

Besluitenlijst van de zitting van het college van burgemeester en schepenen van maandag 15 september 2025

(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

omgeving

2 Besluit burgemeester onbewoonbaarheid Belselestraat

Attest onbewoonbaarheid Belselestraat

Besluit

Het college van burgemeester en schepenen neemt akte.

3 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 deze resultaten formuleert het Departement Zorg een advies inzake waterrecreatie.

Op 08/09/2025 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.

technische binnendienst

4 Verkeersreglement n.a.v. Tentoonstelling Baverikstraat grondgebied Waasmunster

Ten gevolge van tentoonstelling Baverikstraat worden er tijdelijke verkeerswijzigingen ingevoerd

Besluit

Het college van burgemeester en schepenen neemt akte.

5 Verkeersreglement n.a.v. kermis Rodendries grondgebied Waasmunster

Ten gevolge van kermis Rodendries worden er tijdelijke verkeerswijzigingen ingevoerd

Besluit

Het college van burgemeester en schepenen neemt akte.

6 Verkeersreglement n.a.v. Vestjes & Molekenskermis grondgebied Waasmunster

Ten gevolge van Vestjes & Molekenskermis worden er tijdelijke verkeerswijzigingen ingevoerd

Besluit

Het college van burgemeester en schepenen neemt akte.

B-punt

financiën en ICT

7. Betaalbaarstellingen

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

Besluit

De betaalbaarstellingen met nummer 2025/255, 2025/256, 2025/257 en 2025/258 alsook de vrijwilligerslijsten worden goedgekeurd.

omgeving

8 Advies vergunning OMV 2025088546 - I/2025/00118 (23/09/2025)

Het college van burgemeester en schepenen heeft op 4 augustus 2025 een adviesvraag ontvangen inzake de omgevingsvergunningsaanvraag met als referentie omgevingsloket OMV_2025088546 en intern dossiernummer I/2025/00118.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Roskamstraat zn, 9100 Sint-Niklaas en met als kadastrale omschrijving Afdeling 4 Sectie D Nrs. 2197, 2195, 2164g, 2194a, 2193a en 2199a.

Het betreft een aanvraag tot het bouwen van een batterijpark met groenbuffer.

Besluit

De gemeente Waasmunster heeft kennisgenomen van de vergunningsaanvraag voor de bouw van een batterijpark in de Roskamstraat te Sint-Niklaas en van de bezorgdheden die door inwoners zijn geuit.

Als aanpalende gemeente zijn wij niet de vergunningverlenende overheid. De rechtstreekse impact op ons grondgebied lijkt op het eerste gezicht beperkt: de dichtstbijzijnde woning in Waasmunster ligt op circa 400 meter van de geplande site en de E17 bevindt zich in de onmiddellijke nabijheid.

Toch hebben vele inwoners hun zorgen kenbaar gemaakt, onder meer met betrekking tot:

- de geluidsimpact en mogelijke overschrijding van de VLAREM-normen,
- de brandveiligheid en de beperkte ervaring met grootschalige batterijparken,
- de nabijheid van woonzones en begraafplaats.

Op dit moment zijn er onvoldoende objectieve elementen beschikbaar om deze bezorgdheden overtuigend te weerleggen. Om die reden en om tegemoet te komen aan de zorgen van onze bevolking, heeft het college van burgemeester en schepenen beslist om een **ongunstig advies** te verlenen in dit dossier.

De gemeente benadrukt tegelijk dat **verduurzaming en energieopslag essentieel zijn** in de energietransitie. De beschikbare ruimte in Vlaanderen is echter beperkt. Daarom achten wij het belangrijk dat dergelijke projecten zorgvuldig en geïntegreerd worden ingepland, bijvoorbeeld in de vorm van **energieparken waar windturbines, zonnepanelen en batterijopslag gecombineerd worden**.

Met dit standpunt geeft de gemeente Waasmunster gehoor aan de bezorgdheden van haar inwoners en draagt zij bij aan een zorgvuldige besluitvorming door de bevoegde instanties.

9 Grondverdelingsplan Bergstraat

Grondverdelingsplan Bergstraat

Besluit

Het college kan zich akkoord verklaren.

10 Omgevingsvergunning OMV 2025075735 - I/2025/00088 (16/09/2025)

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 18 juli 2025.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Groenselstraat 41A en met als kadastrale omschrijving afdeling 1 sectie A nr. 2165W.

Het betreft een aanvraag tot Bouw woning en bijgebouw.

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 15 september 2025 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:

De septische put dient 3000 liter te voorzien in plaats van de gevraagde inhoud van 2000 liter

Verharding

- Waterdoorlatende materialen worden geplaatst 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 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) en aangeduid op het bouwplan; er worden geen boordstenen en geen afvoerkolken voorzien

- Indien verhardingen niet voldoen aan hogervermelde voorwaarden, dienen deze oppervlaktes te worden meegenomen voor de berekening van de infiltratievoorziening.

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 voorwaarden:
 - De digitale watermeter staat best in dezelfde ruimte als de digitale elektriciteitsmeter.
 - Maximum afstand tussen digitale elektriciteitsmeter en digitale watermeter is 50m.
 - Bij het plaatsen van de energiebocht 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).
- Denk je 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.

11. Omgevingsvergunning OMV 2025077682 - I/2025/00091 (16/09/2025)

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 18 juli 2025.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Bareelstraat 30, 32, 34, 36, 38 en 40 en met als kadastrale omschrijving afdeling 1 sectie A nr. 632F4.

Het betreft een aanvraag tot Bouw halfopen woning.

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 15 september 2025 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:

Verharding

- Waterdoorlatende materialen worden geplaatst 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 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) en aangeduid op het bouwplan; er worden geen boordstenen en geen afvoerkolken voorzien

- Indien verhardingen niet voldoen aan hogervermelde voorwaarden, dienen deze oppervlaktes te worden meegenomen voor de berekening van de infiltratievoorziening.

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 voorwaarden:
 - De digitale watermeter staat best in dezelfde ruimte als de digitale elektriciteitsmeter.
 - Maximum afstand tussen digitale elektriciteitsmeter en digitale watermeter is 50m.
 - Bij het plaatsen van de energiebocht 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).
- Denk je 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.

12 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.

13 Inboeting plantgoed Geboortebos

Bijkomende plantgoed bestellen voor het geboortebos in het kader van inboeting van het plantgoed dat door droogte of wildvraat niet aangeslagen is.

Besluit

Het college van burgemeester en schepenen kan zich akkoord verklaren met het advies van de bevoegde diensten.

14 Kapping van twee rijen populieren - Stationsstraat

Opvolging van een kapping van een dubbele rij populieren ter hoogte van de Stationsstraat.

Besluit

Het college van burgemeester en schepenen gaat akkoord met het advies van de bevoegde diensten.

15 Omgevingsvergunning OMV 2025015368 - I/2025/00096 (16/09/2025)

Het college van burgemeester en schepenen heeft de aanvraag ontvangen op 3 juli 2025.

De aanvraag werd ontvankelijk en volledig verklaard op 18 juli 2025.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein, gelegen Abdij van Roosenberglaan 4 en 6, 9250

Waasmunster, kadastraal bekend: afdeling 2 sectie C nr. 1736X.

Het betreft een aanvraag tot de verandering van de ingedeelde inrichtingen of activiteiten.

De aanvraag omvat de exploitatie van één of meerdere ingedeelde inrichtingen of activiteiten.

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid eenheid
3.2.2°a)	Het lozen van max. 15 m ³ /dag en 6.000 m ³ /jaar huishoudelijk afvalwater in de openbare riolering	15 m ³ /dag 6.000 m ³ /jaar
16.3.2°b)	Warmtepomp met een vermogen van 150 kW en een koelinstallatie met een vermogen van 210 kW	360 kW
17.4	Opslag van poetsproducten in kleine verpakkingen	1.000 l

32.1.1°	Maximaal geluidsvolume van 95 dB(A) LAeq, 15 min. voor de theaterzaal en polyvalente zaal	95 dB(A) LAeq, 15 min.
32.2.2°	Sportzaal voor turnen, handbal en gevechtssport	3 zalen

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

Besluit

De aanvraag ingediend door Gemeente Waasmunster inzake een beperkte verandering van de omgevingsvergunning iioa, gelegen Abdij van Roosenberglaan 4 en 6, 9250 Waasmunster voorwaardelijk te vergunnen.

Zodat de ingedeelde inrichting of activiteit voortaan omvat:

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid	Klasse
3.2.2°a)	Het lozen van max. 15 m³/dag en 6.000 m³/jaar huishoudelijk afvalwater in de openbare riolering. (Verandering)	6000 m³/jaar	3
16.3.2°b)	Een verwarmings-, ventilatie- en airco-installatie met een totale geïnstalleerde drijfkracht van 360 kW (warmtepomp met een vermogen van 150 kW en een koelinstallatie met een vermogen van 210 kW.) (Ongewijzigd)	360 kW	2
17.4.	De opslag van max. 1.000 kg diverse gevaarlijke producten in kleine verpakking (onderhouds- en kuisproducten). (Ongewijzigd)	1000 kg	3
32.1.1°	Voor de theaterzaal en de polyvalente zaal wordt een andere rubriek aangevraagd met een maximaal geluidsvolume van 95 dB(A) LAeq, 15 min. (Verandering)	95 DB(A)_LAEQ_15	3
32.2.2°	De sportzaal voor turnen, handbal en gevechtssport blijft ongewijzigd. (Verandering)	3 zalen	3

De vergunning is afhankelijk van de strikte naleving van de volgende milieuvoorwaarden: De algemene en sectorale milieuvoorwaarden 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/>

Bijkomende dienen volgende bijzondere voorwaarden integraal gerespecteerd te worden:

- In de inrichting mag ter hoogte van de polyzaal en de theaterzaal elektronisch versterkte muziek gespeeld worden tot 5u00.
- De ramen en deuren van de zaal waar de muziekactiviteit plaatsvindt dienen zoveel mogelijk gesloten zijn om muzieklekken te voorkomen.

technische binnendienst

16. Manta: Aanpassing onderhoudscontract inbraakcentrale, toegangscontrole en camerabewaking (toevoegen branddetectiecentrale)

Aanvullen onderhoudscontract (branddetectiecentrale) van het gemeentemagazijn Manta.

Besluit

Het college kan zich akkoord verklaren met het advies.

welzijn samenleving

17. Gemeentelijke mantelzorgpremie

Aan het college wordt de uitbetalingslijst gemeentelijke mantelzorgpremie 3de kwartaal 2025 voorgelegd.

Aan het college wordt de uitbetalingslijst gemeentelijke mantelzorgpremie 3de kwartaal 2025 met terugwerkende kracht voorgelegd.

Besluit

Het college keurt de uitbetaling gemeentelijke mantelzorgpremie 3de kwartaal 2025 goed.

Het college keurt de uitbetaling gemeentelijke mantelzorgpremie 3de kwartaal 2025 met terugwerkende kracht goed.

cultuur

18. Aankoop monitor D&B voor theaterzaal

Het college kan zich akkoord verklaren met de aankoop van een nieuwe versterker voor de theaterzaal bij de firma **PVL Sound & Light** voor de prijs van **4.824,27 euro** (incl. btw, transport en programmatie) en dit na een prijsvergelijking.

Besluit

Het college kan zich akkoord verklaren met de aankoop van een nieuwe versterker voor de theaterzaal bij de firma **PVL Sound & Light** voor de prijs van **4.824,27 euro** (incl. btw, transport en programmatie) en dit na een prijsvergelijking.

jeugd en toerisme

19. Kadervorming in het jeugdwerk

Vraag aan het college van burgemeester en schepenen om, conform het subsidiereglement, een tussenkomst in de deelnamekosten aan een vormingscursus in het jeugdwerk uit te betalen aan de deelnemer.

Besluit

Het college kan zich akkoord verklaren conform het subsidiereglement.

sport

20. Uitbetaling werkingssubsidies (werkingsjaar 2024) aan de erkende sportverenigingen van Waasmunster

De berekening van de werkingssubsidies (werkjaar 2024) voor erkende sportverenigingen op basis van de berekening volgens het gemeentelijk subsidiereglement voor de werking van plaatselijk en erkende sportverenigingen (GR 21-12-2017) wordt ter uitbetaling voorgelegd.

Besluit

Het college kan zich akkoord verklaren.

C-punt

secretariaat

21. Kerntaken Interwaas

Besluit

Het college kan zich akkoord verklaren met de opmerkingen en adviezen.

vrije tijd

22. Ontwerp, levering en plaatsing infozuil parking gemeentehuis

Goedkeuring offerte van Sign Media voor ontwerp en realisatie van een nieuwe infozuil aan de nieuwe parking van het gemeentehuis voor een totaalbedrag van € 5.868,50 incl BTW.

Besluit

Het college kan zich akkoord verklaren met de offerte van Sign Media voor ontwerp en realisatie van een nieuwe infozuil aan de nieuwe parking van het gemeentehuis voor een totaalbedrag van € 5.868,50 incl BTW.

cultuur

23. Vlaanderen Feest 2026 - vastleggen datum en locatie + evaluatie 2025

Besluit

Het college kan zich akkoord verklaren.

Aldus beslist in zitting van 15 september 2025.
Namens het college van burgemeester en schepenen,



De algemeen directeur,
Bram Collier.

De burgemeester,
Jurgen Bauwens.