2	Werkplaats voor onderhoud van de vrachtwagens	1 werkplaats	3
15.4.1	Wasplaats voor het wassen van voertuigen en hun aanhangwagens	15 voertuigen per dag	3
16.3.1.1	Compressor	11 kW	3
17.3.2.1.1.2	Opslag van 24,6 ton: -diesel: 26.000 l in bovengrondse dubbelwandige tank -gasolie: 4.000 l in bovengrondse dubbelwandige tank	24,60 ton	2
17.3.6.1.a	Opslag van 0,69 ton koelvloeistof en antivries	0,69 ton	3
17.3.7.1.a	Opslag van 2,27 ton koelvloeistof, antivries en reinigingsproducten	2,27 ton	3

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid + eenheid	Klasse
17.4	Opslag van 1.000 l/kg aan gevaarlijke producten in kleine verpakkingen	1.000 kg	3

Voorwaarden

1. Bijzondere milieuvorwaarden:

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

2. Voorwaarden inzake de stedenbouwkundige handelingen

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

Resultaten van het openbaar onderzoek / raadpleging aanpalende eigenaar

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

Motivering College van Burgemeester en Schepenen

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

Besluit

Het college van burgemeester en schepenen verleent een voorwaardelijk gunstig advies.

VERGUNNING

51. O/2018/342-OMV_2018158182 - regularisatie verbouwingswerken achterbouw, slopen bijgebouw en herinvulling binnenruimtes

\\INTRANET\DFSROOT\DATA\CEVI\ADM\OV\BIJLAGEN\2018\OMV_2018158182

De aanvraag werd ingediend op 22-12-2018, het onderwerp van de aanvraag betreft regularisatie verbouwingswerken achterbouw, slopen bijgebouw en herinvulling binnenruimtes.

De aanvraag werd volledig en ontvankelijk verklaard op 20-02-2019 en volgt de vereenvoudigde procedure; de uiterste beslissingsdatum is 21-04-2019.

De bouwplaats is Serskampsteenweg 39, 9230 Wetteren, kadastraal bekend WETTEREN 3 AFD, Sectie F, nr. 0364K.

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

Het advies van de GOA werd geschreven op 10-04-2019 en is voorwaardelijk gunstig.

Onderzoek van de scheidingsmuren

In het kader van het onderzoek van de scheidingsmuren werd een opmerking ingediend.

De opmerking handelt over het volgende:

- De werken dienen op een professionele wijze te worden uitgevoerd.
- De werken dienen esthetisch uitgevoerd te worden t.o.v. de aanpalende woning.
- De lichtinval t.o.v. de aanpalende woningen mag niet verminderd worden.
- De werken die worden uitgevoerd mogen geen kosten veroorzaken ten laste van de bezwaarindiener.

Behandeling van de opmerking: de opmerkingen handelen over het algemeen over burgerlijke argumenten. Deze worden niet bijgetreden. Voor wat betreft de afwerking en lichtinval kan meegegeven worden dat de werken worden uitgevoerd met gangbare materialen en dat de op te richten achterbouw en het afdak niet hoger komen dan de scheidingsmuren. De opmerking wordt dus over de algemene lijn niet bijgetreden.

Motivatie

Gelet op de bestemmingsvoorschriften waarmee de aanvraag conform is;

Gelet op het onderzoek van de scheidingsmuren waarin één bezwaarschrift/opmerking werd ingediend; dat deze opmerking over de algemene lijn niet wordt bijgetreden;

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

Overwegende dat het regulariseren van de gesloopte achterbouw en afdak en het oprichten van een nieuwe achterbouw en afdak geen problemen vormt in het straatbeeld en de omgeving qua vormgeving, materiaalgebruik, volume en esthetiek;

Overwegende dat de uit te voeren werken kaderen in functie van een betere leefbaarheid van de woning;

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

De aanvraag dient voorwaardelijk gunstig beoordeeld worden.

Voorwaarden:

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

De voorwaarden houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater zijn strikt na te leven, concreet betekent dit dat een gescheiden riolering dient aangelegd te worden.

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

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

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

De bouwwerken mogen niet aangevangen worden vooraleer de bouwlijn en het tracé van het gebouw ter plaatse door de afgevaardigde van het college van burgemeester en schepenen werden nagezien. U moet hiertoe de dienst Infrastructuur (Magazijn Peperstraat) contacteren.

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

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

De gemeente Wetteren ontving op 22-12-2018 via het omgevingsloket de aanvraag tot omgevingsvergunning ingediend door Borowiec Wit, met als contactadres Serskampsteenweg 39, 9230 Wetteren.

De aanvraag werd ontvankelijk en volledig verklaard op 20-02-2019.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein, gelegen Serskampsteenweg 39, 9230 Wetteren, kadastraal bekend: WETTEREN 3 AFD, Sectie F, nr. 0364K.

Het betreft een aanvraag tot regularisatie verbouwwerken achterbouw, slopen bijgebouw en herinvulling binnenruimtes.

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 10-04-2019. 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 functiewijziging horeca naar eengezinswoning + aanbrengen lichtreclame.

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

Andere voorschriften

MER-screening

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

Watertoets

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

Externe adviezen

Er werd advies gevraagd aan Infrastructuur Wetteren op 20/02/2019. Op 15/03/2019 werd beslist dat er geen advies vereist is.

Proces-verbaal van openbaar onderzoek

Wettelijke bepalingen

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

Beoordeling en motivatie

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

Beschrijving

Het betreft hier een bebouwd perceel gesitueerd aan een goed uitgeruste gemeenteweg en gelegen aan de rand van het centrum van Wetteren. De omgeving wordt gekenmerkt door heterogene bebouwing, ingevuld met eengezins- en meergezinswoningen en een autodealer. De bestaande bebouwing betreft een halfopen eengezinswoning.

De aanvraag handelt over het gedeeltelijk regulariseren van een verbouwing en uitbreiding van de woning. Het oorspronkelijke afdak links tegen de woning en de achterbouw achteraan de woning werden gesloopt. Tussen de linker zijgevel van het hoofdvolume en de linker perceelgrens wordt een nieuw afdak opgericht dat een breedte heeft van 2,69m en een bouwdiepte tussen 3,20m en 5,17m. Het afdak wordt afgewerkt met een hellend vlak dat een totale hoogte heeft van 3,15m en een kroonlijsthoogte van 2,20m. Het afdak wordt uitgevoerd in dubbelwandige plastic platen. Tegen de achtergevel van het hoofdvolume wordt een achterbouw geplaatst om de woning uit te breiden. De achterbouw heeft een maximum breedte van 4,93m en een totale bouwdiepte van 4,70m. De totale bouwdiepte van de woning na de werken bedraagt 12,80m. De achterbouw wordt afgewerkt met een plat dak dat een hoogte heeft van 2,95m boven het vloerpeil. De zij- en achtergevels worden geïsoleerd en gecementeerd. Binnenin de woning worden enkele structurele en niet-structurele werken uitgevoerd om de woning van meer hedendaags comfort te voorzien.

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

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

Niet van toepassing.

Bespreking van de resultaten van het openbaar onderzoek

Niet van toepassing.

Onderzoek van de scheidingsmuren

In het kader van het onderzoek van de scheidingsmuren werd een opmerking ingediend.

De opmerking handelt over het volgende:

- De werken dienen op een professionele wijze te worden uitgevoerd.
- De werken dienen esthetisch uitgevoerd te worden t.o.v. de aanpalende woning.
- De lichtinval t.o.v. de aanpalende woningen mag niet verminderd worden.
- De werken die worden uitgevoerd mogen geen kosten veroorzaken ten laste van de bezwaarindiener.

Behandeling van de opmerking: de opmerkingen handelen over het algemeen over burgerlijke argumenten. Deze worden niet bijgetreden. Voor wat betreft de afwerking en lichtinval kan meegegeven worden dat de werken worden uitgevoerd met gangbare materialen en dat de op te richten achterbouw en het afdak niet hoger komen dan de scheidingsmuren. De opmerking wordt dus over de algemene lijn niet bijgetreden.

MER-screening

Niet van toepassing.

Beoordeling van de goede plaatselijke aanleg

Gelet op de bestemmingsvoorschriften waarmee de aanvraag conform is;

Gelet op het onderzoek van de scheidingsmuren waarin één bezwaarschrift/opmerking werd ingediend; dat deze opmerking over de algemene lijn niet wordt bijgetreden;

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

Overwegende dat het regulariseren van de gesloopte achterbouw en afdak en het oprichten van een nieuwe achterbouw en afdak geen problemen vormt in het straatbeeld en de omgeving qua vormgeving, materiaalgebruik, volume en esthetiek;

Overwegende dat de uit te voeren werken kaderen in functie van een betere leefbaarheid van de woning;

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

De aanvraag dient voorwaardelijk gunstig beoordeeld worden.

Advies en eventueel voorstel van voorwaarden

Voorwaardelijk te vergunnen

Voorwaarden

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

De voorwaarden houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater zijn strikt na te leven, concreet betekent dit dat een gescheiden riolering dient aangelegd te worden.

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

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

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

De bouwwerken mogen niet aangevangen worden vooraleer de bouwlijn en het tracé van het gebouw ter plaatse door de afgevaardigde van het college van burgemeester en schepenen werden nagezien. U moet hiertoe de dienst Infrastructuur (Magazijn Peperstraat) contacteren.

Resultaten van het openbaar onderzoek / raadpleging aanpalende eigenaar

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

Motivering College van Burgemeester en Schepenen

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

Besluit

Het college van burgemeester en schepenen 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 werken dienen uitgevoerd te worden conform artikel 6.12 van Vlarem II, zodat stofemissies beperkt worden.

De voorwaarden houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater zijn strikt na te leven, concreet betekent dit dat een gescheiden riolering dient aangelegd te worden.

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

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

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

De bouwwerken mogen niet aangevangen worden vooraleer de bouwlijn en het tracé van het gebouw ter plaatse door de afgevaardigde van het college van burgemeester en schepenen werden nagezien. U moet hiertoe de dienst Infrastructuur (Magazijn Peperstraat) contacteren.

52. O/2019/16-OMV_2019008351 - sloop bestande elektriciteitscabine + bouw nieuwe cabine - Achttien augustuslaan ZN, 2e AFD, Sectie D, Nr. 0895R

\\INTRANET\DFSROOT\DATA\CEVI\ADM\OV\BIJLAGEN\2019\OMV_2019008351

De aanvraag werd ingediend op 22-01-2019, het onderwerp van de aanvraag betreft sloop bestaande elektriciteitscabine + bouw nieuwe cabine.

De aanvraag werd volledig en ontvankelijk verklaard op 19-02-2019 en volgt de vereenvoudigde procedure; de uiterste beslissingsdatum is 20-04-2019.

De bouwplaats is Achttien augustuslaan ZN, 9230 Wetteren, kadastraal bekend WETTEREN 2 AFD, Sectie D, nr. 0895R.

Het advies van de GOA werd geschreven op **10-04-2019** 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

Gelet op de planologische bepalingen waarmee de aanvraag conform is;

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

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

Overwegende dat op het perceel reeds een elektriciteitscabine aanwezig is, dat de nieuwe cabine zich integreert in de omgeving;

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

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

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

De aanvraag kan voorwaardelijk gunstig beoordeeld worden.

Voorwaarden:

- Algemene milieuvoorwaarden:
 - 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
- Sectorale milieuvoorwaarden:
 - o Hoofdstuk 5.12: Elektriciteit - art. 5.12.0.1 en 5.12.0.2: Transformatoren
- Voorwaarden inzake de stedenbouwkundige handelingen:
 - o De voorwaarden die voorzien zijn in het advies van Infrastructuur Wetteren dienen strikt nageleefd 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.

De gemeente Wetteren ontving op 22-01-2019 via het omgevingsloket de aanvraag tot omgevingsvergunning ingediend door EANDIS CVBA Van Dorpe Frédéric, met als contactadres Brusselsesteenweg 199, 9090 Melle.

De aanvraag werd ontvankelijk en volledig verklaard op 19-02-2019.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein, gelegen Achttien augustuslaan ZN, 9230 Wetteren, kadastraal bekend: WETTEREN 2 AFD, Sectie D, nr. 0895R.

Het betreft een aanvraag tot sloop bestaande elektriciteitscabine + bouw nieuwe cabine.

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 10-04-2019. 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

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 op 19/02/2019 advies gevraagd aan Infrastructuur Wetteren. Het advies werd afgeleverd op 25/02/2019 en voorwaardelijk gunstig beoordeeld.

Proces-verbaal van openbaar onderzoek

Wettelijke bepalingen

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

Beoordeling en motivatie

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

Historiek

1. Milieuvergunningen

- o Elektriciteitscabine met transformator – 21969/1/A/1 – Vergunning verleend door het college van burgemeester en schepenen van 02/12/1981

Beschrijving

Het betreft hier een perceel gesitueerd aan een goed uitgeruste gemeenteweg en gelegen in het centrum van Wetteren. De omgeving wordt gekenmerkt door bebouwing bestaande heterogene bebouwing ingevuld met eengezins- en meergezinswoningen en de Centrum-Begraafplaats. Het perceel is de toegang en parking van de begraafplaats.

De aanvraag betreft het slopen van een bestaande elektriciteitscabine en het bouwen van een nieuwe elektriciteitscabine naast het sanitaire blok van de begraafplaats. De bestaande cabine staat langs de zuidelijke perceelgrens. Er wordt een nieuwe elektriciteitscabine ingeplant ten noorden van het sanitaire blok, vlak aan de ingang van de begraafplaats. Deze cabine wordt ingeplant op 0,50m ten noorden van het sanitaire blok, op 1m van perceelgrens met het openbaar domein en op de grens met het perceel van de begraafplaats. De cabine heeft een breedte van 2,70m en een diepte van 3,45m. De cabine wordt afgewerkt met een plat dak dat een hoogte heeft van 2,41m boven het maaiveld. De cabine heeft een ondergronds gedeelte voor doorvoeropeningen, dat 0,92m onder het maaiveld ligt. Rondom de cabine wordt een verharding aangelegd in klinkers. De haag langs de oostelijke perceelgrens wordt plaatselijk verwijderd om de onderverluchting toegankelijk te maken. De werken worden uitgevoerd in betonnen wanden afgewerkt in olijfgroene crepi, stalen buitenschrijnwerk en olijfgroene afsluitroosters.

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 in overeenstemming met de bestemmingsvoorschriften van het geldende plan.

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 perceel bevindt zich op ruime afstand van habitatrichtlijngebieden. Op zo'n 160m vogelvlucht bevindt zich een parkgebied en op 845m een valleigebied. De activiteiten van het bedrijf en/of geplande veranderingen zijn van die aard dat niet dient gevreesd te worden voor significant negatieve effecten ervan op het natuurgebied.

Mobiliteit - MOBER

Niet van toepassing.

Beoordeling van de externe adviezen

In het kader van de externe adviesverlening werd advies gevraagd aan Infrastructuur Wetteren. Het advies werd geschreven op 25/02/2019 en voorwaardelijk gunstig beoordeeld: "Advies dienst Infrastructuur:

- Openbaar domein:
 - o 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.
 - o 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

Gelet op de planologische bepalingen waarmee de aanvraag conform is,;

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

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

Overwegende dat op het perceel reeds een elektriciteitscabine aanwezig is, dat de nieuwe cabine zich integreert in de omgeving;

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

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

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

De aanvraag kan voorwaardelijk gunstig beoordeeld worden.

Advies en eventueel voorstel van voorwaarden

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

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

Rubriek	Aanvraag	Hoeveelheid + eenheid	Omschrijving
12.2.1	nieuw	1000 kVA	transformator

Voorwaarden

1. Algemene milieuvoorwaarden:

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

2. Sectorale milieuvoorwaarden:

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

3. Voorwaarden inzake de stedenbouwkundige handelingen:

De voorwaarden die voorzien zijn in het advies van Infrastructuur Weteren dienen strikt nageleefd 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:

- 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
- Sectorale milieuvoorwaarden:
 - o Hoofdstuk 5.12: Elektriciteit - art. 5.12.0.1 en 5.12.0.2: Transformatoren
- Voorwaarden inzake de stedenbouwkundige handelingen:
 - o De voorwaarden die voorzien zijn in het advies van Infrastructuur Wetteren dienen strikt nageleefd te worden.

53. O/2019/29-OMV_2019010662 - Regularisatie oprit - Koningshof 12

\\INTRANET\DFSROOT\DATA\CEVI\ADM\OV\BIJLAGEN\2019\OMV_2019010662

De aanvraag werd ingediend op 27-01-2019, het onderwerp van de aanvraag betreft regularisatie oprit.

De aanvraag werd volledig en ontvankelijk verklaard op 20-02-2019 en volgt de vereenvoudigde procedure; de uiterste beslissingsdatum is 21-04-2019.

De bouwplaats is Koningshof 12, 9230 Wetteren, kadastraal bekend WETTEREN 1 AFD, Sectie G, nr. 1179M.

Het advies van de GOA werd geschreven op 10-04-2019 en is gunstig.

Motivatie

Gelet op de verkavelingsvoorschriften waarmee de aanvraag conform is;

Gelet op het ongunstig advies van Infrastructuur Wetteren dat niet bijgetreden wordt;

Gelet op het ongunstig advies van Mobiliteit Wetteren dat niet bijgetreden wordt;

Gelet op het reglement voor het aanleggen van opritten en/of hoofdtoegang waarmee de aanvraag in overeenstemming is;

Overwegende dat het aanleggen van een oprit naar de garage op zich geen problemen vormt in het straatbeeld en de omgeving qua materiaalgebruik en esthetiek; dat er geen

bijkomende toegang wordt aangelegd tot de voordeur en deze dus genomen kan worden via de oprit;

Overwegende dat het hemelwater kan infiltreren in de grond door de brede voegen die worden voorzien;

Overwegende dat er voldoende parkeerplaatsen op het terrein behouden blijven;

Overwegende dat de draagkracht van het perceel niet overschreden wordt;

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 27-01-2019 via het omgevingsloket de aanvraag tot omgevingsvergunning ingediend door De Langhe Jan, met als contactadres Koningshof 12, 9230 Wetteren.

De aanvraag werd ontvankelijk en volledig verklaard op 20-02-2019.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein, gelegen Koningshof 12, 9230 Wetteren, kadastraal bekend: WETTEREN 1 AFD, Sectie G, nr. 1179M.

Het betreft een aanvraag tot Regularisatie oprit.

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 10-04-2019. Het advies is Gunstig. De gemeentelijke omgevingsambtenaren hebben volgende elementen aangewezen om te worden opgenomen in voorliggende beslissing:

Feitelijke en juridische gronden

Voorschriften inzake ruimtelijke ordening

Ligging volgens de ruimtelijke uitvoeringsplannen, plannen van aanleg, verordeningen

Het goed is volgens het Gewestplan, Origineel Gentse en Kanaalzone nr. 8 (Koning: 14/09/1977), gelegen in woongebied met landelijk karakter. In deze zone gelden de stedenbouwkundige voorschriften van art. 5.1.0. en 5.1.2.2 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen

en de gewestplannen. Deze voorschriften luiden als volgt: de woongebieden zijn bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven. Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving. Het woongebied met landelijk karakter is tevens bestemd voor de landbouwbedrijven.

Bepaling van het plan en de voorschriften die van toepassing zijn

Het perceel maakt als lot 13 deel uit van de verkaveling V.832/2, beslist door College van Burgemeester en Schepenen op 3/02/2011. 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

Rooilijn(en)

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

MER-screening

Het ontwerp komt niet voor op de lijst gevoegd als bijlage I, II en III, 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 project 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 20/02/2019. Het advies werd afgeleverd op 25/02/2019 en ongunstig beoordeeld.

Er werd advies gevraagd aan Mobiliteit Wetteren op 07/05/2018. Het advies werd afgeleverd op 25/03/2019 en ongunstig 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)

Historiek

B/ 2012/121 - nieuwbouw woning (open bebouwing) - vergunning verleend door college van burgemeester en schepenen op 27/07/2012

Beschrijving

Het betreft hier een bebouwd perceel gesitueerd aan een goed uitgeruste gemeenteweg en gelegen in het gehucht Kwatrecht. De omgeving wordt gekenmerkt door gesloten, halfopen en open ééngezinswoningen. Het betreft een perceel met een alleenstaande woning.

De aanvraag handelt over het regulariseren van de oprit. In de vergunde toestand werd een oprit voorzien met een breedte van 3m en een toegang naar de voordeur met een breedte van 1m. De bestaande oprit werd aangelegd in dolomiet en heeft een breedte van ca. 7,50m. Voorliggende aanvraag houdt in om één oprit aan te leggen met een breedte van 4,50m in gepolierde beton met een brede voeg. De toegang tot de voordeur wordt genomen via een pad met een breedte van 1m dat wordt aangelegd langs de voorgevel. De oprit wordt aangelegd ter hoogte van de garage, in de hoek waar de trage doorsteek naar de Gijzenzelestraat is voorzien.

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

Verenigbaarheid met andere voorschriften

Voor het project werd de watertoets uitgevoerd volgens de richtlijnen van het uitvoeringsbesluit van 5 juli 2013. De toename van de verharde en bebouwde oppervlakte bedraagt minder dan 40m², zodat voldaan wordt aan de doelstellingen van het decreet integraal waterbeleid.

Beoordeling van de externe adviezen

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

- Infrastructuur Wetteren. Het advies werd geschreven op 25/02/2019 en ongunstig beoordeeld: "Advies Infrastructuur:
 - o Openbaar domein: De aanvrager geeft aan de oprit even breed te willen leggen als de oprit op openbaar domein. De oprit op openbaar domein (4,50 m) gaat uit van een oprit van 3,00 m op privaat domein. De overbreedte van 75 cm die wordt voorzien langs beide zijden van de private oprit heeft als bedoeling er voor te zorgen dat de grasberm beschermd blijft tegen manoevrerend verkeer die de oprit verlaat. (overrijden van de grasberm). Een verbreding van de oprit zal ongetwijfeld leiden tot versnelde degradatie van de grasberm. Om bovenstaande reden wordt de aanvraag tot verbreding van de oprit ongunstig geadviseerd."
- Dit advies wordt niet bijgetreden. Er wordt geen aparte toegang tot de voordeur voorzien, maar deze wordt genomen via de oprit. Als een auto op de oprit staat, dient nog voldoende ruimte aanwezig te zijn om te kunnen doorlopen naar de voordeur. Een totale breedte van 4,50m kan als gangbaar beschouwd worden.

- Mobiliteit Wetteren. Het advies werd geschreven op 25/03/2019 en ongunstig beoordeeld: "Het advies van de dienst infrastructuur wordt gevolgd."
Dit advies wordt niet bijgetreden. Er wordt verwezen naar de argumentatie van de behandeling van voorgaand advies.

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
Gelet op de verkavelingsvoorschriften waarmee de aanvraag conform is;
Gelet op het ongunstig advies van Infrastructuur Wetteren dat niet bijgetreden wordt;
Gelet op het ongunstig advies van Mobiliteit Wetteren dat niet bijgetreden wordt;
Gelet op het reglement voor het aanleggen van opritten en/of hoofdtoegang waarmee de aanvraag in overeenstemming is;
Overwegende dat het aanleggen van een oprit naar de garage op zich geen problemen vormt in het straatbeeld en de omgeving qua materiaalgebruik en esthetiek; dat er geen bijkomende toegang wordt aangelegd tot de voordeur en deze dus genomen kan worden via de oprit;
Overwegende dat het hemelwater kan infiltreren in de grond door de brede voegen die worden voorzien;
Overwegende dat er voldoende parkeerplaatsen op het terrein behouden blijven;
Overwegende dat de draagkracht van het perceel niet overschreden wordt;
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.

54. O/2018/348-OMV_2019010662 - Regularisatie verharding oprit-Koningshof 3

\\INTRANET\DFSROOT\DATA\CEVI\ADM\OV\BIJLAGEN\2018\OMV_2018159542

De aanvraag werd ingediend op 28-12-2018, het onderwerp van de aanvraag betreft regularisatie verharding oprit.

De aanvraag werd volledig en ontvankelijk verklaard op 25-02-2019 en volgt de vereenvoudigde procedure; de uiterste beslissingsdatum is 26-04-2019.

De bouwplaats is Koningshof 3, 9230 Wetteren, kadastraal bekend WETTEREN 1 AFD, Sectie G, nr. 1174L.

Het advies van de GOA werd geschreven op **12-04-2019** en is **voorwaardelijk gunstig**.

Motivatie

Gelet op de verkavelingsvoorschriften waarmee de aanvraag conform is;

Gelet op het ongunstig advies van Infrastructuur Wetteren dat niet bijgetreden wordt;

Gelet op het reglement voor het aanleggen van opritten en/of hoofdtoegang waarmee de aanvraag in overeenstemming is;

Overwegende dat het aanleggen van een oprit naar de garage op zich geen problemen vormt in het straatbeeld en de omgeving qua materiaalgebruik en esthetiek; dat er geen bijkomende toegang wordt aangelegd tot de voordeur en deze dus genomen kan worden via de oprit;

Overwegende dat de voortuinstrook bij voorliggende woning beperkt is; dat de te ontharden strook aan de rechterzijde dient verbreed te worden tot 1,48m, zodat de oprit beperkt blijft tot een breedte van 4,30m (zoals bij een recent afgeleverde vergunning voor een nabijgelegen woning);

Overwegende dat er voldoende parkeerplaatsen op het terrein behouden blijven;

Overwegende dat de draagkracht van het perceel niet overschreden wordt;

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

De aanvraag kan voorwaardelijk gunstig beoordeeld worden.

Voorwaarden:

De te ontharden strook aan de rechterzijde van de oprit dient verbreed te worden tot 1,48m i.p.v. 1,28m, zodat de oprit een maximale breedte heeft van 4,30m.

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 28-12-2018 via het omgevingsloket de aanvraag tot omgevingsvergunning ingediend door Coppens Jozef Antoon, met als contactadres Koningshof 3, 9230 Wetteren.

De aanvraag werd ontvankelijk en volledig verklaard op 25-02-2019.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein, gelegen Koningshof 3, 9230 Wetteren, kadastraal bekend: WETTEREN 1 AFD, Sectie G, nr. 1174L.

Het betreft een aanvraag tot Regularisatie verharding oprit.

De aanvraag omvat:

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

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

Advies gemeentelijke omgevingsambtenaar

Het college van burgemeester en schepenen heeft kennis genomen van het advies van de gemeentelijke omgevingsambtenaren, uitgebracht op 12-04-2019. 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 met landelijk karakter. In deze zone gelden de stedenbouwkundige voorschriften van art. 5.1.0. en 5.1.2.2 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen. Deze voorschriften luiden als volgt: de woongebieden zijn bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal-

culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven. Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving. Het woongebied met landelijk karakter is tevens bestemd voor de landbouwbedrijven.

Bepaling van het plan en de voorschriften die van toepassing zijn

Het perceel maakt als lot 2 deel uit van de verkaveling V.832/2, beslist door College van Burgemeester en Schepenen op 3/02/2011. 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

Rooilijn(en)

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

MER-screening

Het ontwerp komt niet voor op de lijst gevoegd als bijlage I, II en III, 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 project 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 25/02/2019. Het advies werd afgeleverd op 25/02/2019 en ongunstig 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)

Historiek

B/ 2012/205 - bouwen 4 halfopen en 1 rijwoning - vergunning verleend door college van burgemeester en schepenen op 5/11/2012

Beschrijving

Het betreft hier een bebouwd perceel gesitueerd aan een goed uitgeruste gemeenteweg en gelegen in het gehucht Kwatrecht. De omgeving wordt gekenmerkt door gesloten, halfopen en open ééngezinswoningen. Het betreft een perceel met een gesloten woning. De aanvraag handelt over het regulariseren van de oprit. Enkel strikt noodzakelijke toegangen en opritten naar de woning en gebouwen zijn vrijgesteld van vergunning. Voor voorliggende woning wil dit zeggen dat enkel een oprit met een breedte van 2,50m en een toegang naar de voordeur met een breedte van 1m kan aangelegd worden zonder vergunning. De bestaande, uitgevoerde oprit werd aangelegd in klinkers, over de volledige breedte van het perceel, nl. 6,50m. Voorliggende aanvraag houdt in om de oprit aan te passen en gedeeltelijk te regulariseren. Langs de voorgevel wordt een strook verharding van 1m diep behouden, aan de linkerzijde wordt 0,72m verharding verwijderd en aan de rechterzijde wordt 1,28m verharding verwijderd, zodat een oprit met een breedte van 4,50m behouden blijft. De te ontharden stroken worden dan afgewerkt met houtschors.

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

Verenigbaarheid met andere voorschriften

Voor het project werd de watertoets uitgevoerd volgens de richtlijnen van het uitvoeringsbesluit van 5 juli 2013. De toename van de verharde en bebouwde oppervlakte bedraagt minder dan 40m², zodat voldaan wordt aan de doelstellingen van het decreet integraal waterbeleid.

Beoordeling van de externe adviezen

In het kader van de externe adviezen werd advies gevraagd aan Infrastructuur Wetteren. Het advies werd geschreven op 25/02/2019 en ongunstig beoordeeld: "Advies dienst Infrastructuur:

- Openbaar domein: De aanvrager geeft aan de oprit even breed te willen leggen als de oprit op openbaar domein. De oprit op openbaar domein (4,50 m) gaat uit van een oprit van 3,00 m op privaat domein. De overbreedte van 75 cm die wordt voorzien langs beide zijden van de private oprit heeft als bedoeling er voor te zorgen dat de grasberm beschermd blijft tegen manoevrerend verkeer die de oprit verlaat. (overrijden van de grasberm). De oprit dient dus beperkt tot een breedte van 3,00 m. Een bredere oprit dan 3,00 m zal ongetwijfeld leiden tot versnelde degradatie van de grasberm.

Om bovenstaande reden wordt de aanvraag tot verbreding van de oprit ongunstig geadviseerd."

Dit advies wordt niet bijgetreden. De toegang naar de voordeur wordt genomen via de oprit, waardoor er naast de auto nog plaats dient voorzien te worden om te kunnen passeren naar de voordeur. Aangezien de voortuinstrook beperkt is bij deze woning dient de breedte van de oprit wel versmald te worden tot 4,30m, refererend naar de vergunde oprit t.h.v. woning nr. 7. Dit wil zeggen dat langs de rechterzijde de uit te breken strook 1,48m dient te zijn i.p.v. 1,28m.

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
Gelet op de verkavelingsvoorschriften waarmee de aanvraag conform is;
Gelet op het ongunstig advies van Infrastructuur Wetteren dat niet bijgetreden wordt;
Gelet op het reglement voor het aanleggen van opritten en/of hoofdtoegang waarmee de aanvraag in overeenstemming is;
Overwegende dat het aanleggen van een oprit naar de garage op zich geen problemen vormt in het straatbeeld en de omgeving qua materiaalgebruik en esthetiek; dat er geen bijkomende toegang wordt aangelegd tot de voordeur en deze dus genomen kan worden via de oprit;
Overwegende dat de voortuinstrook bij voorliggende woning beperkt is; dat de te ontharden strook aan de rechterzijde dient verbreed te worden tot 1,48m, zodat de oprit beperkt blijft tot een breedte van 4,30m (zoals bij een recent afgeleverde vergunning voor een nabijgelegen woning);
Overwegende dat er voldoende parkeerplaatsen op het terrein behouden blijven;
Overwegende dat de draagkracht van het perceel niet overschreden wordt;
Vanuit stedenbouwkundig standpunt en vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening zijn er geen bezwaren.
De aanvraag kan voorwaardelijk gunstig beoordeeld worden.

Advies en eventueel voorstel van voorwaarden
te vergunnen onder voorwaarden

Voorwaarden

De te ontharden strook aan de rechterzijde van de oprit dient verbreed te worden tot 1,48m i.p.v. 1,28m, zodat de oprit een maximale breedte heeft van 4,30m.

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 te ontharden strook aan de rechterzijde van de oprit dient verbreed te worden tot 1,48m i.p.v. 1,28m, zodat de oprit een maximale breedte heeft van 4,30m.

55. O/2018/351-OMV_2018159967 - verbouwen eengezinswoning - Kasteeldreef 64

\\INTRANET\DFSROOT\DATA\CEVI\ADM\OV\BIJLAGEN\2018\OMV_2018159967

De aanvraag werd ingediend op 02-01-2019, het onderwerp van de aanvraag betreft verbouwing ééngesinswoning.

De aanvraag werd volledig en ontvankelijk verklaard op 20-02-2019 en volgt de vereenvoudigde procedure; de uiterste beslissingsdatum is 21-04-2019.

De bouwplaats is Kasteeldreef 64, 9230 Wetteren, kadastraal bekend WETTEREN 2 AFD, Sectie C, nr. 0243A 3.

Het advies van de GOA werd geschreven op **12-04-2019** en is **voorwaardelijk gunstig**.

Motivatie

Gelet op de verkavelingsvoorschriften waarmee de aanvraag conform is;

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

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

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

Overwegende dat de draagkracht van het perceel niet wordt overschreden;

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

De aanvraag kan voorwaardelijk gunstig beoordeeld worden.

Voorwaarden:

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

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

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

dit dat er minstens één aftappunt moet voorzien worden zodat het hergebruik van hemelwater mogelijk wordt en dat een gescheiden riolering dient aangelegd te worden. Een pompinstallatie is niet verplicht indien de aftappunten gravitair gevoed kunnen worden.

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

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

De bouwwerken mogen niet aangevangen worden vooraleer de bouwlijn en het tracé van het gebouw ter plaatse door de afgevaardigde van het college van burgemeester en schepenen werden nagezien. U moet hiertoe de dienst Infrastructuur (Magazijn Peperstraat) contacteren.

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 02-01-2019 via het omgevingsloket de aanvraag tot omgevingsvergunning ingediend door De Graeve Wim en De Keyzer Gerda, met als contactadres Kasteeldreef 64, 9230 Wetteren.

De aanvraag werd ontvankelijk en volledig verklaard op 20-02-2019.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein, gelegen Kasteeldreef 64, 9230 Wetteren, kadastraal bekend: WETTEREN 2 AFD, Sectie C, nr. 0243A 3.

Het betreft een aanvraag tot verbouwing ééngezinswoning.

De aanvraag omvat:

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

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

Advies gemeentelijke omgevingsambtenaar

Het college van burgemeester en schepenen heeft kennis genomen van het advies van de gemeentelijke omgevingsambtenaren, uitgebracht op 12-04-2019. 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 verbouwing ééngezinswoning.

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

Bepaling van het plan en de voorschriften die van toepassing zijn

Het perceel maakt als lot 5 deel uit van de verkaveling V.064/2, beslist door het College van Burgemeester en Schepenen op 28/06/1965 en gewijzigd op 12/04/1966, 27/06/1974 en 28/05/2018. Het perceel is niet gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurd plan van aanleg. Het blijft de bevoegdheid van de overheid de aanvraag te toetsen aan de gebruikelijke inzichten en noden betreffende een goede aanleg der plaats. De verkavelingsvergunning primeert op het of de andere geciteerde aanlegplan(nen), zodat hier wordt geoordeeld louter op basis van de voorschriften van die verkavelingsvergunning.

Verordeningen

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

Andere voorschriften

MER-screening

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

Watertoets

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

Externe adviezen

Er werd advies gevraagd aan Infrastructuur Wetteren op 20/02/2019. Het advies werd afgeleverd op 15/03/2019 en voorwaardelijk gunstig beoordeeld.

Proces-verbaal van openbaar onderzoek

Wettelijke bepalingen

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

Beoordeling en motivatie

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

Historiek

- B/ 1991/18408 - Bouwen van een vrijstaande woning - 29/03/1991
- V.064/8 - verkavelingswijziging voor verbouwen van een woning - 28/05/2018

Beschrijving

Het betreft hier een bebouwd perceel gesitueerd aan een goed uitgeruste gemeenteweg en gelegen in het gehucht Overschelde, ten noorden van het centrum van Wetteren en ten oosten van een parkgebied. De omgeving wordt gekenmerkt door het parkgebied en residentiële halfopen en open eengezinswoningen. Op het lot werd reeds een alleenstaande eengezinswoning opgericht.

Voorliggende aanvraag handelt over het verbouwen en uitbreiden van de bestaande woning. Tegen de rechter zijgevel en achtergevel wordt de woning uitgebreid met een volume dat 0,50m achter de voorgevel komt en op 3m van de rechter perceelgrens. De uitbreiding heeft een breedte tussen 2m en 6,58m en een totale bouwdiepte van 12,50m. De rechtse uitbreiding wordt afgewerkt met een plat dak dat een hoogte heeft van 2,66m boven het vloerpeil. Tegen de linker zijgevel en de achtergevel van de bestaande woning wordt ook een uitbreiding voorzien dat 0,60m uit de linker zijgevel steekt, een totale breedte heeft van 4,39m en een bouwdiepte van 7,86m. De linker uitbreiding wordt ook afgewerkt met een plat dak dat een hoogte heeft van 2,66m. In de voorgevel wordt rechts naast de voordeur een raam geplaatst met een breedte van 2m en een hoogte van 2,10m. Binnenin de woning worden ook enkele structurele en niet-structurele werken uitgevoerd om de woning van meer comfort te voorzien. De woning heeft na de werken een totale bouwdiepte van 14m en een totale breedte van 14,60m. Achteraan de woning wordt een nieuw terras aangelegd in hout met een oppervlakte van 64m². De werken worden uitgevoerd in naturelkleurige houten gevelbekleding, aluminium buitenschrijnwerk en blauwe hardsteen.

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

De aanvraag is principieel in overeenstemming met de verkavelingsvoorschriften.

De aanvraag is vrijgesteld van de bepalingen in de stedenbouwkundige verordening op het aanleggen van parkeerplaatsen en fietsstalplaatsen buiten de openbare weg.

Verenigbaarheid met andere voorschriften

Voor het project werd de watertoets uitgevoerd volgens de richtlijnen van het uitvoeringsbesluit van 5 juli 2013. Het ontwerp voorziet een hemelwaterput van 5.000 liter en een infiltratievoorziening van 3700 liter met een oppervlakte van 8,50m², zodat aan de

verordening voldaan wordt. Onder deze voorwaarden is het ontwerp verenigbaar met de doelstellingen van artikel 5 van het decreet integraal waterbeleid..

Beoordeling van de externe adviezen

In het kader van de externe adviezen werd advies gevraagd aan Infrastructuur Wetteren. Het advies werd geschreven op 15/03/2019 en voorwaardelijk gunstig beoordeeld: "Advies dienst Infrastructuur:

- Riolering
 - o Zuivering: De Europese Kaderrichtlijn Stedelijk Afvalwater van 1991 stelt dat na 31 december 2005 huishoudelijk afvalwater niet langer ongezuiverd geloosd mag worden. Voor de zuivering van het huishoudelijk afvalwater zijn het Vlaamse Gewest, de gemeente en de waterverbruikers verantwoordelijk. Of u al dan niet verplicht kan worden zelf te zuiveren hangt af van de rioleringszone waarin u woont. De gemeente Wetteren beschikt sinds 09/06/2008 over een definitief bij ministerieel besluit goedgekeurd zoneringsplan (B.S. 28/08/2008). Daarin is het grondgebied, conform het zoneringsbesluit van 10 maart 2006, opgedeeld in vier verschillende ruimtelijke zuiveringsgebieden. Bovenvermeld project is volgens dit zoneringsplan gelegen in centraal gebied. Dit betekent concreet dat het project op kosten van de bouwheer dient aangesloten te worden op het rioleringsstelsel. Door hergebruik van de aansluiting voldoet de aanvraag aan de gestelde voorwaarde.
 - o Keuring van privériolering: Het MB van 28 juni 2011 over de keuring van de binneninstallatie (drinkwater) en de privewaterafvoer (riolering) bepaalt dat sinds 1 juli 2011 bij nieuwbouw of bij grote werken aan uw afvoerleidingen voor afval- en/of regenwater, een keuring van de privériolering verplicht is bij alle aanvragen tot aansluiting of heraansluiting op de openbare riolering, en dit voor de eerste ingebruikname. Een lijst van bevoegde keurders kan u vinden op de websites www.vlario.be en www.svw.be. Het keuringsattest dient opgestuurd naar Aquafin NV, Dijkstraat 8, 2630 Aartselaar. De koppeling tussen RWA en DWA dient te gebeuren op openbaar domein, maar dient uitgevoerd door de rioolbeheerder. Een aanvraagformulier kan bekomen worden via de website van de gemeente. De aansluiting van RWA op de bestaande DWA is gratis.
- Openbaar domein:
 - o Bestaande toestand van het openbaar domein: De bouwheer bezorgt de gemeente alvorens de werken aan te vatten een plaatsbeschrijving van het openbaar domein waarop d.m.v. duidelijke foto's de bestaande toestand van het openbaar domein is aangegeven. Bij het ontbreken van een plaatsbeschrijving wordt er uitgegaan van het feit dat er geen gebreken waren aan het openbaar domein. De kosten voor het herstellen van het openbaar domein in de toestand voor aanvang van de werken is ten laste van de bouwheer."

Dit advies wordt bijgetreden.

Bespreking van de resultaten van het openbaar onderzoek

Niet van toepassing

Onderzoek van de scheidingsmuren

Niet van toepassing.

MER-screening
Niet van toepassing.

Beoordeling van de goede plaatselijke aanleg

Gelet op de verkavelingsvoorschriften waarmee de aanvraag conform is;

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

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

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

Overwegende dat de draagkracht van het perceel niet wordt overschreden;

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

De aanvraag kan voorwaardelijk gunstig beoordeeld worden.

Advies en eventueel voorstel van voorwaarden
te vergunnen onder voorwaarden

Voorwaarden

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

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

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

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

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

De bouwwerken mogen niet aangevangen worden vooraleer de bouwlijn en het tracé van het gebouw ter plaatse door de afgevaardigde van het college van burgemeester en schepenen werden nagezien. U moet hiertoe de dienst Infrastructuur (Magazijn Peperstraat) contacteren.

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 Infrastructuur Weteren dienen strikt nageleefd te worden.

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

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

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

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

De bouwwerken mogen niet aangevangen worden vooraleer de bouwlijn en het tracé van het gebouw ter plaatse door de afgevaardigde van het college van burgemeester en schepenen werden nagezien. U moet hiertoe de dienst Infrastructuur (Magazijn Peperstraat) contacteren.

56. O/2019/32-OMV_2019010936 - verbouwen woning boven winkel en vervangen dakvolume - Jozef Buyssestraat 1A

\\INTRANET\DFSROOT\DATA\CEVI\ADM\OV\BIJLAGEN\2019\OMV_2019010936

De aanvraag werd ingediend op 28-01-2019, het onderwerp van de aanvraag betreft verbouwen woning boven winkel en vervangen dakvolume.

De aanvraag werd volledig en ontvankelijk verklaard op 26-02-2019 en volgt de vereenvoudigde procedure; de uiterste beslissingsdatum is 27-04-2019.

De bouwplaats is Jozef Buyssestraat 1A, 9230 Weteren, kadastraal bekend WETTEREN 2 AFD, Sectie E, nr. 0769C, 0768B.

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

Het advies van de GOA werd geschreven op **15-04-2019** en is **voorwaardelijk gunstig**.

Motivatie:

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

Er is een voorwaardelijk gunstig advies van Brandpreventie Hulpverleningszone Zuid-Oost, dit advies wordt bijgetreden;

Er is een ongunstig advies van Infrastructuur Wetteren, dat niet wordt bijgetreden met betrekking tot de overkraging op de 2^e verdieping;

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

De verbouwing van een bestaand appartement boven een handelszaak integreert zich in de omgeving op functioneel vlak, het betreft immers een woonentiteit binnen een woongebied;

Op visueel en esthetisch vlak is het ontwerp inpasbaar in de omgeving, er wordt gebruik gemaakt van een nieuw gevelvlak in witte sierpleister en gevelpanelen met verticale beplanting;

Er wordt een overkraging van maximaal 0,60m voorzien vanaf de tweede verdieping, deze overkraging biedt meer ruimte aan het leefgedeelte van het appartement;

Er is geen hinder voor het verkeer door de overkraging, deze bevindt zich immers op een hoogte van 6,34m en is dus hoger dan gebruikelijke voertuigen; er is tevens geen hinder voor voetgangers;

Op vlak van bouwdichtheid en draagkracht zijn er geen bezwaren, door het uitbreiden en verhogen van de tweede verdieping op het hoekpand worden geen lichten en zichten van derden weggenomen;

De ontworpen woonentiteit heeft voldoende ruime woon- en leefruimtes, de lichtinval wordt zo veel mogelijk gemaximaliseerd;

Er is geen private buitenruimte, gelet op de beperkte beschikbare ruimte en het aanwezig zijn van voldoende bergruimte kan het ontwerp voldoende kwalitatief beschouwd worden; Vanuit stedenbouwkundig standpunt en vanuit de goede ruimtelijke ordening zijn er geen bezwaren.

De aanvraag dient voorwaardelijk gunstig beoordeeld te worden.

Voorwaarden:

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

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 28-01-2019 via het omgevingsloket de aanvraag tot omgevingsvergunning ingediend door Vernimmen Guy, met als contactadres Jozef Buyssestraat 1, 9230 Wetteren.

De aanvraag werd ontvankelijk en volledig verklaard op 26-02-2019.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein, gelegen Jozef Buyssestraat 1A, 9230 Wetteren, kadastraal bekend: WETTEREN 2 AFD, Sectie E, nr. 0769C. 0768B.

Het betreft een aanvraag tot verbouwen woning boven winkel en vervangen dakvolume.

De aanvraag omvat:

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

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

Advies gemeentelijke omgevingsambtenaar

Het college van burgemeester en schepenen heeft kennis genomen van het advies van de gemeentelijke omgevingsambtenaren, uitgebracht op 15-04-2019. 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

Verordening(en)

Type	Naam	Beslissingsdatum
Gewestelijke	Wegen voor voetgangersverkeer	29/4/1997-Vlaamse Regering

Rooilijn(en)

Niet van toepassing.

MER-screening

Het ontwerp komt niet voor op de lijst gevoegd als bijlage I 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 aanvraag betreft het verbouwen van een bestaande woonentiteit met een uitbreiding van de bebouwde en overdekte oppervlakte met minder dan 40m², zodat er geen significant effect op het watersysteem is.

Externe adviezen

In het kader van de externe adviezen werd advies gevraagd aan Brandpreventie Hulpverleningszone Zuid-Oost. Het advies werd ontvangen op 19/03/2019 en is voorwaardelijk gunstig.

Er werd advies gevraagd aan Infrastructuur Wetteren. Het advies werd ontvangen op 15/03/2019 en is ongunstig.

Er werd advies gevraagd aan Kwaliteitskamer Wetteren. Het advies werd ontvangen op 04/04/2019 en is 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 twee goed uitgeruste gemeentewegen en gelegen in het centrum van Wetteren. De omgeving wordt gekenmerkt door een verscheidenheid van handelspanden en één- en meergezinswoningen in gesloten bebouwing. De aanvraag betreft het verbouwen van een woonentiteit boven een winkel. Het bestaande hoekpand wordt gekenmerkt door een handelsentiteit op het gelijkvloers en een duplexappartement op de 1^e verdieping en onder het dak. Op het gelijkvloers wordt de afzonderlijke inkom van het appartement aangepast: de bestaande scheidingswand wordt verwijderd evenals de bestaande trap. Er wordt een

nieuwe scheidingswand tussen het handelspand en de inkomruimte van het appartement geplaatst, er wordt tevens een nieuwe trap geplaatst. Op de verdiepingen worden de ruimtes opnieuw ingedeeld. Op de eerste verdieping worden twee slaapkamers en een badkamer ingericht. Een deel van het ingesloten afdak wordt verwijderd en ingericht als deel van de badkamer. Op de 2^e verdieping wordt het mansardedak weggenomen. Er wordt een nieuw volume opgericht in de vorm van een houtskelet met plat dak. Het volume kraagt aan straatzijde 0,52m tot 0,60m over de gevel van de 1^e verdieping. Op de 2^e verdieping worden de leefruimtes ingedeeld. De 2^e verdieping wordt afgewerkt met een plat dak met een hoogte van 9,83m. Op de 1^e verdieping wordt tussen de bestaande gevelopeningen telkens een paneel met beplanting aangebracht over de volledige hoogte van de verdieping, in totaal worden zes stroken voorzien. Het volume van de 2^e verdieping wordt afgewerkt in witte sierpleister.

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

Niet van toepassing, er werden geen externe adviezen opgevraagd.

Bespreking van de resultaten van het openbaar onderzoek

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

- Brandpreventie Hulpverleningszone Zuid-Oost. Het advies werd ontvangen op 19/03/2019 en is voorwaardelijk gunstig:
 - Van toepassing zijnde regelgeving inzake brandvoorkoming
 - 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>).
 - Geadviseerde bijkomende brandvoorzorgsmaatregelen
 - De winkel dient ten opzichte van de rest van de inrichting (woning en garage) gescheiden door wanden/vloeren EI 60 en deuren EI130.
 - De producten voor de nieuwe dakbedekking vertonen de kenmerken van de klasse B_{ROOF}(t1) volgens de ENV 1187 : 2002 test.
 - 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.
 - Er dienen draagbare snelblussers conform de in België geregistreerde Europese normen NBN EN3-1,2,3,4,5,6 en 7 aangebracht:

- ❖ in de woning, op elk verdiep: 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.
- Opmerkingen
 - Hoger advies werd opgesteld voor de verbouwing van de bestaande woning boven de winkel en het vervangen van het dak en zegt dus niets over de reeds bestaande inrichting (winkel).
 - De brandweer wenst er op te wijzen dat bovenstaand advies onderstelt dat er een eengezinswoning wordt voorzien in deze aanvraag. In dit gebouw mogen beroepsactiviteiten uitgeoefend worden op voorwaarde dat deze het brandrisico niet verhogen en de eengezinswoning hoofdzakelijk bestemd is voor bewoning (d.w.z. de grootste oppervlakte van de woning blijft bewoond door een gezin). Het niveau van het brandrisico bij de beroepsactiviteit mag hoogstens gelijk zijn aan het niveau van het brandrisico bij huisvesting. Bij de bepaling van dit risico wordt zowel rekening gehouden met de aanwezige personen (aantal & aard van de personen), de aanwezige brandbelasting en de uitgevoerde activiteiten. Voor de oppervlakte uitbreiding of volume uitbreiding van niet-eengezinswoningen dient o.a. rekening gehouden te worden met de Bijlagen 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 (B.S. van 26 april 1995) en latere wijzigingen (zie ook <http://besafe.be>). Indien het brandrisico in de winkel hoger is dan bij huisvesting dienen de plannen herbekeken en vervalt dit advies (oa groengevel).
- Besluit

De brandweer meent deze aanvraag POSITIEF te mogen adviseren er rekening wordt gehouden met de geadviseerde brandvoorzorgsmaatregelen en met de geformuleerde opmerkingen.”

Dit advies wordt bijgetreden.

- Infrastructuur Wetteren. Het advies werd ontvangen op 15/03/2019 en is ongunstig:”
 - 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.

In deze betreft de overschrijding op de eerste verdieping niet ifv isolatiewerken, maar voor het aanbrengen van een tuingevel. Bijgevolg kan deze overschrijding niet toegestaan worden.

Op de 2^e verdieping is de overschrijding groter dat de toegestane 14 cm.

Indien het dossier toch vergund zou worden, graag onder volgende voorwaarden:

o Openbaar domein

• Inname openbaar domein:

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

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

• Bestaande toestand van het openbaar domein:

De bouwheer bezorgt de gemeente alvorens de werken aan te vatten een plaatsbeschrijving van het openbaar domein waarop d.m.v. duidelijke foto's de bestaande toestand van het openbaar domein is aangegeven. Bij het ontbreken van een plaatsbeschrijving wordt er uitgegaan van het feit dat er geen gebreken waren aan het openbaar domein. De kosten voor het herstellen van het openbaar domein in de toestand voor aanvang van de werken is ten laste van de bouwheer."

Dit advies wordt gedeeltelijk bijgetreden. De overschrijding en overkraging bedraagt maximaal 0,60m en dit vanaf de 2^e verdieping. Dit is op voldoende veilige hoogte (6,34m, dit is hoger dan het doorgaand verkeer en voetgangers) en voldoende ruime afstand van de weg zodat de overkraging niet hinderlijk is voor het verkeer. De voorwaarden voorzien in het tweede gedeelte van het advies dienen strikt te worden nageleefd.

- Kwaliteitskamer Wetteren. Het advies werd ontvangen op 04/04/2019 en is gunstig:" Het ontwerp voldoet niet aan de algemene richtlijnen van het beeldkwaliteitsplan: de uitbreiding op de tweede verdieping is horizontaal gericht en er worden enkele materialen door elkaar gebruikt. Anderzijds staat het ontwerp op zichzelf als kwalitatief geheel, zonder daarbij aan enkele richtlijnen te voldoen. Het ontwerp is een meerwaarde als hoekpand in het centrum, de architectuur is kwalitatief en het gebruik van de groene gevels zorgt voor ruimtelijke kwaliteit.

Dit advies wordt bijgetreden.

Openbaar onderzoek

Niet van toepassing.

Onderzoek van de scheidingsmuren

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

Natuurtoets

Niet van toepassing.

MER-screening

Niet van toepassing.

Beoordeling van de goede plaatselijke aanleg

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

Er is een voorwaardelijk gunstig advies van Brandpreventie Hulpverleningszone Zuid-Oost, dit advies wordt bijgetreden;

Er is een ongunstig advies van Infrastructuur Wetteren, dat niet wordt bijgetreden met betrekking tot de overkraging op de 2^e verdieping;

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

De verbouwing van een bestaand appartement boven een handelszaak integreert zich in de omgeving op functioneel vlak, het betreft immers een woonentiteit binnen een woongebied;

Op visueel en esthetisch vlak is het ontwerp inpasbaar in de omgeving, er wordt gebruik gemaakt van een nieuw gevelvlak in witte sierpleister en gevelpanelen met verticale beplanting;

Er wordt een overkraging van maximaal 0,60m voorzien vanaf de tweede verdieping, deze overkraging biedt meer ruimte aan het leefgedeelte van het appartement;

Er is geen hinder voor het verkeer door de overkraging, deze bevindt zich immers op een hoogte van 6,34m en is dus hoger dan gebruikelijke voertuigen; er is tevens geen hinder voor voetgangers;

Op vlak van bouwdichtheid en draagkracht zijn er geen bezwaren, door het uitbreiden en verhogen van de tweede verdieping op het hoekpand worden geen lichten en zichten van derden weggenomen;

De ontworpen woonentiteit heeft voldoende ruime woon- en leefruimtes, de lichtinval wordt zo veel mogelijk gemaximaliseerd;

Er is geen private buitenruimte, gelet op de beperkte beschikbare ruimte en het aanwezig zijn van voldoende bergruimte kan het ontwerp voldoende kwalitatief beschouwd worden; Vanuit stedenbouwkundig standpunt en vanuit de goede ruimtelijke ordening zijn er geen bezwaren.

De aanvraag dient voorwaardelijk gunstig beoordeeld te worden.

Advies en eventueel voorstel van voorwaarden
te vergunnen onder voorwaarden

Voorwaarden

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

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

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 voorzien in het advies van Brandpreventie Hulpverleningszone Zuid-Oost dienen strikt te worden nageleefd.

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

KENNISGEVING

57. Beroep: O/2018/334-OMV_2018156969 - Regularisatie: opsplitsen van eengezinswoning naar 2 woonentiteiten - Massemsesteenweg 19-19A bus 11

Kadastraal bekend WETTEREN 3 AFD, Sectie F, nr. 0245Y2.

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

CBS dd° 04-03-2019: weigering

Beroepschrift ontvangen op 04-04-2019 ingediend door de aanvrager bij de Deputatie tegen de weigering.

Het beroep werd ingetrokken op 02-04-2019.

Het college neemt hiervan kennis.

58. Beroep: O/2018/326-OMV_2018152602 - functiewijziging van handel naar horeca - Florimond Leirensstraat 23

Kadastraal bekend WETTEREN 2 AFD, Sectie E, nr. 0851N.

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

CBS dd° 11-03-2019: voorwaardelijke vergunning.

Beroepschrift ontvangen op 08-04-2019 ingediend door de raadsman van derden bij de Deputatie tegen de vergunning.

Het college neemt hiervan kennis.

59. Beroep: O/2018/240-OMV_2018054200 - functiewijziging verbouwen handelspand naar meergezinswoning (3) en herbouwen garageboxen (9) en fietsstaanplaatsen (8) na slopen bestaande - Stationsplein 3A

Kadastraal bekend onder WETTEREN 2 AFD, Sectie E, nr. 0902ZZ, 0902G3.

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

CBS dd° 03-12-2018: Gedeeltelijke voorwaardelijke vergunning.

Beroepschrift ontvangen op 07-01-2019 ingediend door de raadsman voor de aanvrager bij de Deputatie tegen de gedeeltelijk voorwaardelijke vergunning.

Besluit Deputatie dd° 01/02/18: Gedeeltelijke voorwaardelijke vergunning.

Het college neemt hiervan kennis.

MOBILITEIT

61. Fietsstraten in het centrum

Met de nieuwe fietsers- en voetgangersbrug wordt gezocht naar een betere fietsstructuur tussen de brug en het station, twee belangrijke attractiepolen voor fietsers. Er werd een voorstel uitgewerkt waarbij de Stationsstraat – Florimond Leirensstraat – Markt – Kerkstraat – Schoolstraat – Lange Kouterstraat worden ingericht als fietsstraat. Hierbij wijzigt de huidige verkeerscirculatie voor auto's en fietsers (eenrichtingsverkeer, fietsers in tegenrichting) niet. Ook de voorrangregeling (voorrang van rechts) blijft behouden. Uitzondering hierbij is de voorrangregeling op het kruispunt Stationsstraat – Fl. Leirensstraat die kan herbekeken worden (nu moet het verkeer uit de Stationsstraat stoppen en voorrang verlenen aan verkeer uit de Hoenderstraat en Lange Bergstraat).

Het voorstel werd toegelicht op de mobiliteitsraad van 12 maart 2019 en gunstig geadviseerd voor het scenario met twee fietsassen.

De administratie stelt voor principiële akkoord te gaan met het voorstel om twee assen in het centrum in te richten als fietsstraat, en dit voorstel nog verder uit te werken.

Het college keurt dit goed.

62. N42 Oosterzelesteenweg ter hoogte van inrit Frunpark: verbod linksaf

Op de gemeenteraad van 3 april 2019 werd de vraag gesteld of er een linksafslagverbod kan worden voorzien op de N42 Oosterzelesteenweg ter hoogte van de toegang tot het Frunpark door het aanbrengen van een volle witte streep.

Het fysiek onmogelijk maken om links af te slaan zou voorzien worden door de eigenaar van het Frunpark in het kader van enkele verkeersmaatregelen die zouden genomen worden bij de uitbreiding van het Frunpark. Maar dit dossier werd terug ingetrokken door de bouwheer.

De ongevallencijfers werden eerder al overgemaakt aan de raadsleden.

Het doortrekken van de volle witte streep betekent dat geen enkel voertuig de witte streep mag overschrijden. Komende vanuit Wetteren wordt het op die manier verboden om links af te slaan naar het Frunpark vanop de N42 Oosterzelesteenweg. Maar deze volle witte streep heeft ook implicaties op de bereikbaarheid van het perceel dat net tegenover het Frunpark ligt. Ook voor dit perceel geldt dan het rechts-in, rechts-uit principe.

Een andere optie is het aanbrengen van het verkeersbord C31a (verbod links af te slaan), met behoud van de witte onderbroken streep. Dan wordt enkel het links af slaan naar het Frunpark beperkt, en is er geen impact op de bereikbaarheid van het perceel aan de overzijde.

Advies in samenspraak met het agentschap Wegen en Verkeer:

Het aanbrengen van een volle witte streep komt de verkeersveiligheid ten goede, maar heeft wel implicaties op de bereikbaarheid van één perceel. Doch is het ook voor dit perceel aangewezen om hier geen gevaarlijke linksafbewegingen te maken op de N42. Een volle witte streep is bovendien duidelijk. Een verkeersbord C31 in combinatie met een onderbroken witte streep geeft dan weer verwarring aan de bestuurders.

De administratie stelt voor om over te gaan tot het aanbrengen van een volle witte streep op de N42 Oosterzelesteenweg ter hoogte van de toegang tot het Frunpark. Deze volle witte streep wordt aangebracht door het agentschap Wegen en Verkeer.

Het college keurt dit goed.

64. Peperstraat: evaluatie wijzigen verkeerscirculatie

In zitting van 20 februari 2017 besliste het college van burgemeester en schepenen om een proefopstelling in te voeren waarbij de verkeerscirculatie in de Peperstraat en het Peperstraatje gewijzigd werd. Hierbij werd de Peperstraat geknipt ter hoogte van het kruispunt met het Peperstraatje. Deze proefopstelling ging van start op 3 juli 2017. In 2018 werd een petitie ingediend (zie bijlage) door de bewoners van de Peperstraat om de proefopstelling af te schaffen en eenrichtingsverkeer in te voeren, van de rotonde naar het Peperstraatje.

Door de tijdelijke verkeerswijziging aan Kapellendries bij de bouw van de fietsers- en voetgangersbrug werd een evaluatie van de proefopstelling in de Peperstraat uitgesteld. Recent zijn er nieuwe klachten naar aanleiding van de bedrijvigheid van het nieuwe bedrijfsverzamelgebouw op het einde van de Peperstraat. Vrachtwagens die er moeten leveren, keren niet op eigen terrein maar rijden achterwaarts de straat uit, wat voor gevaarlijke situaties zorgt.

Er zijn 5 mogelijke opties voor deze verkeerscirculatie (zie kaartjes in bijlage):

- 1) Terugkeren naar de situatie van voor de proefopstelling
Tweerichtingsverkeer Peperstraat en Peperstraatje met ontsluiting via Cooppallaan en rotonde Nieuwe Brug.
- 2) Behoud huidige proefopstelling
- 3) Een verplaatste knip:
De knip als dusdanig opstellen dat verkeer van en naar het korte doodlopende stukje van de Peperstraat waar het bedrijfsverzamelgebouw gevestigd is, ontsluit via het Peperstraatje en de Cooppallaan.
De technische dienst van de gemeente alsook Gamma en de meeste woningen in de Peperstraat ontsluiten dan via de Peperstraat en de rotonde Nieuwe Brug.
- 4) Een knip ter hoogte van de rotonde:
De Peperstraat afsluiten op de rotonde, zodat in- of uitrijdend verkeer onmogelijk is. Alle verkeer van de Peperstraat en het Peperstraatje ontsluit dan via de Cooppallaan. Nadeel hierbij is dat voertuigen moeilijk kunnen keren net voor de rotonde (doodlopend).
- 5) Invoeren eenrichtingsverkeer:
Eenrichtingsverkeer in de Peperstraat, tussen de rotonde en het Peperstraatje, richting Peperstraatje/Cooppallaan. In het Peperstraatje blijft verkeer in twee richtingen mogelijk. Verkeer van en naar het bedrijfsverzamelgebouw kan inrijden via de rotonde of via Cooppallaan - Peperstraatje, uitrijden kan dan enkel via Peperstraatje/Cooppallaan. Verkeer van en naar de technische dienst en de Gamma kan enkel inrijden via de rotonde, en enkel uitrijden via Peperstraatje/Cooppallaan.

De administratie stelt voor om een nieuwe proefopstelling in te voeren, gedurende 4 maanden (bijvoorbeeld juni, juli, augustus, september) waarbij gekozen wordt voor optie 3, een verplaatste knip. De bewoners en aanwezige bedrijven worden hiervan op voorhand schriftelijk op de hoogte gebracht. Het betreft een kleine wijziging ten opzichte van de lopende proefopstelling.

Het college keurt dit niet goed. Het CBS beslist om een nieuwe proefopstelling in te voeren, met name piste 5 (invoeren eenrichtingsverkeer), en dit met ingang van de wegeniswerken die er binnenkort starten, en tot en met eind augustus 2019.

OPENBARE WERKEN

WEGENIS- EN/OF RIOLERINGSWERKEN

65. Herinrichtingswerken Zuidlaan-Acaciastraat: organiseren infomarkt

Uit de commissievergadering Infrastructuur-Mobiliteit van 20 maart 2019 is gebleken dat er met betrekking tot de herinrichting van de Zuidlaan-Acaciastraat nog een aantal punten moeten verder bekeken worden alvorens de buurt te informeren..

Er wordt daarom voorgesteld een infomarkt voor de bewoners te organiseren in de tweede helft van de maand september 2019.

De administratie brengt dit ter kennis aan het college.

Het college neemt hiervan kennis.

NUTSMAATSCHAPPIJEN

66. Wetterstraat-Telenet-kabel

Adviesaanvraag voor werken op openbaar domein.

Brief van Telenet.

Locatie van de werken: Wetterstraat 27

Aard van de werken: plaatsen van ondergrondse kabel

Plan: nr.25035736

Advies:

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

- 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.
- alle opgebroken infrastructuur dient ten laatste binnen één week te zijn hersteld.
- aangezien het trottoir grenzend aan het perceel gelegen op de hoek met Schollaertshof, nog een vrij nieuw trottoir betreft, moet de herstelling van het trottoir worden uitgevoerd met de originele materialen, het trottoir grenzend aan het bouwproject zal in de toekomst volledig worden heraangelegd. Deze herstelling mag voorlopig worden uitgevoerd.
- er is een vergunning nodig voor de wettelijk opgelegde verkeerssignalisatie met betrekking van het signaleren van de werken.

Het college keurt dit goed.

VARIA

67. Massemsesteenweg-Dorpsplein: bijplaatsen van stopcontacten en haken op verlichtingspalen

Het buurtcomité THOG uit Massemen organiseert sinds 2012 een kerstweekend op en rond het dorpsplein. Sinds jaren worden er "icedrops" aangebracht in de eeuwenoude Linde en wordt er kerstverlichting opgehangen aan 18 palen van de openbare verlichting langs de Massemsesteenweg. Om de kerstverlichting aan te sluiten op de openbare verlichtingspalen heeft Eandis aansluitbakjes geplaatst op de palen. Deze uitgave werd door de gemeente betaald terwijl de vereniging staat zelf in voor de aankoop, de plaatsing en het onderhoud van de kerstverlichting. Hiervoor worden lichttornamenten gebruikt die worden gehangen aan de horizontale haken van de lichtpalen (waar in de zomer bloemkorven aan hangen).

Dit jaar wenst de vereniging de kerstverlichting uit te breiden langs de Massemsesteenweg en zou deze graag voorzien over de ganse lengte van de bebouwde kom, alsook een uitbreiding van de kerstverlichting in de onmiddellijke omgeving van de kerk.

Het gaat om 27 verlichtingspalen waarop een beveiligd stopcontact dient aangebracht te worden terwijl 21 verlichtingspalen tevens moeten voorzien worden van een enkelvoudige (bloemen) haak waaraan de verlichting dan wordt opgehangen.

Fluvius heeft zich akkoord verklaard met de vraag tot het aanbrengen van stopcontacten en haken in de palen en heeft een offerte opgemaakt voor het plaatsen van 27 bijkomende stopcontacten.

De offerte bedraagt € 4.590,00 excl. btw en kan verrekend worden via Ar 6103510 bi 067000.

De administratie stelt voor om in te stemmen met de uitbreiding van de zone voor het aanbrengen van kerstverlichting en zijn goedkeuring te geven aan de offerte van Fluvius voor het bijplaatsen van 27 stopcontacten en 21 haken op de openbare verlichtingspalen. De kosten voor de aankoop van de bijkomende kerstverlichting zijn ten laste van THOG.

De administratie stelt voor dat het college akkoord gaat met het plaatsen van deze aansluitbakjes en de voorgestelde kostenverdeling.

Het college keurt dit goed.

68. Molenweg: verplaatsen betonnen verlichtingspaal

De Bvba Johan Scheirlinck werd aangeduid als opdrachthouder voor uitvoeren van "algemene onderhoudswerken". Eén van de reeds goedgekeurde opdrachten betreft het vernieuwen van de betonverharding in de Molenweg.

Tijdens een plaatsbezoek werd vastgesteld dat het opportuun is om een betonnen paal die regelmatig wordt aangereden, en die trouwens om die reden werd vervangen door een nieuwe paal, te verplaatsen. Fluvius stelt voor om de paal BP3192 een 4-tal meter naar achter toe (naar de beek) te verplaatsen.

In bijlage vindt u de offerte voor het verplaatsen van een betonnen elektriciteitspaal in de Molenweg t.b.v. € 1.601,71 exclusief btw. De kostprijs voor deze verplaatsing kan verrekend worden via AR 6103510 BI 067000

De administratie stelt voor om, naar aanleiding van de betonwerken, de elektriciteitspaal te verplaatsen en zich akkoord te verklaren met de opgemaakte offerte van Fluvius.

Het college keurt dit goed.

GEBOUWEN

69. Sloop gebouw Markt 23 + achterliggend gebouw - fase 1: werfhekken

Bij de Sloop van het gebouw Markt 23 + achterliggend gebouw - fase 1 was een post voorzien voor het afsluiten van de werf. En dat in afwachting van fase 2. Door de subsidieaanvraag voor ontharding is de uitvoering van fase 2 uitgesteld. De kosten voor de afsluiting te huren zijn 450 euro excl. per maand. Als we de afsluiting aankopen, zijn we goedkoper af na 3 maand. (1250 euro excl.)

De administratie adviseert om de afsluiting aan te kopen voor 1250 euro excl. btw.

Het college keurt dit goed.

RUIMTELIJKE ORDENING EN STEDENBOUW

ALLERLEI

75. Perceelsplitsing-Art. 5.2.2 - Neerhonderd 19

Kadastraal bekend onder WETTEREN 1 AFD WETTEREN sectie G nr 0797H, WETTEREN 1 AFD WETTEREN sectie G nr 0797G.,

Brief notaris HERTECANT, Burgemeester de Lausnaystraat 38 te 9290 OVERMERE dd°3/04/2019.

Opmerking GSA: Geen opmerkingen

De administratie stelt voor om geen opmerkingen te formuleren op boven vermelde splitsing

Het college keurt dit goed.

TOERISME

76. Topdagen 2019

We nemen de topdagen opnieuw zelf in handen dit jaar. Hierdoor benutten we het budget maximaal en kunnen we de Wetteraar en de handelaar nog beter in de watten leggen.

We beginnen ook een dag vroeger. We gaan vrijdag 21 juni al van start.

Op 21 juni willen we ons vooral focussen op de jeugd. In de namiddag zorgen we voor een preventienamiddag in samenwerking met de politie en dienst preventie.

We willen deze namiddag ook een workshop VR-brillen geven. Deze workshop zal gekoppeld worden aan de preventienamiddag door bepaalde situaties adhv. de bril te tonen.

Op de Markt gaat 's avonds de Oldtimershow door en in de stadstuin gaat er de picknickconcerten door. Wetteren zal op vrijdag dus al bruisen!

Op zaterdag mag de klassieke autoshow op de Markt zeker en vast niet ontbreken. Om in de auto-thema te blijven zal er aan Den Berg in voorstelling zijn van de deelwagens die beschikbaar zijn in Wetteren.

Tijdens de autoshow zal er in de winkelstraten een braderij zijn met leuke straat- en kinderanimatie. Dit jaar gaat vermoedelijk ook het beachvolleybal-tornooi weer door aan de Zeshoek, zowel zaterdag als zondag.

's Avonds mogen we ons verwachten aan een groot feest met Vlaanderen Zingt die de Markt zal inpalmen!

Op zondag staat de beachvolley, braderij en de animatie opnieuw op het programma.

Op het Felix Beernaertsplein gaat de wekelijkse zondagsmarkt door. Op de Markt zal er in de namiddag ook een vrij podium zijn waarbij de Wetteraars hun talenten kunnen tonen.

's Avonds gaat er het klassieke schlager-avond door, met als line-up Garry Hagger, Sergio, Sam Gooris & ... Get Ready!

Op beide dagen zullen we ook zorgen voor leven aan de stationsbuurt door de lokale horeca daarbij te betrekken en zal het Heemkundig Museum speciaal geopend worden.

Ook op de Markt willen we de lokale horeca zoveel mogelijk betrekken. Wij voorzien zelf geen bar, zo gaan alle inkomsten van drank/eten/.. rechtstreeks naar onze horecazaken.

Ter kennisgeving aan het college.

Het college neemt hiervan kennis.