

Besluitenlijst van de zitting van het college van burgemeester en schepenen van maandag 27 april 2026

(Met uitzondering van de persoonsgebonden en vertrouwelijke informatie.)

Aanwezig: Jurgen Bauwens, burgemeester
Rik Daelman, Yari Van Kaer, Ilse Poppe, Bart Waterschoot, Dominique Roelandt, schepenen
Raf Smet, adjunct-algemeen directeur
Bram Collier, algemeen directeur

Verontschuldigd: -

Afwezig: -

Bij aanvang van de zitting

1. Goedkeuren notulen vorige zitting

Besluit

Het college van burgemeester en schepenen keurt de notulen van de vorige zitting goed.

A-punt

financiën en ICT

2 Aanstelling personeelslid als beheerder provisiekas kleine uitgaven.

De algemeen directeur beslist, na positief advies van de financieel directeur, dat Melissa Willaert wordt aangesteld tot het beheren van een provisiekas voor geringe exploitatie-uitgaven voor een bedrag van 1.000 euro.

De kassen dienen beheerd te worden conform de voorwaarden vastgelegd door de gemeenteraad.

Besluit

Het college van burgemeester en schepenen neemt akte.

omgeving

3 Kapmachtigingen

Besluit

Het college van burgemeester en schepenen neemt akte.

4 Proces verbaal Galgenwijk (Veldstraat)

Proces verbaal Galgenwijk (Veldstraat)

Besluit

Het college van burgemeester en schepenen neemt akte.

5 Bouwovertreding Rodendries

Besluit

Het college van burgemeester en schepenen neemt akte.

6 Kwaliteit zwemwater Del Mare

Het college van burgemeester en schepenen neemt kennis van de waterkwaliteit van Del Mare. De VMM bepaalt, ter uitvoering van de VLAREM-regelgeving en de Europese zwemwaterrichtlijn, op geregelde tijdstippen de waterkwaliteit van Del Mare. Op basis van de resultaten formuleert het Departement Zorg een advies inzake waterrecreatie.

Op 21/04/2026 werd door de VMM een analyse van de waterkwaliteit uitgevoerd. Hieruit blijkt dat de waterkwaliteit ZEER GOED is. Het Agentschap Zorg adviseerde dan ook dat waterrecreatie toegestaan is.

Besluit

Het college van burgemeester en schepenen neemt akte.

7 Voorontwerp nieuwbouwproject Molenwijk Noord - Tuinwijk

Voorontwerp nieuwbouwproject Molenwijk Noord - Tuinwijk

Besluit

Het college van burgemeester en schepenen neemt akte.

8 Jaarverslag 2025 Gecoro

Jaarverslag 2025 Gecoro

Besluit

Het college van burgemeester en schepenen neemt akte.

welzijn samenleving

9 Rapport Seniorenconsulent 2024 - 2026

Kennisgeving van het rapport Seniorenconsulent 2024 - 2026

Besluit

Kennisname van het rapport Seniorenconsulent 2024 - 2026

Het college van burgemeester en schepenen neemt akte.

jeugd en toerisme

10. Verslag vergadering adviesraad toerisme Waasmunster op dinsdag 17 maart 2026

Mededeling van het verslag van de vergadering adviesraad Toerisme op dinsdag 17 maart 2026

Besluit

Het college van burgemeester en schepenen neemt akte.

B-punt

secretariaat

11. Actualiseren KI comfortelementen

Besluit

Het college kan zich akkoord verklaren.

financiën en ICT

12. Belastingen : ambtshalve ontheffing algemene belasting op 2de verblijven en algemene belasting gezinnen 2de verblijven 2025 - Artikel 250006378 en 250006548: materiële misslag.

De aanslag in de algemene belasting gezinnen op 2de verblijven over het aanslagjaar 2025 met kohierartikel Artikel 250006548 ambtshalve te ontheffen wegens materiële misslag.

En de aanslag in de algemene belasting op 2de verblijven over het aanslagjaar 2025 met kohierartikel 250006378 ambtshalve te ontzetten wegens materiële misslag.

Besluit

De aanslag in de algemene belasting gezinnen op 2de verblijven over het aanslagjaar 2025 met kohierartikel Artikel 250006548 ambtshalve te ontheffen wegens materiële misslag. (bedrag €130,- /kohierartikel)

En de aanslag in de algemene belasting op 2de verblijven over het aanslagjaar 2025 met kohierartikel 250006378 ambtshalve te ontzetten wegens materiële misslag. (bedrag €575,-/kohierartikel)

13. Belastingen : ambtshalve ontheffing algemene belasting op 2de verblijven en algemene belasting gezinnen 2de verblijven 2025 - Artikel 250006354 en 250006524: materiële misslag.

De aanslag in de algemene belasting gezinnen op 2de verblijven over het aanslagjaar 2025 met kohierartikel Artikel 250006524 ambtshalve te ontheffen wegens materiële misslag.

En de aanslag in de algemene belasting op 2de verblijven over het aanslagjaar 2025 met kohierartikel 250006354 ambtshalve te ontzetten wegens materiële misslag.

Besluit

De aanslag in de algemene belasting gezinnen op 2de verblijven over het aanslagjaar 2025 met kohierartikel Artikel 250006524 ambtshalve te ontheffen wegens materiële misslag. (bedrag €130,- /kohierartikel)

En de aanslag in de algemene belasting op 2de verblijven over het aanslagjaar 2025 met kohierartikel 250006354 ambtshalve te ontzetten wegens materiële misslag. (bedrag €575,-/kohierartikel)

14. Betaalbaarstellingen

De betaalbaarstellingen en vrijwilligerslijsten worden voorgelegd ter goedkeuring aan het college/vast bureau

Besluit

De betaalbaarstellingen met nummers 2026/107, 2026/108 en vrijwilligerslijsten worden goedgekeurd.

15. Mobiele telefoontoestellen buitenschoolse opvang

Directie van de Wonderboom en GLS Ruiter vragen om elk een eenvoudige mobiele telefoon met abonnement ter beschikking te hebben van de buitenschoolse kinderopvang.

Besluit

Het college van burgemeester en schepenen gaat akkoord met de aankoop van twee basis gsm-toestellen en het activeren van een bijhorend abonnement voor de buitenschoolse kinderopvang van GBS De Wonderboom en GLS Ruiter.

omgeving

16. Grondverdelingsplan Wijnveld (Schrijbergstraat)

Grondverdelingsplan Wijnveld (Schrijbergstraat)

Besluit

Het college kan zich akkoord verklaren.

17. Verslag Plenaire vergadering GRUP Durmevallei fase 2

Verslag plenaire vergadering GRUP Durmevallei fase 2

Besluit

Het college van burgemeester en schepenen neemt kennis van het verslag van de plenaire vergadering van het voorontwerp GRUP Durmevallei fase 2 en sluit zich aan bij de geformuleerde opmerkingen door de dienst omgeving en duurzaamheid.

18. Voorontwerp Beleidsplan Ruimte Temse

Advies Voorontwerp Beleidsplan Ruimte Temse

Besluit

Het college van burgemeester en schepenen neemt kennis van het voorontwerp van het Beleidsplan Ruimte Temse en formuleert geen advies.

19. Grondverdelingsplan Groenstraat

Grondverdelingsplan Groenstraat

Besluit

Het college kan zich akkoord verklaren.

20. Melding IIOA - OMV 2026044599 - I/2026/00051 (03/05/2026)

Het college van burgemeester en schepenen heeft de melding ontvangen.

De melding werd ingediend op 3 april 2026.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als ligging Eekhoekstraat 6 en met als kadastrale omschrijving afdeling 1 sectie B nr. 441A.

Het betreft een aanvraag tot volledige overdracht van de vergunning.

Het college van burgemeester en schepenen heeft de aanvraag onderzocht rekening houdend met de ter zake geldige wetgeving, in het bijzonder het omgevingsvergunningsdecreet.

Besluit

Het college van burgemeester en schepenen neemt akte van de melding ingediend door Equipromo BV gevestigd te Bellestraat 84/8 te 9100 Sint-Niklaas voor de overname vergunning, gelegen te Eekhoekstraat 6, kadastrale omschrijving: afdeling 1 sectie B nr. 441A.

Artikel 1. Er wordt akte genomen van de melding van de overdracht van de exploitatie met volgende vergunde rubrieken:

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid eenheid
9.4.3.c.1	Stallen van 26 paarden	26 paarden
15.1.1.	Stallen van 8 motorvoertuigen en/of aanhangwagens	8 voertuigen
19.6.2.a	Opslag van 20 ton stro	20 ton stro
28.2.c.1	Opslag van dierlijke mest, namelijk 386 m ³ dierlijke mest, waarvan 30 m ³ stalmest op een mestvaalt.	386m ³
53.8.2	Grondwaterwinning met een debiet van 434 m ³ /jaar waarbij de put een diepte heeft van 11 m.	434 m ³ /jaar

Artikel 2. De plannen en het meldingsdossier waarop deze akte gebaseerd is, maken integraal deel uit van de meldingsakte. Er wordt enkel uitspraak gedaan over het gemelde ontwerp binnen deze aanvraag, de overige aanduidingen op het inplantingsplan die verschillen van de laatst vergunde plannen worden niet beoordeeld, noch vergund.

Artikel 3. De aktenaam is afhankelijk van de strikte naleving van de volgende milieuvorwaarden: 1. De algemene en sectorale milieuvorwaarden van titel II van het VLAREM. Bij wijziging van VLAREM wordt de exploitant geacht de meest actuele versie van de van toepassing zijnde bepalingen na te leven. De integrale en geconsolideerde tekst van titel II van het VLAREM is raadpleegbaar op de Milieu navigator, via de link:

<https://navigator.emis.vito.be/>

De basisvergunning betreft een milieuvergunning met als einddatum 19/12/2036. Aangezien de modaliteiten van de basisvergunning overgenomen worden, zal de vergunning 19/12/2036 als einddatum hebben.

21. Aktenaam IIOA OMV 2026050481 - XII/2026/00055 (05/05/2026)

Het college van burgemeester en schepenen heeft de melding ontvangen.

De melding werd ingediend op 15 april 2026.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als ligging Sijpstraat 85 en met als kadastrale omschrijving afdeling 2 sectie C nrs. 259C en 259G.

Type handelingen: de exploitatie van een of meerdere ingedeelde inrichtingen of activiteiten.

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid	Klasse
17.1.2.2.1°	Ondergrondse propaangastank van 2950 liter waterinhoud	2950 liter	3

Het betreft een aanvraag tot plaatsen ondergrondse propaangastank van 2950 liter waterinhoud.

Het college van burgemeester en schepenen heeft de aanvraag onderzocht rekening houdend met de ter zake geldige wetgeving, in het bijzonder het omgevingsvergunningsdecreet.

Besluit

Artikel 1. Er wordt akte genomen van de melding ingediend door Dries Dieleman voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit (iioa) met inrichtingsnummer 20260415-0018 en met volgende rubrieken:

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid
17.1.2.2.1°	Ondergrondse propaangastank van 2950 liter waterinhoud	2950 liter

Artikel 2. De plannen en het meldingsdossier waarop deze akte gebaseerd is, maken integraal deel uit van de meldingsakte. Er wordt enkel uitspraak gedaan over de gemelde IIOA binnen deze melding.

Artikel 3. De aktenaam is afhankelijk van de strikte naleving van de volgende milieuvorwaarden: De algemene en sectorale milieuvorwaarde van titel II van het VLAREM. Bij wijziging van VLAREM wordt de exploitant geacht de meest actuele versie van toepassing zijnde bepalingen na te leven. De integrale en geconsolideerde tekst van titel II van het VLAREM is raadpleegbaar op de Milieu navigator, via de link: <https://navigator.emis.vito.be/>.

22 Omgevingsvergunning OMV 2026045845 - I/2026/00050 (02/06/2026)

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 3 april 2026.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Van Eyckpark 18 en met als kadastrale omschrijving afdeling 1 sectie B nr. 371G.

Het betreft een aanvraag tot bouw woning met zwembad.

Het college van burgemeester en schepenen heeft deze aanvraag onderzocht, rekening houdend met de ter zake geldende wettelijke bepalingen, in het bijzonder met de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en de uitvoeringsbesluiten.

De vergunning wordt afgegeven.

Besluit

Uit bovenstaande motivering blijkt dat de aanvraag in overeenstemming is (of kan gebracht worden mits het opleggen van de nodige voorwaarden) met de wettelijke bepalingen, alsook met de goede plaatselijke ordening en met zijn onmiddellijke omgeving. Het college sluit zich aan bij de motivering van de gemeentelijke omgevingsambtenaar.

Vanuit stedenbouwkundig oogpunt kan de ingediende aanvraag aanvaard worden.

BIJGEVOLG BESLIST HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN DE ZITTING VAN 27 april 2026 HET VOLGENDE:

Het college van burgemeester en schepenen geeft de vergunning af aan de aanvrager, die ertoe verplicht is het college van burgemeester en schepenen op de hoogte te brengen van het begin van de handelingen.

De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden:

Algemene voorwaarden omtrent verhardingen:

- Waterdoorlatende verharding dient te voldoen aan de volgende voorwaarden: te plaatsen op een waterdoorlatende funderingslaag, er worden geen afvoerkolken voorzien, de verharding wordt niet in helling aangelegd (minder dan 0,5 %) en er worden opstaande randen voorzien die het water op de waterdoorlatende verharding houden, tenzij de waterdoorlatende verharding kan afwateren naar een gras- of groenstrook met een oppervlakte die minstens 15 % van de verharde oppervlakte bedraagt en op het bouwplan staat aangeduid;
- Niet-waterdoorlatende verharde oppervlakten dienen te voldoen aan de volgende voorwaarden: de oppervlakten stromen af naar een gras- of groenstrook met een oppervlakte die minstens 25 % van de verharde oppervlakte bedraagt, uitgewerkt met een maaiveldverlaging van 30 cm (wadi) aangeduid op het bouwplan; er worden geen boordstenen of afvoerkolken voorzien;
- Indien de verhardingen niet voldoen aan hogervermelde voorwaarden, dienen deze oppervlaktes te worden meegenomen voor de berekening van de infiltratievoorziening.

Voorwaarden ANB

- De te behouden bosoppervlaktes aangeduid op het ontbossingsplan blijven als Bos behouden
- De ontbossing wordt uitgevoerd buiten het broedseizoen (dit is de periode van 15 maart tot 1 juli)
- In de te behouden boszones is tuinaanleg (gazons, aanleg borders), het oprichten van constructies, het aanleggen van verhardingen niet toegelaten
- De te behouden boszones worden verplicht afgeschermd met een werfhok gedurende de uitvoer van de werken zodat er geen betreding mogelijk is
- De herbebossing van de percelen wordt uitgevoerd en/of aangevuld met inheemse bomen en struiken in dicht plantverband (max 2 x 2 meter) en dit tegen eind december 2026
- De te ontbossen oppervlakte bedraagt 1.571 m². Deze oppervlakte valt niet meer onder het toepassingsgebied van het Bosdecreet. Het plan dat goedgekeurd is door het Agentschap voor Natuur en Bos moet deel uitmaken van de omgevingsvergunning. De resterende bosoppervlakte (786 m²) aangeduid op het ontbossingsplan moet als Bos behouden blijven. Bijkomende kappingen in deze zone kunnen maar uitgevoerd worden mits machtiging door het Agentschap voor Natuur en Bos. Het is evenmin toegelaten in deze zone constructies op te richten of ingrijpende wijzigingen van de bodem, de strooisel-, kruid- of boomlaag uit te voeren.

- De vergunning wordt verleend op grond van artikel 90bis, §5, derde lid, van het Bosdecreet en onder de voorwaarden zoals opgenomen in het hierbij gevoegde compensatieformulier met nummer: 26-205048.
- De bosbehoudsbijdrage van 9.033,25 € dient binnen de 4 maanden, vanaf de datum waarop gebruik mag gemaakt worden van deze vergunning, gestort worden op het rekeningnummer van het Agentschap voor Natuur en Bos. Het overschrijvingsformulier voor het betalen van de bosbehoudsbijdrage zal door de financiële cel van het Agentschap voor Natuur en Bos aan de aanvrager worden bezorgd.
- Als bijlage vindt u het door het Agentschap voor Natuur en Bos goedgekeurde compensatievoorstel, dat integraal moet deel uitmaken van de omgevingsvergunning.
- Als u als vergunningverlenende instantie het advies van Agentschap voor Natuur en Bos niet wenst te volgen en de ontbossing voor een andere oppervlakte wenst toe te staan dan vermeld in het goedgekeurde of aangepast compensatievoorstel, dan moet het compensatievoorstel opnieuw aan ANB voorgelegd worden, met de vraag om het aan te passen naar de gewenste bosoppervlakte. Het is belangrijk dat de te compenseren bosoppervlakte overeenstemt met de vergunde te ontbossen oppervlakte.

Voorwaarden De Watergroep

- Iedere wooneenheid dient over een afzonderlijke watermeter te beschikken.
- Bij de plaatsing van de digitale watermeter is een draadloze verbinding met de digitale elektriciteitsmeter vereist. Om te verzekeren dat deze draadloze verbinding kan gemaakt worden, moet de aftakking voldoen aan onderstaande bijkomende voorwaarden:
 - De digitale watermeter staat best in dezelfde ruimte als de digitale elektriciteitsmeter.
 - De maximum afstand tussen de digitale elektriciteitsmeter en de digitale watermeter bedraagt 50m
- Bij het plaatsen van de muurdoorgang dient rekening gehouden te worden met de afmetingen van de drinkwateraftakking. Elke aftakking moet in rechte lijn, haaks op de rijweg kunnen uitgevoerd worden.
- De kosten van de nieuwe aftakking(en) zijn ten laste van de aanvrager(s).
- Indien er reeds een advies door Riopact werd gegeven voor de volledige verkaveling blijven deze voorwaarden ook van kracht.
- Denk eraan om tijdig jouw riolaansluiting aan te vragen op <https://www.riopact.be/riolaansluiting/>.
- Na het verkrijgen van jouw vergunning vraag je de nieuwe riolaansluiting best onmiddellijk aan. Zo kan er met de private riolering naar een correcte diepte gewerkt worden en vermijd je onvoorziene kosten achteraf. Is er al een riolaansluiting? Dan kan je die opnieuw gebruiken.
- Een standaard gescheiden riolaansluiting voor een particuliere woning ligt maximaal 80 cm diep en heeft een diameter van 160 mm voor regenwaterafvoer (RWA) en afvalwaterafvoer (DWA). Meer informatie kan je terugvinden op www.riopact.be.
- In sommige gevallen is het niet mogelijk om een aansluiting te realiseren op 80 cm (bijvoorbeeld bij een ondiepe hoofdriolering, bij aanwezigheid van andere nutsleidingen). Daarom is het belangrijk dat je jouw riolaansluiting in een zo vroeg mogelijk stadium van de (ver)bouwfase aanvraagt.
- Niet-standaard aansluitingen worden op maat besproken nadat de aanvraag wordt ingediend.

Voorwaarden inzake overstromingsveilig bouwen en afstand tot de achterliggende Leebeek:

- het vloerpeil van het gebouw moet voldoende hoog worden gekozen (minstens 30 cm boven het overstromingspeil), om het gebouw te beschermen tegen wateroverlast en de mogelijke gevolgen van golfslag. Dat overstromingspeil wordt op basis van de op dit moment beschikbare gegevens (de kaarten overstroombaar gebied en het Digitaal Hoogtemodel Vlaanderen II) ingeschat op 22,40 m TAW;
- de ondergrondse constructie wordt waterdicht afgewerkt incl. de doorvoeropeningen van leidingen en de verluchttingsopeningen;
- bij de plaatsing van de regenwaterputten wordt erop gelet dat er geen overstromingswater de put kan binnendringen;
- de waterafvoer van de gebouwen wordt verzekerd, eventueel met pompinstallatie. Bij een overstroming komen immers ook de riolen onder druk te staan, waardoor ze in de omgekeerde richting kunnen stromen;
- er wordt een terugslagklep geplaatst op aansluitingen naar de riolering en/of regenwaterafvoer;
- terreinophogingen worden beperkt tot het gebouw zelf en de toegangszone naar het gebouw. Andere terreinophogingen (zoals terrassen, paden, tuin of groenzone, ...) in overstromingsgevoelig gebied (middelgrote kans, huidig en/of toekomstig

- klimaat) zijn toegelaten;
 - het is evenmin toegelaten om afsluitingen onderaan te voorzien van elementen (zoals rechtstaande betonplaten) die de vrije doorstroming van het water verhinderen.
- Aandachtspunt inzake overstromingsveilig bouwen:
- wij wijzen de aanvrager erop dat het opruimen van afval, sediment of ander materiaal dat tijdens een overstroming meegevoerd werd, niet de verantwoordelijkheid is van de waterloopbeheerder.
- Voorwaarden inzake milderen van het effect van verhardingen:
- De dienst heeft niet gecontroleerd of aan onderstaande voorwaarden wordt voldaan:
 - De bepalingen van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater moeten worden nageleefd;
 - De bodem van de voorziening mag niet dieper dan 50 cm onder maaiveld gerealiseerd worden;
 - De voorziening moet bovengronds worden aangelegd.
 - Aandachtspunt inzake het milderen van het effect van verhardingen:
 - De capaciteit van de infiltratievoorziening dient te allen tijde behouden en gegarandeerd te blijven. Hiervoor dient de voorziening minstens om de twee jaar, of indien de omstandigheden dat vereisen frequenter, te worden onderhouden.
 - Voorwaarden wegens ligging langs een waterloop:
 - Langs de waterloop bevindt zich een 5-meterzone voor erfdienstbaarheden. Deze strook begint landinwaarts vanaf de uiterste boord van de waterloop waar het talud eindigt. De inrichting van deze strook moet compatibel zijn met het (jaarlijkse) machinaal onderhoud van de waterloop. Dit houdt het volgende in:
 - er mogen geen werken gebeuren in de bedding van de waterloop;
 - de 5-meterzone moet overrijdbaar zijn met een rups- of bandenkraan van minstens 30 ton;
 - bijkomende gebouwen in de 5-meterzone zijn verboden, alsook andere in de bodem verankerde constructies (tuinhuisjes, schommels, ...);
 - verhardingen of aanmerkelijke reliëfwijzigingen zijn niet toegestaan in de 5-meterzone;
 - het maaisel en de niet-verontreinigde ruimingspecie kan binnen de 5-meterzone gedeponereerd worden. De waterloopbeheerder heeft geen enkele verplichting deze specie verder te behandelen;
 - personeelsleden van de waterloopbeheerder of personen die in zijn opdracht werken uitvoeren, hebben er een recht van doorgang en mogen er materialen en werktuigen plaatsen om werken aan de waterloop uit te voeren;
 - er worden bij voorkeur geen omheiningen geplaatst. Indien dit om veiligheidsredenen toch nodig wordt geacht, kan een draadafsluiting geplaatst worden op een afstand tussen 0,75 m en 1 m vanaf de kruin van de oever. Deze afsluiting mag niet hoger zijn dan 1,5 m;
 - dwarsafsluitingen mogen de toegang tot de strook niet belemmeren en moeten daarom gemakkelijk en onmiddellijk wegneembaar en terugplaatsbaar zijn of voorzien zijn van één of twee draaibare delen, zodat de vrije doorgang minstens 5 meter bedraagt;
 - beplantingen in de 5-meterzone zijn verboden, met uitzondering van één rij hoogstambomen. Deze rij moet op minstens 0,75 m en maximum op 1 m van de taludinstek worden geplaatst. De bomen moeten op een tussenafstand van minstens 12 m worden geplant.
 - Deze voorwaarden zijn gebaseerd op de Wet van 28 december 1967 betreffende de onbevaarbare waterlopen, het Besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van diverse bepalingen uit de wet van 28 december 1967 betreffende de onbevaarbare waterlopen en het Decreet betreffende het integraal waterbeleid, gecoördineerd op 15 juni 2018 (titel I van het Waterwetboek).
 - Voorwaarden inzake werkzaamheden langs de 5-meterzone:
 - De 5-meterzone mag niet gebruikt worden voor de organisatie van de werf: er mag geen grond of materiaal gestapeld worden en er moet steeds doorgang mogelijk zijn voor machines voor het onderhoud van de waterloop.

23. Omgevingsvergunning OMV 2025154357 - I/2025/00189 (01/05/2026)

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 16 januari 2026.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Lentelaan 4 en met als kadastrale omschrijving afdeling 1 sectie B nr. 836K.

Het betreft een aanvraag tot renovatie en dakuitbreiding van een vrijstaande eengezinswoning.

Het college van burgemeester en schepenen heeft deze aanvraag onderzocht, rekening houdend met de ter zake geldende wettelijke bepalingen, in het bijzonder met de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en de uitvoeringsbesluiten.

De vergunning wordt afgegeven.

Besluit

Uit bovenstaande motivering blijkt dat de aanvraag in overeenstemming is (of kan gebracht worden mits het opleggen van de nodige voorwaarden) met de wettelijke bepalingen, alsook met de goede plaatselijke ordening en met zijn onmiddellijke omgeving. Het college sluit zich aan bij de motivering van de gemeentelijke omgevingsambtenaar.

Vanuit stedenbouwkundig oogpunt kan de ingediende aanvraag aanvaard worden.

BIJGEVOLG BESLIST HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN DE ZITTING VAN 27 april 2026 HET VOLGENDE:

Het college van burgemeester en schepenen geeft de vergunning af aan de aanvrager, die ertoe verplicht is het college van burgemeester en schepenen op de hoogte te brengen van het begin van de handelingen.

De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden:

Algemene voorwaarden

- De septische put dient een minimale inhoud van 3.000 liter te hebben.

Voorwaarden ontharding en breedte van de oprit

De breedte van de oprit moet beperkt worden tot maximum 4 meter breed ter hoogte van de straat. De ontharding van het perceel dient strikt uitgevoerd te worden volgens de plannen en verplicht met groen aangelegd te worden.

Voorwaarden hemelwater

Hergebruik hemelwater is verplicht voor alle toiletten, wasmachines, buitenkraantjes en kraantjes voor poetswater;

De gewestelijke verordening hemelwater dient in zijn totaliteit gevolgd te worden.

Voorwaarden verharding

Voor de verhardingen (ALLE verhardingen) gelden volgende regelgevingen ook als verhardingen worden heraangelegd:

Waterdoorlatende materialen dienen niet in rekening te worden gebracht indien cumulatief voldaan is aan de volgende voorwaarden:

- de waterdoorlatende materialen worden geplaatst op een waterdoorlatende funderingslaag (opbouw te specificeren op plan) er mogen geen fijne (0/2) noch cementgebonden ("stabilisé") (uitgezonderd drainerend schraal beton) materialen gebruikt worden (gewone betonklinkers of kasseien zijn niet waterdoorlatend);

- er worden geen afvoerkolken voorzien;

- de verharding wordt niet in helling aangelegd (minder dan 2%) en er worden opstaande randen voorzien die het water op de waterdoorlatende verharding houden tenzij de waterdoorlatende verharding kan afwateren naar een gras- of groenstrook met een oppervlakte die minstens 25% van de verharde oppervlakte bedraagt

- het betreft geen kleibodem (textuur E en U).

Voor niet-waterdoorlatende verharding geldt volgende regelgeving:

Verharde oppervlakten dienen niet in rekening te worden gebracht in het hemelwaterformulier indien cumulatief voldaan is aan de volgende voorwaarden:

- de oppervlakten stromen af naar een gras- of groenstrook met een oppervlakte die minstens 25% van de verharde oppervlakte bedraagt, uitgewerkt met een maaiveldverlaging.

- De onderkant van de infiltratie voorziening dient minstens 10 cm boven de hoogste grondwaterstand te worden geplaatst.

24. Omgevingsvergunning OMV 2025151457 - I/2025/00182 (07/05/2026)

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 22 januari 2026.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres De Sombe 30 en met als kadastrale omschrijving afdeling 1 sectie B nr. 1266B.

Het betreft een aanvraag tot aanleg zwembad met poolhouse.

Het college van burgemeester en schepenen heeft deze aanvraag onderzocht, rekening houdend met de ter zake geldende wettelijke bepalingen, in het bijzonder met de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en de uitvoeringsbesluiten.

De vergunning wordt afgegeven.

Besluit

Uit bovenstaande motivering blijkt dat de aanvraag in overeenstemming is (of kan gebracht worden mits het opleggen van de nodige voorwaarden) met de wettelijke bepalingen, alsook met de goede plaatselijke ordening en met zijn onmiddellijke omgeving. Het college sluit zich aan bij de motivering van de gemeentelijke omgevingsambtenaar.

Vanuit stedenbouwkundig oogpunt kan de ingediende aanvraag aanvaard worden.

BIJGEVOLG BESLIST HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN DE ZITTING VAN 27 april 2026 HET VOLGENDE:

Het college van burgemeester en schepenen geeft de vergunning af aan de aanvrager, die ertoe verplicht is het college van burgemeester en schepenen op de hoogte te brengen van het begin van de handelingen.

De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden:

Voorwaarden De Watergroep

- Er worden geen nieuwe aansluitingen voorzien voor afval- en hemelwater van het perceel.
- Afvalwater en hemelwater moeten volledig gescheiden worden.
- De kanten van de wadi mogen niet steil aangelegd worden maar moeten flauw hellend zijn, zodat deze ook mee kunnen infiltreren. Men dient bovendien rekening te houden bij uitvoering van het dossier dat de gronden t.h.v. de toekomstige wadi niet verdicht worden om de optimale werking ervan te bewaren. Zo niet dienen ze opnieuw losgefreesd te worden voor definitieve aanleg. Het gras moet direct hydraulisch ingezaaid worden, bij voorkeur vóór de aansluiting van het water zelf, zodat het gras de kans krijgt om te groeien alvorens de wadi vol staat met water. Een alternatief voor hydraulisch inzaaien zijn vooraf ingezaaide, biologisch afbreekbare kokosmatten (ongewapend met plastic of ijzerdraad). Merk wel op dat dit laatste een ecologisch minder interessant alternatief is wegens het gebruik van dominante en weinig diverse soorten.
- Bij het ontwerp en de uitvoering van de werken dient rekening te worden gehouden met het 'Reglement Ontwikkelingen met impact op de rioleringsinfrastructuur' van Riopact. In voorkomend geval kan De Watergroep nog een advies indienen dat betrekking heeft op de distributieleidingen voor drinkwater en op de bescherming van de drinkwaterbronnen.

Er dient voldaan te worden aan volgende algemene voorwaarden:

- Indien er een bemaling wordt opgezet moet het bemalingswater bij voorkeur ter plaatse infiltreren. Wanneer dit niet mogelijk is kan er worden aangesloten op oppervlaktewater of een RWA leiding. Pas als de bovenstaande opties technisch niet haalbaar zijn mag er geloosd worden op een afvalwaterleiding. Hiervoor moet een vergunning aangevraagd worden op de site van Aquafin bij technische partners indien het debiet >10 m³/u.

- Bij de uitvoering van de werken en de aanleg van de infiltratievoorziening(en) dient rekening te worden gehouden met de VLARIO richtlijnen infiltratievoorzieningen. De infiltratievoorzieningen mogen in geen geval drainerend werken. Voorbeelden van infiltratievoorzieningen kunnen gevonden worden op www.blauwgroenvlaanderen.be

Voorwaarden verharding

Voor de verhardingen (ALLE verhardingen) gelden volgende regelgevingen ook als verhardingen worden heraangelegd:

Waterdoorlatende materialen dienen niet in rekening te worden gebracht indien cumulatief voldaan is aan de volgende voorwaarden:

- de waterdoorlatende materialen worden geplaatst op een waterdoorlatende funderingslaag (opbouw te specificeren op plan) er mogen geen fijne (0/2) noch cementgebonden ("stabilisé") (uitgezonderd drainerend schraal beton) materialen gebruikt worden (gewone betonklinkers of kasseien zijn niet waterdoorlatend);
- er worden geen afvoerkolken voorzien;
- de verharding wordt niet in helling aangelegd (minder dan 2%) en er worden opstaande randen voorzien die het water op de waterdoorlatende verharding houden tenzij de waterdoorlatende verharding kan afwateren naar een gras- of groenstrook met een oppervlakte die minstens 25% van de verharde oppervlakte bedraagt
- het betreft geen kleibodem (textuur E en U).

Voor niet-waterdoorlatende verharding geldt volgende regelgeving:

Verharde oppervlakten dienen niet in rekening te worden gebracht in het hemelwaterformulier indien cumulatief voldaan is aan de volgende voorwaarden:

- de oppervlakten stromen af naar een gras- of groenstrook met een oppervlakte die minstens 25% van de verharde oppervlakte bedraagt, uitgewerkt met een maaiveldverlaging.
- De onderkant van de infiltratie voorziening dient minstens 10 cm boven de hoogste grondwaterstand te worden geplaatst.

25. Omgevingsvergunning OMV 2025149153 - I/2026/00014 (03/05/2026)

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 4 maart 2026.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Groenselstraat 28 en met als kadastrale omschrijving afdeling 1 sectie A nrs. 2030C2 en 2030T.

Het betreft een aanvraag tot bouwen van een garage.

Het college van burgemeester en schepenen heeft deze aanvraag onderzocht, rekening houdend met de ter zake geldende wettelijke bepalingen, in het bijzonder met de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en de uitvoeringsbesluiten.

De vergunning wordt afgegeven.

Besluit

Uit bovenstaande motivering blijkt dat de aanvraag in overeenstemming is (of kan gebracht worden mits het opleggen van de nodige voorwaarden) met de wettelijke bepalingen, alsook met de goede plaatselijke ordening en met zijn onmiddellijke omgeving. Het college sluit zich aan bij de motivering van de gemeentelijke omgevingsambtenaar.

Vanuit stedenbouwkundig oogpunt kan de ingediende aanvraag aanvaard worden.

BIJGEVOLG BESLIST HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN DE ZITTING VAN 27 april 2026 HET VOLGENDE:

Het college van burgemeester en schepenen geeft de vergunning af aan de aanvrager, die ertoe verplicht is het college van burgemeester en schepenen op de hoogte te brengen van het begin van de handelingen.

De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden:

Voorwaarden verharding

Voor de verhardingen (ALLE verhardingen) gelden volgende regelgevingen ook als verhardingen worden heraangelegd:

Waterdoorlatende materialen dienen niet in rekening te worden gebracht indien cumulatief voldaan is aan de volgende voorwaarden:

- de waterdoorlatende materialen worden geplaatst op een waterdoorlatende funderingslaag (opbouw te specificeren op plan) er mogen geen fijne (0/2) noch cementgebonden ("stabilisé") (uitgezonderd drainerend schraal beton) materialen gebruikt worden (gewone betonklinkers of kasseien zijn niet waterdoorlatend);
- er worden geen afvoerkolken voorzien;
- de verharding wordt niet in helling aangelegd (minder dan 2%) en er worden opstaande randen voorzien die het water op de waterdoorlatende verharding houden tenzij de waterdoorlatende verharding kan afwateren naar een gras- of groenstrook met een oppervlakte die minstens 25% van de verharde oppervlakte bedraagt
- het betreft geen kleibodem (textuur E en U).

Voor niet-waterdoorlatende verharding geldt volgende regelgeving:

Verharde oppervlakten dienen niet in rekening te worden gebracht in het hemelwaterformulier indien cumulatief voldaan is aan de volgende voorwaarden:

- de oppervlakten stromen af naar een gras- of groenstrook met een oppervlakte die minstens 25% van de verharde oppervlakte bedraagt, uitgewerkt met een maaiveldverlaging.
- De onderkant van de infiltratie voorziening dient minstens 10 cm boven de hoogste grondwaterstand te worden geplaatst.

26. Inlichtingen aan notarissen en vastgoedmakelaars

Inlichtingen aan notarissen en vastgoedmakelaars

Besluit

Het college van burgemeester en schepenen kan zich akkoord verklaren met de afgeleverde inlichtingen.

27. Grondverdelingsplan Fortenstraat

Besluit

Het college kan zich akkoord verklaren.

28. Voorontwerp Beleidsplan Ruimte Sint-Niklaas

Besluit

Het college van burgemeester en schepenen neemt kennis van het voorontwerp van het Beleidsplan Ruimte Sint-Niklaas en formuleert geen advies over het voorontwerp. De gemeente zal niet deelnemen aan het plenair overleg.

technische binnendienst

29. Neerstraat fase II (samengevoegde opdracht) - gedeelte Waasmunster - vorderingstaat VS 9

Betreft goedkeuring vorderingsstaat werken Neerstraat fase II

Besluit

Enig artikel : Goedkeuring wordt verleend aan factuur VS 9 van AUDEBO nv, BEDRIJVENLAAN 4 te 9080 Lochristi voor de opdracht "Neerstraat fase II (samengevoegde opdracht) - gedeelte gemeente Waasmunster" voor een bedrag van € 158.600,72 excl. btw of € 191.906,87 incl. 21% btw, waardoor de werken een bedrag bereiken van € 1.030.753,97 excl. btw of € 1.247.212,33 incl. 21% btw.

30. herstellingswerken kerktoren kerk Centrum

Herstellingswerken netten kerktoren.

Besluit

Het college kan zich akkoord verklaren met het voorgestelde stappenplan.

vrije tijd

31. Vraag om aktename financieel jaarverslag Vrijetijdsraad 2025.

Vraag om aktename van het kasverslag van de Vrijetijdsraad 2025.

Besluit

Het college neemt akte van het kasverslag 2025 van de vrijetijdsraad.

cultuur

32. Proefdruk, drukwerk en verdeling seizoensbrochure De Meermin Podium seizoen 2026-2027

Gunning aan de firma GRAPHIUS voor het drukken van de seizoensbrochure De Meermin Podium 26-27, na prijsvergelijking. De verdeling huis-aan-huis in Waasmunster gebeurt door de firma KDB Flyer Express.

Besluit

De opdracht voor het drukken van de brochure te gunnen aan de firma GRAPHIUS voor een totaalbedrag van € 5.283,47 excl btw.

De seizoensbrochure wordt verdeeld in alle brievenbussen van Waasmunster (5.300 stuks) door de firma KDB Flyer Express voor een totaalbedrag van € 1.325 incl. BTW

Het logo van het gemeentebestuur moet meer (al minstens bij het voorwoord) en groter in beeld gebracht worden.

onderwijs

33. Seminarie directies scholengemeenschap

Aanvraag seminarieweekend van de scholengemeenschap voor directies van de gemeentelijke scholen.

Besluit

Het college van burgemeester en schepenen kan zich akkoord verklaren

Aldus beslist in zitting van 27 april 2026.
Namens het college van burgemeester en schepenen,



De algemeen directeur,
Bram Collier.

De burgemeester,
Jurgen Bauwens.