

# PERSNOTULEN COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN 01 APRIL 2019

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

Verontschuldigd: Dietbrand Van Durme schepen verontschuldigd voor 1, 2,  
Toegevoegd punt 1, 3, 6, 7, 8, 9, 10, 11,  
12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19  
Katharine Claus schepen

Afwezig:

De zitting vangt aan om 13 u 30.

## NOTULEN

### 1. Goedkeuring verslag zitting college van 25 maart 2019

Het college keurt dit goed.

## AGENDA EN VERSLAGEN

### ADVIESRADEN: AGENDA

### 2. Gecoro 1 april 2019

De Gecoro vergadert op maandag 1 april 2019 om 20u00 in zaal 'De Ceder' in het gemeentehuis aan de Rode Heuvel te Wetteren.

Volgende punten staan geagendeerd:

- Verslag 04 maart 2019 en aanpassingen aan het verslag van 04februari 2019
- Ontwerp wijk Christus Koning: toelichting door Eigen Dak en ontwerper van het door de jury geselecteerde ontwerp: bespreking en beraadslaging
- Stand van zaken van diverse dossiers
- Nieuws uit andere adviesraden
- Beslissingen college ikv adviezen geformuleerd door gecoro
- Varia

De administratie legt dit ter kennisgeving voor aan het college.

Het college neemt hiervan kennis.

# COMMISSIEVERGADERINGEN

## **Toegevoegd punt 1      Vastleggen gemeenteraadscommissie Leefmilieu en Klimaat**

Voorstel voor het organiseren van een gemeenteraadscommissie Leefmilieu en Klimaat op donderdag 9 mei om 20u in zaal de Eik, nieuw gemeentehuis.

Voor het agendapunt “toelichting van de maatregelentabel van het klimaatadaptatieplan door de provincie Oost-Vlaanderen”, wordt voorgesteld om ook de leden van de milieuraad en gecoro uit te nodigen en één vertegenwoordiger van de andere adviesraden.

Het college neemt hiervan kennis.

### **3. Gemeenteraadscommissie mobiliteit & infrastructuur 20 maart 2019**

Op woensdag 20 maart 2019 vond er een gemeenschappelijke gemeenteraadscommissie mobiliteit en infrastructuur plaats. Zie verslag in bijlage.

Volgende punten stonden op de agenda:

- aanduiden voorzitter gemeenteraadscommissie schepen Claus
- aanduiden voorzitter gemeenteraadscommissie schepen Van Heddeghem
- herinrichting Zuidlaan-Acaciastraat
- herinrichting Serskampsteenweg
- herinrichting voormalig busperron F. Beernaertsplein

Verdere timing:

Serskampsteenweg:

- infomarkt mei 2019
- gemeenteraad juni 2019

Zuidlaan – Acaciastraat:

- feedback vragen raadsleden (input studiebureau nodig)
- afstemmen met Agentschap Wegen en Verkeer over verder verloop en participatietraject
- participatiemoment juni 2019
- nadien gemeenteraad

Ter kennisgeving.

Het college neemt hiervan kennis.

## ARCHIEF

### **4. Toelating inzake bevolkingsregisters in kader opdracht universiteit Gent**

X uit Massemen vraagt toelating tot consultatie van de registers van de burgerlijke stand en de bevolkingsregisters jonger dan 120 jaar in het kader van zijn opleiding Geschiedenis aan de Universiteit van Gent (opdracht opleidingsonderdeel Historische Praktijk I prof. dr. Gita

Denecker). Deze consultatie heeft uitsluitend wetenschappelijke oogmerken en de student zal zich houden aan de geldende wetgeving.

De administratie stelt voor toelating te geven tot inzage.

Het college keurt dit goed.

## **5. Toelating gebruik adressen in kader communicatie oorlogsherdenkingen**

Er wordt toelating gevraagd om tweejaarlijks de Te Deum-lijst over te maken aan de gemeente Oosterzele, die tweejaarlijks instaat voor alle briefwisseling (uitnodigingen) inzake de Slag van Kwatrecht-Gijzenzele. Er wordt eveneens toelating gevraagd om in oktober alle gezinnen in Westrem aan te schrijven om hun uit te nodigen naar de Last Post op 11 november om 20u aan de kerk van Westrem.

De administratie stelt voor toelating te geven tot inzage.

Het college keurt dit goed.

# CULTUUR

## **12. Projectsubsidies - eerst kwartaal 2019**

Op 12 maart werden er 7 projecten verdedigd voor de project subsidie commissie. De jury besloot na overleg om onderstaande projectsubsidies toe te kennen:

BlaBlablues : voorwaardelijke subsidie

Veel beterschap : 500 euro + convenant

Buurtfeest Kwatrecht : 250 euro

Festumma Events : negatieve beoordeling = geen subsidie

Wak 2019 : 250 euro

Shortwood : 2000 euro + convenant

Loods 12 : 500 euro

In bijlage is het verslag van alle projecten terug te vinden.

De administratie stelt het schepencollege voor om akkoord te gaan met deze projectsubsidies.

Het college keurt dit goed.

# BIBLIOTHEEK

## **13. Principebeslissing instapsценario Eengemaakt Bibliotheekstestem**

In het najaar maken de Oost-Vlaamse bibliotheken de overstap van het Provinciaal Bibliotheekstestem naar het Eengemaakt Bibliotheekstestem. Cultuurconnect werkte vijf

verschillende instapscenario's uit (gaande van autonome bibliotheek tot regiobibliotheek). Cultuurconnect vraagt uiterlijk 4 april te laten weten op welke manier de bibliotheek wenst in te stappen. De raad van bestuur van De Leedijk adviseert om te kiezen voor groep 3: instap als deel van een samenwerkingsverband met gezamenlijk reglement, financiële samenwerking en transport van materialen. Info en motivatie in nota als bijlage.

Het college keurt dit goed.

## FINANCIËN

### BELASTINGEN

#### 16. Onverhaalbare belastingen: stoffelijke mislagen lijst 310

Bedrag: 1.316,25 euro.

Het college keurt dit goed.

### AANKOOP EN CONTRACTBEHEER

#### 17. Gunningsvoorstel software evenementenloket

Voor de opdracht 'Aankoop software voor het evenementenloket' werden 4 firma's uitgenodigd.

Nr.	Naam	Adres	Postcode	Woonplaats
1	MERKATOR NV	Vliegwezenlaan 48	1731	Zellik
2	GEO-IT BVBA	Potvlietlaan 3	2600	Berchem(Antw)
3	GANTNER NV	Rozendaalstraat 53	8900	Ieper
4	ROMBIT NV	Frankrijklei 115	2000	Antwerpen

Er werden 2 offertes ingediend

Nr.	Naam	Looptijd	Prijs incl. btw*
2	MERKATOR NV	5jaar	€ 24.069,62
1	GANTNER NV	5jaar	€ 81.470,47

Beide firma's verzorgden een demonstratie waarbij een bestaand event (nieuwjaarsfuif) werd gebruikt als real-time case.

Na de vergelijking van de offertes en rekening houdend met de demonstratie, stelt de ontwerper, namens de jury, voor om de opdracht te gunnen aan :

MERKATOR NV, Vliegwezenlaan 48 te 1731 Zellik,

Tegen het nagerekende en verbeterde inschrijvingsbedrag van € 19.892,25 excl. btw of € 24.069,62 incl. 21% btw voor een periode van 5 jaar inclusief onderhoudscontract.

Het college keurt dit goed.

## BESTELBONNEN

### 18. Bestelbonnen

Zie bijlage.

Het college keurt dit goed.

## WONEN

### 19. Ontwerpreglement leegstand

Er is een voorstel tot aanpassing van het leegstandsreglement uitgewerkt omdat er in Wetteren diverse grote projecten hangende zijn waarbij de houder van het zakelijk recht woningen en/of gebouwen bezit die hij of zij tegelijk wil slopen, verbouwen of renoveren om economische efficiëntieredenen. Dergelijke projecten zijn niet evident en als gemeente hebben we er belang bij dat dergelijke projecten op een kwaliteitsvolle manier kunnen ontwikkeld worden. Voor dergelijke projecten is daarom meer tijd (en dus een langere duur van de leegstand) dan individuele projecten nodig.

Om die reden stellen we voor om de artikels 1, 10,2,§3, 3° en 10.3 als volgt te wijzigen.

- Aan artikel 1 wordt volgende definitie toegevoegd: “Perceelsoverschrijvend project: project waarbij tegelijk voldaan is volgende voorwaarden:
  - Het beoogde project beslaat minstens twee aaneengrenzende kadastrale percelen;
  - Er is een zakelijk recht over deze percelen bij één en dezelfde eigenaar, of over minstens één van de percelen en voor de andere kan de eigenaar aankoopopties of overeenkomsten voor de overdracht van het zakelijk recht voorleggen;
  - Het beoogde project past stedenbouwkundig beter dan individuele projecten op elk perceel apart, te bewijzen aan de hand van, hetzij een principiesakkoord, hetzij een omgevingsvergunning.”
- Artikel 10,2§3, 3° wordt als volgt gewijzigd: “Indien de houder van het zakelijk recht een perceelsoverschrijdend project heeft. Er kan twee maal een schorsing van twee jaar worden toegekend in het kader van deze schorsingsgrond. Elke aanvraag tot schorsing vermeldt een planning van de werken en toont de gerealiseerde stappen in het kader van dit project. Een eventuele verlenging van de schorsing na 4 jaar is mogelijk mits jaarlijks wordt aangetoond welke stappen werden gezet ter verwezenlijking van het perceelsoverschrijdend project en er hierover jaarlijks wordt gerapporteerd aan het gemeentelijk woonoverleg. Het gemeentelijk woonoverleg formuleert vervolgens een advies aan het college over dit dossier. “

- Artikel 10.3 wordt als volgt gewijzigd: “De totale vrijstellings- en / of schorsingstermijn voor een zakelijk gerechtigde kan nooit langer dan vier jaar bedragen muv van schorsingsgrond 10.2, §3, 3<sup>o</sup>”

Verder zijn er nog een aantal kleine aanpassingen:

- De schorsing in het kader van een omgevingsvergunning kan nu ook aangevraagd worden als de aanvraag voor deze vergunning volledig en ontvankelijk is verklaard. De schorsing gaat in op de datum dat de schorsing werd aangevraagd.
- De schorsing in het kader van een renovatienota gaat ook in op datum dat de schorsing werd aangevraagd.
- In artikel 10.2, §3, 1<sup>o</sup> werd volgende bepaling geschrapt. “*Deze schorsing geldt niet voor overdrachten aan bloed- en aanverwanten tot en met de derde graad, tenzij in geval van overdracht bij erfopvolging of testament. Indien het zakelijk recht verkregen is via erfopvolging of testament, dan geldt de datum van de verdeling van nalatenschap als datum van verkrijgen van het zakelijk recht.*” Deze passage wordt geschrapt als gevolg van een arrest van het Hof van Beroep in Gent dd. 26 juni 2018 waarnaar de financieel beheerder in de dagorde van 25 maart 2019 onder agendapuntje 10 naar verwijst.

Het ontwerpreglement zit als bijlage. De wijzigingen in het reglement staan aangegeven in het rood.

Aan het college wordt voorgesteld akkoord te gaan met de voorgestelde wijzigingen en dit ontwerpreglement te agenderen op de gemeenteraad van april.

Het college keurt dit goed. Akkoord, mits de duidelijke vermelding dat het reglement loopt tot 31/12/2025.

## LEEFMILIEU

### ALGEMEEN

#### **20. Offerte geluidsmeting PCM ikv geluidshinder laagfrequent geluid**

In het appartementsgebouw Jan Broeckaertlaan 18 ervaren verschillende bewoners geluidshinder. Het zou gaan om laag frequentie geluid. De medisch milieukundige van Logo Gezond+ werd gecontacteerd en voerde reeds een plaatsbezoek uit.

Omdat er nog andere gelijkaardige meldingen uit de buurt zijn is het aangewezen om een geluidsmeting te laten uitvoeren om de hinderlijke lage frequenties trachten op te sporen. Dergelijke metingen kunnen uitgevoerd worden door het Provinciaal Centrum voor Milieuonderzoek.

Offerte PCM (zie bijlage):

- Fase 1: uitvoeren van geluidsmeting (5 dagen)
- Fase 2: uitvoeren van trillingsmeting (afhankelijk van resultaten fase 1) (2 uur)
- Rapportering (verslag en advies)

Kostprijs: 2.194,02 euro - 50% korting milieucontract = 1.097,01euro. Indien fase 2 niet dient te worden uitgevoerd worden de hiervoor niet-gepresteerde uren niet verrekend.

In de begroting van 2019 is budget voorzien voor milieuondersteuning (metingen, labo-onderzoek, advies) door het PCM.

Aan het college wordt voorgesteld om de offerte van 1.097,01 euro van het PCM te aanvaarden voor het uitvoeren van een geluids- en trillingsmeting op het adres Jan Broeckaertlaan 18 te Wetteren.

Het college keurt dit goed.

## **21. Rapportering minwerkers 2018**

Het college van burgemeester en schepenen ondertekende op 19.5.2014 het toetredingscontract 'toekenning compensatie voor milieugerelateerde taken, uitgevoerd door doelgroepwerknemers' voor de periode 2014 - 2019. Hierdoor krijgt de gemeente een subsidie voor het inzetten van SpoorTwee voor pesticidenvrij beheer van het openbaar domein (onderhoud trage wegen). De gemeente Wetteren kreeg 2 takenpakketten toegewezen (= 1 VTE = 10.500 euro).

Jaarlijks tegen 1 april 2019 dient de gemeente te rapporteren over de uitgevoerde taken van het vorige jaar.

Aan het college wordt voorgesteld om het werkplan van SpoorTwee van de in 2018 uitgevoerde onderhoudswerken aan trage wegen in te dienen om de subsidie te bekomen voor milieugerelateerde taken, uitgevoerd door doelgroepwerknemers.

Het college keurt dit goed.

## **22. Inplanting zwaluwtil op Jan Cooppalaard**

Er is geen twijfel over dat de afbraak van de Passerelle een zware klap zal zijn voor de huiszwaluwenkolonie die zich voor meer dan de helft op de afgebroken brug bevond. Bij de afbraak in september 2018 gingen minstens 25 bewoonde nesten verloren.

Evenzoveel broedkoppels zullen bij terugkeer in april hun broedplaats niet meer terugvinden. Zwaluwen keren immers elk jaar terug naar hetzelfde nest. Verdwenen of beschadigde nesten veroorzaken totale ontredding bij de dieren.

Daarom (en omwille van de beschermde status van de dieren) hing De Vlaamse Waterweg kunstnesten op aan de nieuwe brug en werden er ook nissen voorzien voor de bouw van natuurlijke nesten.

Deze voorzieningen zijn een goede aanzet maar er moet op meerdere sporen worden ingezet. Zwaluwen zijn immers zeer moeilijk te herlocaliseren.

Een paar jaar geleden kregen we een zwaluwtil cadeau van de aannemer die de Sigmawerken in de Antwerpse haven uitvoerde. (zie foto als bijlage). We hielden ze in bewaring voor dit project: inplanten zo dicht mogelijk in de buurt van de verloren gegane nesten en de resterende kolonienesten op Jan Cooppalaard.

De ideale locatie betreft het plantsoen ter hoogte van huisnummer 2 (zie inplantingsplan en foto's als bijlage). Een paar maanden geleden werd de beplanting verwijderd. In functie van de zwaluwtil blijft het daar bij voorkeur ook nadien plantsoen, eventueel aangevuld met lage beplanting, maar zeker geen hogere struiken/bomen die de aanliegroutes zouden belemmeren. Inplanting in een plantsoen heeft ook het grote voordeel dat niemand last heeft van de zwaluwuitwerpselen die (enkel) tijdens het broedseizoen naar beneden vallen.

De buurtbewoners zijn de zwaluwen bijzonder genegen en aan een aantal gevels op Jan Cooppalaard hangen nu al 1 of meerdere zwaluwnesten. Toch plannen we bijkomend nog een mailing aan de omwonenden met een woordje uitleg over het waarom van de til.

Timing is belangrijk: met name het eerste broedseizoen na het verdwijnen van de bestaande nesten is cruciaal. De til zou afgewerkt en geplaatst moeten worden voor eind april 2018, als de eerste zwaluwen terugkomen van hun overwinteringsgebieden. De plaatsing gebeurt in eigen beheer.

De administratie stelt voor om de zwaluwtil op de gewenste locatie te plaatsen, nog voor de start van het broedseizoen in april.

Het college keurt dit goed. De staak van de til moet zo dicht mogelijk tegen het nieuw gebouwde stuk keermuur geplaatst worden

## OMGEVINGSVERGUNNING

### VERGUNNING

#### **23. O/2018/306\_OMV\_2018145412 - functiewijziging van fabrieksgebouwen naar hotel - Kloosterstraat 14**

[\\INTRANET\DFSROOT\DATA\CEVI\ADM\OV\BIJLAGEN\2018\OMV\\_2018145412](\\INTRANET\DFSROOT\DATA\CEVI\ADM\OV\BIJLAGEN\2018\OMV_2018145412)

De aanvraag werd ingediend op 03-12-2018, het onderwerp van de aanvraag betreft functiewijziging van fabrieksgebouwen naar hotel/restaurant.

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

De bouwplaats is Kloosterstraat 14, 9230 Wetteren, kadastraal bekend WETTEREN 1 AFD, Sectie G, nr. 0871R 2.

Er werd een openbaar onderzoek georganiseerd. Tijdens het openbaar onderzoek werden 2 bezwaarschriften ingediend.

Het advies van de GOA werd geschreven op 21-03-2019 en is **voorwaardelijk gunstig**.



### Motivatie:

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

De aanvrager wenst gebruik te maken van artikel 4.4.23 van de Vlaamse Codex voor Ruimtelijke Ordening en artikel 10 van het besluit tot toelaatbare zonevremde functiewijzigingen; de aanvraag voldoet aan de voorwaarden van beide artikels zodat een functiewijziging van bedrijvigheid/industrie naar horeca en restaurant aanvaardbaar is, de activiteiten zorgen ervoor dat de erfgoedwaarde van het pand kan behouden blijven; Er is een gunstig advies van De Vlaamse Waterweg NV, dit advies wordt bijgetreden; Er is een voorwaardelijk gunstig advies van Brandpreventie Hulpverleningszone Zuid-Oost, dit advies wordt gedeeltelijk bijgetreden, er kan geen buitentrap worden voorzien op de kopse zijde zodat kamer 3 en 4 dienen samengevoegd te worden tot 1 grote gezinskamer, in deze kamer dient de deurpositie van kamer 3 behouden te blijven, tevens dient de helling die uitgaat op de linker gevel vervangen te worden door een trap gelet op de sterke hellingsgraad;

Er is een voorwaardelijk gunstig advies van Toerisme Vlaanderen – Logies, dit advies wordt bijgetreden;

Er is een gunstig advies van Intergemeentelijke Onroerenderfgoeddienst Schelde-Durme, dit advies wordt bijgetreden;

Er is een voorwaardelijk gunstig advies van Mobiliteit Wetteren, het advies wordt bijgetreden;

In het kader van het openbaar onderzoek werden twee bezwaarschriften ingediend, deze bezwaarschriften handelen over burgerlijke zaken enerzijds en het ontbreken of fout voorstellen van gegevens anderzijds; beide bezwaren handelen niet over de specifieke vergunningsaanvraag die heden voorligt, bijgevolg zijn de bezwaarschriften ongegrond en worden ze niet bijgetreden;

Het voorliggende ontwerp beoogt de omvorming van twee vrijstaande gebouwen tot een hotel en bijhorend restaurant, er zijn geen structurele wijzigingen aan de gebouwen noch worden de buitengevels gewijzigd;

De aangevraagde functies zijn inpasbaar in de omgeving, het betreft hier een kleinschalige hotelfunctie met drie kamers en bijhorend restaurant/eetruimte, in de omgeving komen voornamelijk woningen en wat bedrijvigheid voor, evenals een scholensite;

Er worden geen uitbreidingswerken voorzien zodat er geen wijzigingen zijn aan het volume of de bouwdichtheid;

Op visueel-vormelijk vlak worden geen aanpassingen doorgevoerd;

Het bodemreliëf blijft ongewijzigd;

Er worden zes parkeerplaatsen op eigen terrein voorzien, deze worden aangewend door de gebruikers van de verblijfsvoorzieningen; deze voldoen aan de eigen parkeervraag;

Er is geen significante toename in het aantal vervoersbewegingen te verwachten ten gevolge van de inrichting van drie hotelkamers, gezien het aantal bezoekers en verblijvenden beperkt is door het aantal kamers;

De kamers drie en vier dienen samengevoegd te worden tot één grotere gezinskamer waarbij de deur van kamer drie als hoofdtoegang van de kamer behouden blijft, dit om de brandveiligheid van het complex te kunnen garanderen;

Uit bovenstaand ontwerp en de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening en de legaliteitstoets blijkt dat het aangevraagde in aanmerking komt voor vergunning;

Er zijn aldus geen bezwaren tegen de functiewijziging van bedrijfsruimte naar hotel/restaurant;

De aanvraag kan voorwaardelijk gunstig beoordeeld worden.

Voorwaarden:

Kamer drie en vier dienen samengevoegd te worden tot één gezinskamer, de deur dient op de positie van kamer drie behouden te blijven.

De helling in compartiment 2 die uitgang heeft op de linker zijgevel dient vervangen te worden door een trappenpartij, zoals volgens het toegevoegde plan.

Alle waardevolle erfgoedelementen dienen bewaard te blijven zoals gesteld in het advies van IOED Schelde-Durme. Hierbij dienen vloeren, gewelven en steunpilaren zo zichtbaar mogelijk te blijven.

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

De voorwaarden voorzien in het advies van Toerisme Vlaanderen – Logies dienen strikt te worden nageleefd.

De administratie stelt voor om de bezwaarschriften te beoordelen als ongegrond en voorliggend voorstel te vergunnen onder voorwaarden.

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

**24. O/2019/23-OMV\_2019010120 - vervangen bestaande carport door een nieuwe carport - Oombergenstraat 6**

[\\INTRANET\DFSROOT\DATA\CEVI\ADM\OV\BIJLAGEN\2019\OMV\\_2019010120](\\INTRANET\DFSROOT\DATA\CEVI\ADM\OV\BIJLAGEN\2019\OMV_2019010120)

De aanvraag werd ingediend op 25-01-2019, het onderwerp van de aanvraag betreft vervangen bestaande carport door een nieuwe carport.

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

De bouwplaats is Oombergenstraat 6, 9230 Wetteren, kadastraal bekend WETTEREN 1 AFD, Sectie B, nr. 0008K2.

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

Motivatie:

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

Het herbouwen van een carport integreert zich in de omgeving qua vormgeving en materiaalgebruik, houten bekleding is een veelvuldig gebruikt materiaal voor bijgebouwen die esthetisch verantwoord is;

De carport is functioneel inpasbaar, het betreft hier een bijgebouw die aanvullend is aan de woonfunctie;

De carport wordt opgericht op de plaats waar momenteel een niet-vergunde carport is opgericht, ze staat tegen de scheidingsmuur van de aanpalende eigendom en de hoogte is beperkt zodat er geen hinder is ten opzichte van derden;

Het bodemreliëf blijft ongewijzigd;

Op vlak van mobiliteit en verkeersveiligheid zijn er geen negatieve effecten te verwachten, de carport is voldoende diep op het terrein ingeplant zodat de zichtbaarheid niet gewijzigd wordt;

Na het bouwen van de carport resteert nog voldoende vrije en onbebouwde ruimte op het perceel, de voortuin is al volledig verhard zodat er geen bijkomende verharding voorzien wordt;

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

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

De aanvraag dient gunstig beoordeeld te worden.

De administratie stelt voor om voorliggend voorstel te vergunnen.

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

## **25. O/2019/27-OMV\_2019010568 - isoleren voorgevel en bouwen van ene nieuw tuinhuis - Gentsesteenweg 115**

[\\INTRANET\DFSROOT\DATA\CEVI\ADM\OV\BIJLAGEN\2019\OMV\\_2019010568](\\INTRANET\DFSROOT\DATA\CEVI\ADM\OV\BIJLAGEN\2019\OMV_2019010568)

De aanvraag werd ingediend op 26-01-2019, het onderwerp van de aanvraag betreft isoleren voorgevel en bouwen van een nieuw tuinhuis.

De aanvraag werd volledig en ontvankelijk verklaard op 15-02-2019 en volgt de vereenvoudigde procedure; de uiterste beslissingsdatum is 16-04-2019.

De bouwplaats is Gentsesteenweg 115, 9230 Wetteren, kadastraal bekend WETTEREN 3 AFD, Sectie F, nr. 0040V 4.

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

Het advies van de GOA werd geschreven op 25-03-2019 en is voorwaardelijk gunstig.

### Motivatie:

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

De werken zorgen voor een overschrijding van de bestaande rooilijn, gelet op artikel 16, 3° van het rooilijndecreet van 08/05/2009 kan de overschrijding toegelaten worden gezien het hier het aanbrengen van gevelisolatie betreft;

Er is een gunstig advies van Vlaamse Milieumaatschappij, dat wordt bijgetreden;

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

In het kader van het onderzoek van de scheidingsmuren werden geen bezwaarschriften of opmerkingen ontvangen, de burens worden geacht akkoord te zijn met de hogere dakafwerking van het tuinhuis;

De aanvraag betreft enerzijds het vervangen van een tuinhuis door een nieuw tuinhuis, dit nieuwe tuinhuis wordt opgericht op dezelfde plaats maar is iets hoger;

Het tuinhuis wordt afgewerkt met materialen die veelvoorkomend zijn voor dergelijke constructies en die integreerbaar zijn in de omgeving;

Het dak van het tuinhuis is iets hoger dan de aanpalende tuinhuizen, dit vormt geen probleem gezien het tuinhuis tegen de achterste perceelgrens wordt opgericht en er geen significante schaduw te verwachten is door de constructie, er is geen specifieke hinder voor derden;

Er is geen bijkomend ruimtebeslag, de reeds bebouwde oppervlakte wordt hergebruikt zodat er op vlak van dichtheid en bouwdichtheid geen negatieve gevolgen zijn;

Het isoleren en afwerken van de voorgevel zorgt voor een groter woon- en leefcomfort in de woning;

De gebruikte materialen (sierpleister) en kleuren zijn neutraal en zijn esthetisch inpasbaar, in de omgeving zijn deze materialen en kleuren reeds veelvuldig aanwezig;

De gevraagde werken zijn functioneel inpasbaar, het betreft hier werken aanhorig aan de woonfunctie;

Het voetpad zal na de werken nog steeds voldoende breed zijn (ongeveer 1,50m), er is geen hinder voor voetgangers;

Het bodemreliëf blijft ongewijzigd, evenals de verkeerssituatie en mobiliteit;

Het ontwerp en de gevraagde werken zijn in overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening, er zijn tevens geen legaliteitsbelemmeringen;

De aanvraag dient voorwaardelijk gunstig beoordeeld te worden.

#### Voorwaarden:

De voorwaarden voorzien in het advies van Infrastructuur Weteren dienen strikt te worden nageleefd, concreet dient er een plaatsbeschrijving opgemaakt en kan de gevelafwerking niet steunen op het voetpad.

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.

## **26. O/2018/335-OMV\_2018154153 -slopen en herbouwen vrijstaande woning - Molenweg 35**

[\\Intranet\dfsroot\Data\Cevi\Adm\OV\Bijlagen\2018\OMV\\_2018154153](\\Intranet\dfsroot\Data\Cevi\Adm\OV\Bijlagen\2018\OMV_2018154153)

De aanvraag werd ingediend op 22-12-2018, het onderwerp van de aanvraag betreft slopen en herbouwen vrijstaande woning.

De aanvraag werd volledig en ontvankelijk verklaard op 16-01-2019 en volgt de gewone procedure; de uiterste beslissingsdatum is 01-05-2019.

De bouwplaats is Molenweg 35, 9230 Weteren kadastraal bekend WETTEREN 1 AFD, Sectie B, nr. 0730H

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

Het advies van de GOA werd geschreven op 26-03-2019 en is **voorwaardelijk gunstig**.

#### Motivatie:

##### Milieu

In de indelingslijst bijlage 1 van Vlarem II staat bij rubriek 55.1 (verticale boringen) volgende uitzondering: "boringen in het kader van thermische energieopslag in boorgaten waarvan de diepte beperkt blijft tot maximaal het dieptecriterium, zoals weergegeven op de kaart in bijlage 2quinquies bij dit besluit, en die gelegen zijn buiten een beschermingszone type III". De drie voorziene boringen voldoen aan deze uitzondering. De gemelde rubriek 55.1.1 is niet van toepassing. Er dient geen akte genomen te worden van deze rubriek.

##### Stedenbouwkundig

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

Er wordt voldaan aan de voorwaarden van de basisrechten voor zonevreemde constructies, er kan gebruik gemaakt worden van artikels 4.4.10, 4.4.12, 4.4.14 en 4.4.17 VCRO;

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

Tijdens het openbaar onderzoek werden geen bezwaarschriften ontvangen;

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

De aanvraag betreft het herbouwen van een zonevreemde woning en zonevreemd bijgebouw;

De woning en het bijgebouw worden opgericht in traditionele materialen zodat het geheel inpasbaar is in de omgeving op visueel-esthetisch vlak;

Bovendien wordt er gebouwd volgens dezelfde bouwvorm van de bestaande woning, het betreft een woning met een gelijkvloerse bouwlaag en verdieping onder laag zadeldak; de woning wordt in de diepte gebouwd, zodat een gelijkaardige vorm als de bestaande woning wordt behouden;

Er wordt minder bouwoppervlakte ingenomen ten opzichte van de bestaande woning, er is dus minder grondbeslag;

Er zijn geen significante wijzigingen aan het bodemreliëf;

Het aangevraagde is functioneel inpasbaar in de omgeving van 3 zonevreemde woningen;

Er worden twee opritten voorzien, volgens het gemeenteraadsbesluit van 26/02/2015 heeft elke woning recht op één oprit van maximaal 4,50m breed en een hoofdtoegangspad van 1,20m breed; bovenliggende aanvraag is niet in overeenstemming met deze bepalingen, de voortuin dient zo veel mogelijk gevrijwaard van verharding en er mag slechts 1 oprit van maximaal 4,50m breed worden voorzien;

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

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

De aanvraag kan voorwaardelijk gunstig beoordeeld worden.

#### Voorwaarden:

De oprit van parkeerplaats 3 kan niet voorzien worden. De linker oprit wordt beperkt tot een breedte van maximaal 4,50m breed. Er kan aan de rechterzijde wel een pad voorzien worden van maximaal 1,20m breed.

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

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

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

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

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

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

## **27. O/2018/350-OMV\_2018159811 -aanleg padel terreinen, parkeerplaatsen en aanpassen gevelbekleding - Wegvoeringstraat 75**

[\\Intranet\dfsroot\Data\Cevi\Adm\OV\Bijlagen\2018\OMV\\_2018159811](\\Intranet\dfsroot\Data\Cevi\Adm\OV\Bijlagen\2018\OMV_2018159811)

De aanvraag werd ingediend op 31-12-2018, het onderwerp van de aanvraag betreft aanleg padel terreinen, parkeerplaatsen en aanpassen gevelbekleding.

De aanvraag werd volledig en ontvankelijk verklaard op 23-01-2019 en volgt de gewone procedure; de uiterste beslissingsdatum is 08-05-2019.

De bouwplaats is Wegvoeringstraat 75, 9230 Wetteren, kadastraal bekend WETTEREN 2 AFD, Sectie D, nr. 0711G+0713G.

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

Het advies van de GOA werd geschreven op 26-03-2019 en is **voorwaardelijk gunstig**.

### Motivatie:

De aanvraag is in overeenstemming met de planologische bepalingen, de percelen zijn gelegen binnen een zone voor dagrecreatie;

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

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

Tijdens de loop van het openbaar onderzoek werden geen bezwaarschriften ingediend of ontvangen;

De aanvraag betreft het wijzigen van de inrichting van enkele sportterreinen, concreet worden twee padelvelden aangelegd, deze zijn functioneel inpasbaar binnen het recreatiegebied en de woonomgeving;

De werken worden uitgevoerd in waterdoorlatende en halfwaterdoorlatende verhardingen, hekwerk en groenaanplanten, deze zijn visueel-esthetisch te verenigen met de bestaande omgevingsaanleg;

Het bodemreliëf wordt plaatselijk licht gewijzigd om de sportterreinen aan te leggen, er worden keermuren voorzien die tevens dienst doen als tribune-zitbank, de reliëfwijzigingen zijn beperkt en hebben geen negatieve invloed op het watersysteem;

Uit de uitbreiding van de terreinen zal een lichte toename van het aantal verkeersbewegingen volgen, er worden privaatieve auto- en fietsstalplaatsen voorzien;

De uitbreiding van de sportactiviteiten is niet hinderlijk voor de omgeving, het betreft een aanvulling van de bestaande tennisclub met een gerelateerde activiteit (padel) die zal doorgaan op dezelfde momenten als de reeds bestaande tennisactiviteiten;

Vanuit dit alles blijkt dat de voorliggende aanvraag zowel op stedenbouwkundig vlak, als vanuit het oogpunt van de goede ruimtelijke ordening voor vergunning in aanmerking komt.

De aanvraag kan voorwaardelijk gunstig beoordeeld worden.

#### Voorwaarden:

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

## **28. O/2019/40-OMV\_2019014338 -verbouwing eengezinswoning met garage - Brusselsesteenweg 29**

[\\Intranet\dfsroot\Data\Cevi\Adm\OV\Bijlagen\2019\OMV\\_2019014338](\\Intranet\dfsroot\Data\Cevi\Adm\OV\Bijlagen\2019\OMV_2019014338)

De aanvraag werd ingediend op 03-02-2019, het onderwerp van de aanvraag betreft verbouwing eengezinswoning met garage.

De aanvraag werd volledig en ontvankelijk verklaard op 15-02-2019 en volgt de vereenvoudigde procedure; de uiterste beslissingsdatum is 16-04-2019.

De bouwplaats is Brusselsesteenweg 29, 9230 Wetteren, kadastraal bekend WETTEREN 1 AFD, Sectie G, nr. 0898T.

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

Het advies van de GOA werd geschreven op 25-03-2019 en is **voorwaardelijk gunstig**.

#### Motivatie:

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

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

Het advies van Infrabel is gunstig, dit advies wordt bijgetreden,

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

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

Het project betreft het verbouwen van een bestaande ééngezinswoning en het bouwen van een garage/berging;

De aanvraag is functioneel inpasbaar in de omgeving, het betreft immers het verbouwen van een woning in een woongebied waarbij de woonfunctie primeert;

Het totale beoogde volume is in overeenstemming met de omgevende bebouwing, de totale bouwdiepte na de werken neemt af maar er is een intensivering van het volume door het toevoegen van een bouwlaag en dakuitbouw bij het hoofdvolume, in de nabije omgeving komen meerdere uitbouwen tot 3 bouwlagen voor;

De gebruikte materialen zijn esthetisch en visueel inpasbaar, het gebruik van sierpleister op een isolatielaag wordt meermaals toegepast in de omgeving;

De aanvraag voldoet aan de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening op het aanleggen van parkeerplaatsen en fietsstalplaatsen buiten het openbaar domein, er wordt voldoende ruimte voorzien voor 1 wagen en meerdere fietsen in de berging/garage;

Het aantal woonentiteiten blijft gelijk ten opzichte van de bestaande toestand, zodat geen negatief effect te verwachten is op vlak van mobiliteit, bovendien is het station van Kwatrecht nabij gelegen;

Er zijn geen wijzigingen aan het bodemreliëf;

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

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

De aanvraag dient voorwaardelijk gunstig beoordeeld te worden.

#### Voorwaarden:

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

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

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



Een pompinstallatie is niet verplicht indien de aftappunten gravitair gevoed kunnen worden.

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

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

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

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

**29. O/2018/263-OMV\_2018123361 - bouwen 2 meergezinswoningen (31 entit.), ondergrondse parking (2 verdiep.) en verbouwen bestaande villa (7 entit.) en koetshuis (Res.Lesco 2.0 - Brusselsesteenweg 291+1A+1B+1C/Kloosterstraat 5-7**

[\\Intranet\dfsroot\Data\Cevi\Adm\OV\Bijlagen\2018\OMV\\_2018123361](\\Intranet\dfsroot\Data\Cevi\Adm\OV\Bijlagen\2018\OMV_2018123361)

De aanvraag werd ingediend op 16-10-2018, het onderwerp van de aanvraag betreft bouwen 2 meergezinswoningen (31 entit.), ondergrondse parking (2 verdiep.) en verbouwen bestaande villa (7 entit.) en koetshuis (res.lesco 2.0).

De aanvraag werd volledig en ontvankelijk verklaard op 14-11-2018 en volgt de gewone procedure; de uiterste beslissingsdatum is 28-04-2019.

De bouwplaats is Brusselsesteenweg 1+1A+1B+1C en Kloosterstraat 5+7, 9230 Wetteren, kadastraal bekend: WETTEREN 1 AFD, Sectie G, nr. 0887W+0887V+0886D

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

Het advies van de GOA werd geschreven op **27-03-2019** en is **voorwaardelijk gunstig**.

Motivatie:

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

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

Er is een ongunstig advies van Agentschap Wegen en Verkeer – District Aalst, dit advies wordt niet bijgetreden gezien het inplantingsplan werd aangepast, de toegang aan de Brusselsesteenweg is enkel voor zwakke weggebruikers en nooddiensten; anderzijds werd de rooilijn waarvan sprake nooit bekrachtigd door K.B. dus is er geen direct werkende norm van kracht zodat een afstand van meerwaarde niet vereist is;

Er is een voorwaardelijk gunstig advies van Brandpreventie Hulpverleningszone Zuid-Oost, er werden reeds enkele aanpassingen naar aanleiding van het advies gedaan in het kader van het wijzigingsverzoek, het advies wordt bijgetreden;

Er is een eerste ongunstig advies van Inter, na het wijzigingsverzoek werd een gunstig advies afgeleverd, dit advies wordt bijgetreden;

Het advies van Aquafin is voorwaardelijk gunstig, dit advies wordt bijgetreden;

Er is een gunstig advies van Intergemeentelijke Onroerendergoeddienst, dit advies wordt bijgetreden;

Er is een eerste ongunstig advies van Provincie Oost-Vlaanderen – dienst Waterbeleid, het advies werd na het wijzigingsverzoek opnieuw verstuurd en is voorwaardelijk gunstig, dit advies wordt bijgetreden;

De adviezen van Farys, Proximus en Telenet zijn voorwaardelijk gunstig, ze handelen voornamelijk over het voorzien en uitbreiden van de nutsleidingen, deze adviezen worden bijgetreden;

Er werd geen tijdig advies ontvangen van Fluvius, het advies wordt gunstig geacht; Infrastructuur Wetteren heeft de aanvraag voorwaardelijk gunstig geadviseerd, dit advies wordt bijgetreden;

Het advies van Mobiliteit Wetteren is gunstig, dit advies wordt bijgetreden;

In het kader van het openbaar onderzoek werd 1 bezwaarschrift ingediend, dit bezwaarschrift is ongegrond;

Met betrekking tot de gratis grondafstand heeft de gemeenteraad zich akkoord verklaard onder voorwaarden tijdens de zitting van 26/02/2019;

De aanvraag betreft een wijziging van een reeds afgeleverde stedenbouwkundige vergunning, waarbij de 2 meergezinswoningen en de ondergrondse parkeerkelder kleiner worden uitgevoerd;

De aanvraag betreft het oprichten van twee meergezinswoningen met 21 en 10 woonentiteiten; de volumes zijn integreerbaar in de omgeving gezien ze bij een dens bebouwde omgeving aansluiten;

De nieuwbouvvolumes worden uitgevoerd in hedendaagse materialen die aansluiten bij de omgeving, de bestaande erfgoeddelen worden volwaardig gerestaureerd;

Er wordt centraal in het gebied een gemeenschappelijke ruimte voorzien waar alle bewoners en toekomstige werknemers gebruik van kunnen maken, er is een zekere verwevenheid en intensivering van functies op het terrein;

Het project is gelegen nabij het kruispunt van twee gewestwegen, nabij een treinstation en langs enkele goed uitgeruste fietspaden; op vlak van mobiliteit zijn er voldoende alternatieven zodat niet enkel het wagenverkeer wordt aangemoedigd;

Er zijn voldoende stallingsmogelijkheden voor wagens en fietsen in de ondergrondse parkeerkelder, er is ook een doorgang voor zwakke weggebruikers voorzien op eigen terrein;

De woonentiteiten bestaan uit een mix van grotere en kleinere entiteiten, iedere woonentiteit heeft toegang tot een voldoende ruime privaatieve buitenruimte en een ondergrondse berging;

De woningen hebben voldoende lichtinval en zijn kwalitatief ingericht, er zijn geen opmerkingen over de woon- en leefkwaliteit van de ontworpen appartementen;

Het bodemreliëf wordt licht gewijzigd; deze wijzigingen hebben geen significante impact op het afwateringsregime;

Op vlak van verkeersveiligheid is geen significant negatief effect te verwachten, de Kloosterstraat wordt gedeeltelijk breder gemaakt om het in- en uitrijden makkelijker te maken, er is slechts één toegang voor gemotoriseerd verkeer via de weg van laagste categorie zodat het aantal conflictpunten beperkt is;

Er werd een bekrachtigde archeologienota toegevoegd aan het dossier, er worden geen bijkomende voorwaarden of maatregelen opgelegd;

Het aangevraagde voorziet in een toename van het ruimtelijk rendement, waarbij voldoende kwalitatieve ruimtes en entiteiten worden voorzien;

Er worden enkele bezoekersparkeerplaatsen ingericht in de voortuin;  
De draagkracht van het perceel en de omgeving worden niet overschreden;  
Vanuit stedenbouwkundig standpunt en vanuit de goede ruimtelijke ordening zijn er geen bezwaren.  
De aanvraag kan voorwaardelijk gunstig beoordeeld worden.

Voorwaarden:

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

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

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

De voorwaarden voorzien in het advies van Provincie Oost-Vlaanderen – dienst Waterbeleid dienen strikt te worden nageleefd.

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

De werken kunnen niet starten totdat de gratis grondafstand is uitgevoerd zoals bepaald volgens het gemeenteraadsbesluit.

De verharding op het terrein dient maximaal waterdoorlatend te zijn.

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

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

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

De administratie stelt voor om voorliggend voorstel te vergunnen onder voorwaarden en het standpunt betreffende het bezwaarschrift te volgen.

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

**30. O/2018/329-OMV\_2018149069 -uitbreiden woongelegenhed (2e verdieping met extra slaapkamer)- Stationsstraat 47/11**

[\\Intranet\dfsroot\Data\Cevi\Adm\OV\Bijlagen\2018\OMV\\_2018149069](\\Intranet\dfsroot\Data\Cevi\Adm\OV\Bijlagen\2018\OMV_2018149069)

De aanvraag werd ingediend op 17-12-2018, het onderwerp van de aanvraag betreft uitbreiden woongelegenhed (2e verdieping met extra slaapkamer).

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

De bouwplaats is Stationsstraat 47 bus 11, 9230 Wetteren, kadastraal bekend WETTEREN 2 AFD, Sectie E, nr. 0893R 5.

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

Het advies van de GOA werd geschreven op 27-03-2019 en is **ongunstig**.

#### Motivatie

Gelet op de bestemmingsvoorschriften waarmee de aanvraag conform is;

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

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

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

Gelet op het onderzoek van de scheidingsmuren; dat er geen standpunt over de aanvraag werd bezorgd door de aanpalende eigenaars aan het bestuur binnen 30 dagen; dat het standpunt bijgevolg wordt geacht gunstig te zijn;

Overwegende dat de ingediende brandweerplannen niet voldoen aan het normenboek inzake de brandweerplannen;

Overwegende dat de plafondhoogte op de tweede verdieping in het hoofdvolume nog steeds te laag is om er leefbare ruimtes in te creëren die voldoen aan de normen inzake de Vlaamse Wooncode;

Overwegende dat het uitbreiden van de bestaande woonentiteit op de verdieping an sich geen problemen vormt in de omgeving en het straatbeeld; dat echter door het gebrek aan interne structurele werken de woon- en leefkwaliteit van enkele ruimtes in de woning niet kan gegarandeerd worden;

Overwegende dat bovendien een (voorwaardelijk) gunstig brandweeradvies essentieel is in voorliggende aanvraag;

Overwegende dat een nieuwe aanvraag met een aangepast voorstel zich dus opdringt; Vanuit stedenbouwkundig standpunt en vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening zijn er bezwaren.

De aanvraag dient ongunstig beoordeeld worden.

De administratie stelt voor om voorliggend voorstel te weigeren.

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

### **31. O/2018/338-OMV\_2018155873 - afbraak woning en oprichten 3 eengezinswoningen - Laarnesteenweg 94**

[\\INTRANET\DFSROOT\DATA\CEVI\ADM\OV\BIJLAGEN\2018\OMV\\_2018155873](\\INTRANET\DFSROOT\DATA\CEVI\ADM\OV\BIJLAGEN\2018\OMV_2018155873)

De aanvraag werd ingediend op 21-12-2018, het onderwerp van de aanvraag betreft afbraak woning en oprichten 3 eengezinswoningen.

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

De bouwplaats is Laarnesteenweg 94, 9230 Wetteren, kadastraal bekend WETTEREN 1 AFD, Sectie A, nr. 0678H.

Het advies van de GOA werd geschreven op 27-03-2019 en is voorwaardelijk gunstig.

#### Motivatie

Gelet op de bestemmingsvoorschriften waarmee de aanvraag conform is;

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

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

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

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

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

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

Overwegende dat het oprichten van 2 halfopen en 1 gesloten eengezinswoning geen problemen vormt in het straatbeeld en de omgeving qua vormgeving, materiaalgebruik, volume en esthetiek;

Overwegende dat de woningen voorzien in voldoende woon- en leefkwaliteit;

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 dient voorwaardelijk gunstig beoordeeld te worden.

#### Voorwaarden:

Het perceel mag over het algemeen niet opgehoogd worden. Enkel ter hoogte van de toegang en opritten en ter hoogte van het terras kan het perceel plaatselijk wat opgehoogd worden om de toegang tot de woning op een vlotte manier te laten verlopen.

De voorwaarden voorzien in de adviezen van de nutsmaatschappijen dienen strikt nageleefd te worden.

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

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

De 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.

De entiteiten dienen 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.

### **32. O/2018/343-OMV\_2018154449 - platdak ombouwen tot terras - Schooldreef 43/11**

[\\Intranet\dfsroot\Data\Cevi\Adm\OV\Bijlagen\2018\OMV\\_2018154449](\\Intranet\dfsroot\Data\Cevi\Adm\OV\Bijlagen\2018\OMV_2018154449)

De aanvraag werd ingediend op 24-12-2018, het onderwerp van de aanvraag betreft platdak ombouwen tot terras.

De aanvraag werd volledig en ontvankelijk verklaard op 15-02-2019 en volgt de vereenvoudigde procedure; de uiterste beslissingsdatum is 16-04-2019.

De bouwplaats is Schooldreef 43 bus 11, 9230 Wetteren, kadastraal bekend WETTEREN 2 AFD, Sectie E, nr. 0788K 2.

Het advies van de GOA werd geschreven op 27-03-2019 en is **gunstig**.

#### Motivatie

Gelet op de verkavelingsvoorschriften waarmee de aanvraag conform is;

Overwegende dat het aanleggen van een dakterras bij een appartement geen problemen vormt in het straatbeeld en de omgeving qua vormgeving, materiaalgebruik, volume en esthetiek;

Overwegende dat het dakterras complementair is aan de woonfunctie;

Overwegende dat de afstand inzake lichten en zichten gerespecteerd wordt;

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 te worden.

De administratie stelt voor om voorliggend voorstel te vergunnen.

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

## **ALLERLEI**

### **33. O/2019/62-OMV\_2019017863 - Ten Ede Dorp 42 - functiewijziging van woning naar kinderdagverblijf - wijzigingsverzoek**

[O/2019/62 - OMV\\_2019017863](#)

Betreft omgevingsvergunningsaanvraag Ten Ede Dorp 42.

Het dossier volgt de vereenvoudigde procedure, de uiterste beslissingsdatum is 13/05/2019.

Op 26/03/2019 werd door de aanvrager verzocht om wijzigingen aan te brengen aan het dossier.

De wijzigingen zijn als volgt:

- Toevoegen van correcte brandweerplannen in functie van het brandweeraadvies: de brandweerzone besliste bij de oorspronkelijke plannen geen advies te geven omdat de brandweerplannen niet waren opgemaakt conform het normenboek voor brandweerplannen.

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

De administratie stelt voor om het wijzigingsverzoek te aanvaarden.

Het college keurt dit goed.

## OPENBARE WERKEN

### NUTSMAATSCHAPPIJEN

#### **34. N462 (fase 2): offerte voor ondergronds brengen netten en vernieuwen OV**

Er zijn riolerings- en wegeniswerken gepland langsheen de N462 (fase 2 – vanaf N9 tot Sint-Lievens-Houtem). Dit project is een opportuniteit om ondertussen ook de netten ondergronds te brengen en de openbare verlichting te vernieuwen. Hieronder een overzicht welke partij instaat voor welke kosten:

- Gewestweg – bibeko (binnen de bebouwde kom):
  - o vernieuwen OV ten laste van gemeente maar gesubsidiëerd door AWW
  - o ondergronds brengen netten ten laste van gemeente
- Gewestweg – buibeko (buiten de bebouwde kom):
  - o verlichting t.l.v. AWW
  - o ondergronds brengen netten t.l.v. gemeente
- overige straten (bibeko en buibeko) t.l.v. gemeente: ondergronds brengen + vernieuwen OV
  - o Oude Heerbaan
  - o Dorpsstraat
  - o Ezelstraat
  - o Hoogpoort
  - o Broekstraat

#### Ten laste van gemeente:

Het ondergronds brengen van de netten over het hele project valt ten laste van gemeente Wetteren. Er werd door Fluvius een totaalofferte opgemaakt voor het ondergronds brengen van de netten. De kostprijs wordt geraamd op € 221.960,9 incl. btw.

Aan het college wordt gevraagd zich akkoord te verklaren met deze offerte.

Het college verklaarde zich in zitting van 11 juni 2018 reeds akkoord met een offerte voor het vernieuwen openbare verlichting binnen bebouwde kom ter waarde van € 26.872,59 incl. btw. Dit wordt 100% gesubsidiëerd door AWW via module 4, maar moet eerst betaald worden door gemeente.

In zitting van 02 juli 2018 heeft het college zich tevens akkoord verklaard met de vernieuwing van de aanstraling van de kerk te Westrem voor een bedrag van € 10.719,45 incl. btw. Deze verlichting wordt op de nieuw te plaatsen palen langsheen de gewestweg gemonteerd en kan dus pas uitgevoerd worden na vernieuwing OV tijdens uitvoering van het wegenisproject N462.

Tevens heeft Fluvius ook een offerte opgemaakt voor het vernieuwen van de OV langsheen gemeentewegen binnen het project N462 (fase 2) ter waarde van € 16.798,72 incl. btw. Aan het college wordt gevraagd zich akkoord te verklaren met deze offerte.

#### Optioneel ten laste van gemeente:

In zitting van 22 oktober 2018 werd aan het college meegedeeld dat AWW over een lichtvisie beschikt en volgens hun lichtvisie niet alle delen langsheen de N462 (buibeko) nog zullen worden verlicht. Het college heeft toen beslist om de piste te onderzoeken betreffende de plaatsing van intelligente verlichting langsheen het fietspad, en dit op kosten van de gemeente.

Fluvius bezorgde ons (n.a.v. een soortgelijke vraag van gemeente Zele voor het verlichten van een lange afstandsfietspad langsheen spoorlijn Dendermonde-Lokeren) info in verband met deze "volgverlichting" (ledlampen die uitgerust zijn met sensoren. De idee is dat de lichtpunten tot 20 procent kunnen worden gedimd maar oplichten wanneer een fietser passeert) in vergelijking met het plaatsen van standaard verlichting (zie mail in bijlage):

- raming 71 st lichtmasten met volgverlichting: € 73.089,39 excl. btw
  - raming 71 st lichtmasten zonder volgverlichting: € 56.715,89 excl. btw
- ➔ meerkost volgverlichting = € 16.373,50 excl. btw

Het verbruik van volgverlichting tevens moeilijk in te schatten. Stel dat het verbruik van volgverlichting t.o.v. dimbare verlichting € 500/ jaar minder kost, is de terugverdientijd van de extra investering om volgverlichting te voorzien een kleine 32 jaar (€ 16.373,50 / 500€ besparing)

Conclusie: volgverlichting is duurder in plaatsing + het energieverbruik dat men bespaart zorgt voor een lange terugverdientijd van de extra investering.

Er zijn verschillende proefprojecten omtrent volgeverlichting voor fietspaden lopende (vb. stad Mechelen, Sint-Niklaas), maar momenteel is er nog niet voldoende informatie beschikbaar om een grondige evaluatie te maken. Gegeven het gebrek aan voldoende evaluatiegegevens is het plaatsen van volgverlichting vooral een strategische keuze (inzet op het terugdringen van CO2-uitstoot en lichtvervuiling)

Vervolgens werd gevraagd aan Fluvius of het een optie was om gewone verlichting te plaatsen langsheen de beide fietspaden van de N462 (delen die niet verlicht worden door AWW). Deze verlichting dient dan enkel voor het verlichten van de fietspaden, en niet voor het verlichten van de gehele breedte van de weg inclusief fietspaden.



Fluvius antwoordde hierop het volgende:

- Raming voor het verlichten van de baan + het fietspad: € 51.642,70 excl. btw  
36 palen + armaturen (verlichting langs 1 kant van de weg)  
Opgesteld vermogen: 4720W – jaarlijkse kost +- € 41
- Raming voor het verlichten van de fietspaden: € 52.977,57 excl. btw  
72 palen + armaturen (verlichting langs beide kanten van de weg, langs elk fietspad)  
Opgesteld vermogen: 1320W – jaarlijkse kost +- € 12

De meerkost voor het voorzien van verlichting langsheen de fietspaden is € 1.335,57 excl. btw. Het jaarlijks verbruik van fietspadverlichting ligt wel ongeveer € 29 lager. De terugverdientijd van de extra investering wordt geschat op +- 46 jaar (€ 1.335,57/29).

Conclusie: fietspadverlichting is nog net iets duurder dan het plaatsen van standaardarmaturen voor het verlichten van de weg + het fietspad.

Hiervan werd nog geen gedetailleerde offerte opgemaakt! Dit is enkel een summiere raming.

#### Budget:

Sinds 01/01/2018 is de openbare verlichting eigendom geworden van Fluvius. Fluvius rekent alle investeringen + onderhoudskosten + afschrijfkosten door aan de gemeente via de gebruikersvergoeding.

Er is budget voorzien voor het betalen van de gebruikersvergoeding in 2019 op 6103510/067000 (exploitatiebudget).

De kosten wat betreft ondergronds brengen van de netten worden NIET in het jaaractieplan voorzien en dus niet via de gebruikersvergoeding doorgerekend aan de gemeente. Deze kosten moeten de gemeente nog apart voorzien worden in de begroting.

#### Financieel overzicht:

Reeds goedgekeurd:

- Offerte vernieuwen aanstraling kerk Westrem: € 10.719,45 incl. btw
- Offerte vernieuwen OV bibeko: € 26.872,59 incl. btw

Nog goed te keuren:

- offerte ondergronds brengen netten totale project: € 221.960,9 incl. btw (niet via JAP)
- offerte vernieuwen OV langs gemeentewegen: € 16.798,72 incl. btw

Optioneel goed te keuren:

- offerte voor het vernieuwen van de OV langsheen de delen die AWW niet wenst te verlichten (standaardarmaturen voor verlichting baan + fietspad): € 52.130,55 incl. btw
- raming (nog geen offerte voor opgemaakt) voor het voorzien van fietspadverlichting langs de beide fietspaden: € 52.977,57 incl. btw

De administratie stelt voor om volgende offertes goed te keuren:

- offerte voor het ondergronds brengen van de netten over het volledige project ter waarde van € 221.960,9 incl. btw.
- offerte voor het vernieuwen van de OV langsheen de gemeentewegen binnen het wegenproject ter waarde van € 20.326,45 incl. btw.

De administratie stelt voor om de delen die AWW niet wenst te verlichten langs de gewestweg voor eigen rekening te nemen. In het kader van het burgemeestersconvenant

en het klimaatplan stelt de administratie voor om enkel verlichting te voorzien langsheen het fietspad (stimuleren van fietsgebruik).

De administratie stelt voor om te kiezen voor volgverlichting langsheen het fietspad (dimbare ledverlichting met sensoren).

Het college keurt dit goed. Het CBS volgt de voorstellen van de administratie, namelijk ondergronds brengen over het volledige traject (221. 960,9 € incl.BTW), het vernieuwen van de OV langsheen de gemeentewegen binnen het wegenisproject (20.326,45 € incl. BTW), én de fietspadverlichting langs de beide fietspaden (geen volgverlichting, raming 52.977,57 € incl. BTW).

### **35. Herinrichting site naast Sint-Gertrudiskerk: offerte OV**

Na de afbraak van het gebouw Markt 23 kan het gemeentebestuur overgaan tot de herinrichting van het vrijgekomen terrein.

In het kader van veiligheid en toegankelijkheid van dit terrein werd aan Fluvius gevraagd een offerte op te maken voor het plaatsen van openbare verlichting op terrein.

In bijlage de offerte en plan dd° 01 maart 2019 van Fluvius:

Op het plan is duidelijk te zien dat er langsheen de linkerzijde van de kerk effectief 6 lichtpunten zijn voorzien, verdeeld over de volledige breedte. De aanpassing van het lichtplan met de bestaande verlichting langs de markt was niet mogelijk aangezien dit een ander lichtgebied was, maar volgens Fluvius zal het voldoende verlicht zal zijn daar en is een extra lichtpunt aan de ingang van de kerktuin niet nodig. Er was trouwens voor gekozen om het park niet echt te verlichten, maar meer de straten rondom.

Budget: de verrekening van deze offerte gebeurt d.m.v. de gebruikersvergoeding. Er moet dus geen apart budget voorzien worden.

De gebruikersvergoeding is voorzien op budget 6103510/067000

De administratie stelt voor om de offerte met plan van de openbare verlichting goed te keuren.

Het college keurt dit niet goed. Het CBS keurt enkel het onderdeel goed van de 6 verlichtingspunten vlak langsheen de kerk (groene bollen, "Sculpline"). Alle andere verlichtingspunten dus niet.

### **36. Brusselsesteenweg-Telenet-ondergrondse kamer**

Adviesaanvraag voor werken op openbaar domein.

Brief van Telenet (Cas-Vos) dd.11/03/2019.

Locatie van de werken: Brusselsesteenweg nr. 309 en nr.149

Aard van de werken: vervangen bestaande ondergrondse kamer + plaatsen van nieuwe kamer.

Plan: nr.CAP\_20190213\_25035145

Advies:

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

- aangezien de Brusselsesteenweg een gewestweg betreft is er toestemming nodig van de diensten van het Vlaams Gewest.
- de 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 definitief te zijn hersteld met de originele materialen. Alles volgens het algemeen standaardbestek.
- er is een vergunning nodig voor de wettelijk opgelegde verkeerssignalisatie met betrekking van het signaleren van de werken.

Het college keurt dit goed.

### **37. Kriephoekstraat-Telenet-ondergrondse kamer**

Adviesaanvraag voor werken op openbaar domein.

Brief van Telenet (Cas-Vos) dd.11/03/2019).

Locatie van de werken: Kriephoekstraat 62

Aard van de werken: vervangen van ondergrondse kamer

Plan: nr.CAP\_20190213\_25035145

Advies:

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

- de aangelanden dienen ten laatste één week voor de aanvang van de werken schriftelijk op te hoogte te worden gesteld van de periode van de mogelijke hinder.
- alle opgebroken infrastructuur dient ten laatste binnen één week definitief te zijn hersteld.
- er is een vergunning nodig voor de wettelijk opgelegde verkeerssignalisatie met betrekking van het signaleren van de werken.

Het college keurt dit goed.

### **38. Dompelhoekstraat-Farys-uitbreiding**

Adviesaanvraag voor werken op openbaar domein.

Brief van Farys (dd. 19/03/2019).

Locatie van de werken: Dompelhoekstraat 18

Aard van de werken: Uitbreiden van drinkwaterleiding

Plan: DOM-251/17/019-D

Advies:

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

- de voorgestelde werken hebben een invloed op de in opmaak zijnde plannen “riolerings-werken en wegeniswerken Dompelhoekstraat”.  
Er dient advies te worden gevraagd aan het studiebureau Astro-plan.
- de 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.
- er is een vergunning nodig voor de wettelijk opgelegde verkeerssignalisatie met betrekking van het signaleren van de werken , en het eventueel het voorzien van een omleiding.

Het college keurt dit goed.

### **39. Damstraat - Fluvius - klantgebonden**

Adviesaanvraag voor werken op openbaar domein.

Brief van Fluvius ( dd 19/03/2019 ).

Locatie van de werken: Damstraat-Cooppallaan-Molenstraatje-Kapellendries-Nieuwe Brug-Peperstraat.

Aard van de werken: klantaanvraag-verzwaren bestaande aansluiting

Plan: nr.313427

Advies:

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

- Kapellendries en de Nieuwe Brug zijn gewestwegen.  
Begin augustus 2019 zullen er ter hoogte van Kapellendries/Nieuwe Brug aanpassingswerken aan het fietspad worden uitgevoerd door de diensten van het vlaams gewest, Overleg qua timing is noodzakelijk.
- Langs de Cooppallaan mag enkel worden gewerkt in de schoolvakanties.
- Opbreken van asfaltverharding is uitgesloten.
- In het Molenstraatje mag er gedeeltelijk op het trottoir worden geparkeerd. De aanduiding van de parkeervakken in wegenisverf dient met zorg terug te worden belijnd na herstel van de opgebroken infrastructuur.
- 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 binnen de week definitief te zijn hersteld met de originele materialen en volgens het algemeen standaardbestek.
- Er is een vergunning nodig voor de wettelijk opgelegde verkeerssignalisatie met betrekking van het signaleren van de werken , en eventueel het voorzien van een omleiding.

Het college keurt dit goed. Akkoord mits de wijziging dat alle aangelanden minstens 2 weken voor de aanvang van de werken schriftelijk op de hoogte moeten worden gesteld (in plaats van 1 week).

### **40. Molenstraatje - Farys - ontdubbelen**

Adviesaanvraag voor werken op openbaar domein.

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

Locatie van de werken: Molenstraatje

Aard van de werken: ontdubbelen watervoorziening

Plan: DOM-251/18/016-D

Advies:

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

- In het Molenstraatje mag er gedeeltelijk op het trottoir worden geparkeerd. De aanduiding van de parkeervakken in wegengisverf dient met zorg terug te worden belijnd na herstel van de opgebroken infrastructuur.
- Alle aangelanden dienen te 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 binnen de week definitief te zijn hersteld met de originele materialen en volgens het algemeen standaardbestek.
- Er is een vergunning nodig voor de wettelijk opgelegde verkeerssignalisatie met betrekking van het signaleren van de werken, en eventueel het voorzien van een omleiding.

Het college keurt dit goed.

#### **41. Cooppallaan - Farys - aanpassen**

Adviesaanvraag voor werken op openbaar domein.

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

Locatie van de werken: Cooppallaan

Aard van de werken: Aanpassen watervoorziening

Plan: DOM-250/18/013-D

Advies:

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

- Langs de Cooppallaan mag er enkel worden gewerkt in de schoolvakanties.
- Het opbreken van asfaltverharding is uitgesloten.
- 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 binnen de week definitief te zijn hersteld met de originele materialen en volgens het algemeen standaardbestek.
- Er is een vergunning nodig voor de wettelijk opgelegde verkeerssignalisatie met betrekking van het signaleren van de werken, en eventueel het voorzien van een omleiding.

Het college keurt dit goed.

### **43. Openstellen van weg rechts naast de kerk richting Markt**

De eerste fase van de sloopwerken van Markt 23 is afgerond. Er is momenteel nog onduidelijkheid over wanneer de volgende fasen van de werken 2,3,4 en 5 (verdere sloop + herinrichting van de site) kan aanvatten. Het begeleidingstraject in kader van de subsidies "proeftuin ontharding" is nog maar net opgestart.

Momenteel is het mogelijk om rechts van de kerk van Rode Heuvel richting Markt te stappen. Momenteel worden er vragen gesteld of het mogelijk is om ook reeds de linkerzijde langs de kerk open te stellen door vb. een pad met tijdelijke verharding te voorzien (in afwachting van de definitieve herinrichting).

De administratie ziet voor- en nadelen van deze maatregel:

- + Met weinig middelen kan er een goed begaanbare weg gemaakt worden
- + het is nog onduidelijk wanneer de volgende fasen kunnen starten. Deze weg is korter dan de huidige bestaande weg rechts van de kerk.
- Er is een volwaardig alternatief aan de andere zijde
- Openstellen betekent ook verantwoordelijkheid opnemen. Gelet op het feit dat we al 6 keer de herassen hebben moeten recht zetten.
- Bovendien zijn tijdelijke oplossingen (halfverhardingen) zeer onderhoudsintensief.
- Wat als mensen vallen op die "halve" oplossingen?

Opmerking: indien ervoor gekozen wordt om de weg niet open te stellen, moet erop toegezien worden dat de dwarse afsluitingen voldoende afsluiten, zodanig dat er geen mensen kunnen tussen kruipen en er niet kan gediscussieerd worden over verantwoordelijkheid.

Het college heeft in zitting van 04 maart jl bijkomende info gevraagd omtrent de aanleg van deze weg.

De administratie geeft mee dat de tijdelijke aanleg van deze toegangsweg op korte termijn en in eigen beheer kan gebeuren. Voor de verharding zou dolomiet gebruikt worden, dus dit betekent ook een lage kostprijs.

De administratie stelt voor enkel de huidige mogelijkheid (rechts van de kerk) te behouden. Het college keurt dit niet goed. Het CBS volgt het advies van de administratie niet en beslist dat de westelijke weg langs de kerk mag opengesteld worden mits er een verharding komt met dolomiet, op korte termijn en in eigen beheer.

## RUIMTELIJKE ORDENING EN STEDENBOUW

### ALLERLEI

#### **46. Perceelsplitsing-Art. 5.2.2**

##### **Dendeldonk-Kalkensteinweg 21**

Kadastraal bekend onder WETTEREN 2 AFD WETTEREN sectie C nr 0116C en 0113M.  
Brief notaris UYTERHAEGEN, Felix Beernaertsplein 46A te 9230 WETTEREN dd°21/03/2019.  
Advies GSA: geen opmerkingen

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

Het college keurt dit goed.

## EVENEMENTEN

#### **47. Muziekevenementen Club Industrial**

Club Industrial vraagt via het evenementenformulier 3 muziekevenementen aan op 13.04.19, op 11.05.19 & op 15.06.19 in Club Industrial.

Het wijzigen van de bestaande functie (nl. industrie) naar de categorie dancing/restaurant/café is vergunningsplichtig.

In sommige situaties kunnen functiewijzigingen tijdelijk zonder vergunning toegelaten worden, onder bepaalde voorwaarden. Eén van de voorwaarden is dat de tijdelijke functiewijziging een maximale duur van vier periodes van dertig aaneengesloten dagen per kalenderjaar niet mag overschrijden. Het eerste evenement dat werd georganiseerd in het gebouw dateert van 26 mei 2018. De periode voor de tijdelijke functiewijziging is dus duidelijk overschreden. Aangezien er nog geen omgevingsvergunning werd afgeleverd is de huidige functie van discotheek wederrechtelijk.

Er dient dus een omgevingsvergunning afgeleverd te worden voor de nieuwe functie om de overtreding te neutraliseren.

Om deze redenen stelt de administratie voor om deze evenementen te weigeren.

Het college keurt dit niet goed. Het CBS volgt het advies van de administratie niet en keurt deze drie aangevraagde datums goed. De aanvrager moet zo spoedig mogelijk een overleg hebben met de bevoegde gemeentediensten om alles globaal te bespreken en te zien wat er verder nodig is.

### **48. Verkiezingen: goedkeuring kiezerslijst**

Volgens artikel 10 en volgende van het algemene kieswetboek dient het college van burgemeester en schepenen de kiezerslijst op te maken. Wij ontvingen deze lijsten van de software-leverancier Cevi.

Na goedkeuring door het college wordt de alfabetische kiezerslijst ter inzage gelegd aan het onthaal.

De administratie stelt het college voor de lijsten goed te keuren.

Het college keurt dit goed.

### **49. Child Focus: aanvraag financiële steun**

Child Focus, de stichting voor vermiste en seksueel uitgebuite kinderen is ontstaan vanuit een burgerlijke beweging voor een betere bescherming van het kind.

Child Focus werkt samen met lokale instellingen in alle gemeenten van België. In 2019 wil Child Focus haar missies verderzetten en zet alles in om elk slachtoffer te helpen en te verdedigen.

Zij vragen hiervoor financiële steun.

De administratie stelt voor om de organisatie Child Focus geen toelage toe te kennen, aangezien ze aan geen enkel subsidiereglement voldoet.

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