

Besluitenlijst van de zitting van het college van burgemeester en schepenen van maandag 15 april 2024

(Met uitzondering van de persoonsgebonden en vertrouwelijke informatie.)

Aanwezig: Jurgen Bauwens, burgemeester
Ilse Poppe, Guido De Cock, Yari Van Kaer, Tom Baert, schepenen
Raf Smet, adjunct-algemeen directeur
Bram Collier, algemeen directeur

Verontschuldigd: Petra Verstappen, eerste schepen

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. Vaststelling van niet-naleving van de milieuhygiënewetgeving

Vaststelling van niet-naleving van de milieuhygiënewetgeving

Besluit

Het college van burgemeester en schepenen neemt akte.

3. Vaststelling van een milieumisdrijf

Vaststelling van een milieumisdrijf

Besluit

Het college van burgemeester en schepenen neemt akte.

technische dienst

4. Bewonersbrief planning start werken speelplein Kouterstraat/H. de Lovinfossesstraat

Betreft bewonersbrief herinrichting wijkspeelpleintje Kouterstraat/H.de Lovinfossestraat.

Besluit

Het college van burgemeester en schepenen neemt akte.

vrije tijd

5. Verslag Vrijetijdsraad 24/03/2024

Het schepencollege neemt kennis van het verslag van de Vrijetijdsraad van 24/03/2024.

Besluit

Het schepencollege neemt kennis van het verslag van de Vrijetijdsraad van 24/03/2024.

Het college van burgemeester en schepenen neemt akte.

cultuur

6. Verslag Deelraad Cultuur en Bib van 04/03/2024

Het schepencollege neemt kennis van het verslag van de deelraad Cultuur en Bib van 04/03/2024.

Besluit

Het schepencollege neemt kennis van het verslag van de deelraad Cultuur en Bib van 04/03/2024.

Het college van burgemeester en schepenen neemt akte.

B-punt

secretariaat

7. Definitieve vaststelling dagorde gemeenteraad

Besluit

Het college gaat in aanwezigheid van de voorzitter van de gemeenteraad over tot de definitieve vaststelling van de dagorde van de gemeenteraad.

8. Algemene vergadering N.V. Elk zijn Huis

Besluit

Het College gaat over tot de goedkeuring van de agenda van N.V. Elk zijn Huis op 22 april 2024 :

1. Aanduiding van de stemopnemers en de verslaggever van de vergadering
2. Voorstelling van het jaarverslag van de Raad van Bestuur

3. Verslag van de commissaris over het boekjaar 2023
4. Voorstelling van de jaarrekening en voorstel tot toewijzing van het resultaat
5. Goedkeuring van de jaarrekening afgesloten op 31 december 2023
6. Goedkeuring van de toewijzing van het resultaat 2023
7. Kwijting aan de bestuurders
8. Kwijting aan de commissaris
9. Benoeming van bestuurder uit de categorie B
10. Uiteenzetting 'Elk zijn Huis': gevolgen van het wegvallen van de overheidswaarborg op krediet en funding en genomen initiatieven door de Raad van Bestuur
11. Bestuurdersvergoedingen
12. Rondvraag

personeel

9. Beëindigen aanstelling medewerker bibliotheek

Besluit

Het college beslist de aanstelling van Caroline Verdoodt per 16 april 2024 te beëindigen met betaling van een opzegvergoeding. Betrokkene dient geen prestaties meer te leveren.

financiën en ICT

10. Belastingen : overzicht aangevraagde vrijstellingen in de belasting op leegstand

Besluit

Het college van burgemeester en schepenen kan zich akkoord verklaren

11. Belastingen : Oninbaar zetten algemene bedrijfsbelasting 2023 - Artikel 230004872: materiële misslag omwille van schrapping van de vestiging te Waasmunster. (Persoon heeft zelf contact opgenomen om bedrijf te schrappen uit de lijsten van VKBO)

De aanslag in de algemene bedrijfsbelasting over het aanslagjaar 2023 met kohierartikel 230004872 oninbaar te zetten wegens materiële misslag.

Besluit

De aanslag in de algemene bedrijfsbelasting over het aanslagjaar 2023 met kohierartikel 230004872 oninbaar te zetten wegens materiële misslag. (bedrag €300,-)

12. Toelagen Buitensportinfrastructuur - aanvraag uitbetaling White Star Sombeke

Het College beslist een toelage voor de buitensportinfrastructuur van 49 630,69 euro uit te betalen aan WS Sombeke

Besluit

Het College beslist een toelage voor de buitensportinfrastructuur van 49 630,69 euro uit te betalen aan WS Sombeke

13. Belastingen : Oninbaar zetten algemene bedrijfsbelasting 2023 - Artikel 230005781: materiële misslag omwille van verhuis van de vestiging te Waasmunster. (Persoon heeft zelf contact opgenomen om bedrijfsadres te laten aanpassen in de lijsten van VKBO)

De aanslag in de algemene bedrijfsbelasting over het aanslagjaar 2023 met kohierartikel 230005781, oninbaar te zetten wegens materiële misslag.

Besluit

De aanslag in de algemene bedrijfsbelasting over het aanslagjaar 2023 met kohierartikel 230005781, oninbaar te zetten wegens materiële misslag. (bedrag €300,-)

14. Belastingen : Oninbaar zetten algemene bedrijfsbelasting 2023 - Artikel 230005948: materiële misslag omwille van schrapping van de vestiging te Waasmunster. (Persoon heeft zelf contact opgenomen om bedrijf te schrappen uit de lijsten van VKBO)

De aanslag in de algemene bedrijfsbelasting over het aanslagjaar 2023 met kohierartikel 230005948 oninbaar te zetten wegens materiële misslag.

Besluit

De aanslag in de algemene bedrijfsbelasting over het aanslagjaar 2023 met kohierartikel 230005948 oninbaar te zetten wegens materiële misslag. (bedrag €300,-)

15. Belastingen : Oninbaar zetten algemene bedrijfsbelasting 2023 - Artikel 230006018: materiële misslag omwille van verhuis van de vestiging te Waasmunster. (Persoon heeft zelf contact opgenomen om bedrijfsadres te laten aanpassen in de lijsten van VKBO)

De aanslag in de algemene bedrijfsbelasting over het aanslagjaar 2023 met kohierartikel 230006018, oninbaar te zetten wegens materiële misslag.

Besluit

De aanslag in de algemene bedrijfsbelasting over het aanslagjaar 2023 met kohierartikel 230006018, oninbaar te zetten wegens materiële misslag. (bedrag €300,-)

16. Betaalbaarstellingen

Besluit

De betaalbaarstelling lijst 2024/51 wordt goedgekeurd.

17. Aankoop ICT materiaal GLS Ruiter

Besluit

Het college van burgemeester en schepenen gaat akkoord met de aankoop van ICT-materiaal voor GLS Ruiter bij Signpost voor 774,- EUR in het kader van het raamcontract bij Doko.

18. Belastingen : Oninbaar zetten algemene bedrijfsbelasting 2023 - Artikel 230005312: materiële misslag omwille van verhuis van de vestiging te Waasmunster. (Persoon heeft zelf contact opgenomen om bedrijfsadres te laten aanpassen in de lijsten van VKBO)

De aanslag in de algemene bedrijfsbelasting over het aanslagjaar 2023 met kohierartikel 230005312, oninbaar te zetten wegens materiële misslag.

Besluit

De aanslag in de algemene bedrijfsbelasting over het aanslagjaar 2023 met kohierartikel 230005312, oninbaar te zetten wegens materiële misslag. (bedrag €300,-)

19. GSM voor jongerenwerker en Grabbelpas

Twee diensten hebben de vraag gesteld om een werkgsn + abonnement ter beschikking te krijgen.

De jongerenwerker heeft deze nodig voor contacten met de jongeren zelf. Voor haar is het nuttig om een simpele smartphone te hebben, zodat ze ook via whatsapp of andere sociale media kan communiceren met de jongeren.

Voor de Grabbelpaswerking wordt door de jeugddienst ook een gsm gevraagd, deze dient enkel om te bellen en mag dus een vrij simpel model zijn.

Is het ok dat ICT kijkt voor de aankoop van beide toestellen, binnen het kader van de gekende afspraken, en deze aankoopt?

Besluit

Het college van burgemeester en schepenen gaat akkoord met de aankoop van twee gsm-toestellen voor de jongerenwerker en de Grabbelpaswerking.

20. Belastingen : Oninbaar zetten algemene bedrijfsbelasting 2023 - Artikel 230005349: materiële misslag omwille van verhuis van de vestiging te Waasmunster. (Persoon heeft zelf contact opgenomen om bedrijfsadres te laten aanpassen in de lijsten van VKBO)

De aanslag in de algemene bedrijfsbelasting over het aanslagjaar 2023 met kohierartikel 230005349, oninbaar te zetten wegens materiële misslag.

Besluit

De aanslag in de algemene bedrijfsbelasting over het aanslagjaar 2023 met kohierartikel 230005349, oninbaar te zetten wegens materiële misslag. (bedrag €300,-)

21. Belastingen : Oninbaar zetten algemene bedrijfsbelasting 2023 - Artikel 230004910: materiële misslag omwille van verhuis van de vestiging te Waasmunster. (Persoon heeft zelf contact opgenomen om bedrijfsadres te laten aanpassen in de lijsten van VKBO)

De aanslag in de algemene bedrijfsbelasting over het aanslagjaar 2023 met kohierartikel 230004910, oninbaar te zetten wegens materiële misslag.

Besluit

De aanslag in de algemene bedrijfsbelasting over het aanslagjaar 2023 met kohierartikel 230004910, oninbaar te zetten wegens materiële misslag. (bedrag €300,-)

22. Belastingen : Oninbaar zetten algemene bedrijfsbelasting 2023 - Artikel 230005290: materiële misslag omwille van schrapping van de vestiging te Waasmunster. (Persoon heeft zelf contact opgenomen om bedrijf te schrappen uit de lijsten van VKBO)

De aanslag in de algemene bedrijfsbelasting over het aanslagjaar 2023 met kohierartikel 230005290 oninbaar te zetten wegens materiële misslag.

Besluit

De aanslag in de algemene bedrijfsbelasting over het aanslagjaar 2023 met kohierartikel 230005290 oninbaar te zetten wegens materiële misslag. (bedrag €300,-)

23. Betaalbaarstellingen

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

Besluit

De betaalbaarstellingen met nummer 2024/53, 2024/54 en 2024/55 worden goedgekeurd.

omgeving

24. 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.

25. Aankondiging openbaar onderzoek PRUP Recreatiepool Donk

Aankondiging openbaar onderzoek PRUP Recreatiepool Donk

Besluit

Het college kan zich akkoord verklaren met het advies van de dienst omgeving waarbij er geen noodzaak wordt vastgesteld om een advies te formuleren aangaande de voorlopige vaststelling van het ontwerp PRUP Recreatiepool Donk te Berlare en Zele.

26. Stedenbouwkundig attest Oudeheerweg-Heide

Het college van burgemeester en schepenen heeft de aanvraag ingediend door mevrouw Christiane Deurinck wonende te Oudeheerweg-Heide 70te 9250 Waasmunster ontvangen op 24/01/2024.

Het betreft een aanvraag tot het bekomen van een stedenbouwkundig attest met oog op de verkoop van het onroerend goed. Er worden drie voorstellen tot toekomstige invulling voorgelegd.

Het college van burgemeester en schepenen geeft een voorwaardelijk gunstig advies af.

Besluit

Het college sluit zich aan bij het advies van de gemeentelijk omgevingsambtenaar.

Er wordt een gunstig advies verleend aan de aanvraag onder volgende voorwaarden:

1. Maximale ontsluitingsbreedte ter hoogte van de rooilijn bedraagt 4 meter.
2. De maximale bouwdiepte op het gelijkvloers van het pand bedraagt 20 meter.
3. De maximale bouwdiepte op verdieping bedraagt 15 meter inclusief terrassen.
4. De maximale kroonlijsthoogte bedraagt 6,3 meter.
5. Het geheel mag afgewerkt worden met een dakvorm naar keuze, dit met een maximale dakhelling van 40°. De dakbasis mag maximaal op 12 meter genomen worden. Bij de creatie van een bouwdiepte van 15 meter op verdieping zal dus 3 meter onder plat dak afgewerkt moeten worden. Binnen het dakvolume zijn geen dakuitbouwen of dakkapellen toegelaten.
6. Elke wooneenheid moet beschikken over één autostaanplaats. Zowel scenario één alsook scenario drie moeten telkens (auto)staanplaats(en) voor bezoekers kunnen voorzien.
7. Elke wooneenheid moet beschikken over minimaal één fietsstalplaats per 'kopkussen'.
8. Het ontwerp zal een bovengrondse infiltratievoorziening moeten inrichten, ingetekend binnen de ontboste tuinzone aan de achterzijde van het pand.
9. In geval van een koppelwoning dient een gezamenlijke inkom- en tuinzone te worden ingericht. Binnen de tuinzone (zowel voor- als achtertuin) worden er geen fysieke scheidingen door middel van afsluitingen of groenstructuren toegestaan.
10. De Parkeerbehoefte ten gevolge van de concrete invulling van de nevenfunctie dient op het eigen terrein opgevangen te worden.
11. De (oppervlakte van de) nevenfunctie is steeds ondergeschikt aan de woonfunctie.
12. Het attest wordt afgeleverd onder voorbehoud van eventuele adviezen of tijdens het eventuele openbaar onderzoek geformuleerde opmerkingen en bezwaren die tijdens een omgevingsaanvraag ingediend worden.

27. Aanvragen renovatiepremie

Het College keurt de aangevraagde premie(s) goed

Besluit

Het College gaat akkoord met bovenstaande premie(s)

28. Omgevingsvergunning OMV 2023124438 - I/2023/00177 (23/04/2024)

Het college van burgemeester en schepenen heeft de aanvraag ingediend door Jan Verbruggen, wonende te Hogendonk 5 te 9250 Waasmunster, ontvangen op 22 september 2023.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 10 november 2023.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Hogendonk zn en met als kadastrale omschrijving afdeling 1 sectie B nr. 774V.

Het betreft een aanvraag tot Bouwen van een meergezinswoning met drie woongelegenheden.

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 april 2024 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 maximale breedte van de vrije toegang tot het perceel bedraagt 4m.
- De aangevraagde stedenbouwkundige handelingen worden pas uitvoerbaar mits voorlegging van een goedgekeurde bronbemaling waarbij rekening wordt gehouden met no regret-maatregelen van OVAM, vermits het perceel gelegen is in een no regret-zone.
- De bouwvrije stroken hebben een minimale breedte van circa 6m, ongeacht de werkelijke breedte van het perceel.
- Er mogen geen terrassen op de verdieping ingericht worden, noch borstweringen geplaatst.

Voorwaarden van Het Agentschap voor Natuur en Bos:

- 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 kenmerk: 23-218173.
- De te ontbossen oppervlakte bedraagt 1.245 m². Deze oppervlakte valt niet meer onder het toepassingsgebied van het Bosdecreet.
- De resterende bosoppervlakte 414 m² 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 ontbossing kan enkel worden uitgevoerd conform het plan toegevoegd als bijlage, waarop ook de als bos te behouden zone is aangeduid.
- De bosbehoudsbijdrage van € 5.253,90 dient binnen de 4 maanden, vanaf de datum waarop gebruik mag gemaakt worden van deze vergunning, gestort te worden. Het overschrijvingsformulier voor het vereffenen van de bosbehoudsbijdrage zal rechtstreeks door ons Agentschap worden overgemaakt aan de aanvrager van zodra de vergunning van kracht wordt.

De voorwaarden van de hulpverleningszone Waasland dienen strikt en blijvend gevolgd te worden.

Voorwaarden van de Watergroep:

Aftakkingen en aansluitingen:

Er is geen uitbreiding van de waterleiding noodzakelijk.

Door de beslissing van de Vlaamse regering op 8/04/2011 moet elke wooneenheid over een eigen watermeter beschikken. De plaats van de watermeters moet beantwoorden aan de voorschriften van De Watergroep.

Het tellerlokaal moet een gemeenschappelijke ruimte zijn, groot en hoog genoeg voor de plaatsing van alle tellers. Het tellerlokaal moet grenzen aan de voorgevel of een bereikbare zijgevel van het gebouw.

Voor gemeenschappelijke ruimten geldt dat deze ruimte op elk moment voor elk van de gebruikers toegankelijk moet zijn.

De muurdoorgangen moeten bij voorkeur voorzien worden in de hoeken van de tellerruimte. De opening moet minstens 150mm bedragen. De afdichting van de doorgang is verantwoordelijkheid van de klant.

Automatische brandblusinstallaties mogen nooit rechtstreeks op het drinkwaternet aangesloten worden, enkel met tussenschakeling van een drukloos voorraadreservoir.

De kosten van de nieuwe aftakkingen zijn ten laste van de aanvragers.

Bij de start van de uitrol van de digitale watermeter door De Watergroep, 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 50 meter.

Riopact:

De gemeente/stad zal een verkoopbaarheidsattest afleveren nadat de verkavelaar kan aantonen dat hij/zij heeft voldaan aan alle financiële en contractuele verplichtingen opgelegd door Riopact. Dit wil zeggen dat

er voor ieder gerealiseerd perceel een wachtaansluiting en indien van toepassing een grachtinbuizing gerealiseerd en betaald moet zijn.

29. Grondverdelingsplan Neerstraat

Grondverdelingsplan Neerstraat

Besluit

Het college kan zich akkoord verklaren.

30. Omgevingsvergunning OMV 2024004733 - I/2024/00011 (06/05/2024)

Het college van burgemeester en schepenen heeft de aanvraag ingediend door Gert Van Laeken, wonende te Nijverheidslaan 255 te 9250 Waasmunster, en Stefanie De Hauwere, wonende te Nijverheidslaan 255 te 9250 Waasmunster, ontvangen op 22 januari 2024.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 7 maart 2024.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Nijverheidslaan 255 en met als kadastrale omschrijving afdeling 1 sectie B nr. 1111E.

Het betreft een aanvraag tot heraanleg oprit en plaatsen 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 15 april 2024 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

- Bijkomende bebouwing en verharding op het perceel van de aanvraag is te allen tijde verboden.
- de aanwezige groenstrook (2 meter) moet ten allen tijde behouden blijven als buffer met het aanpalende perceel.

Voorwaarden verzaken aan de omgevingsvergunning dd. 27/12/2022

Deze aanvraag kan enkel in aanmerking komen voor vergunning indien er verzaakt wordt aan de omgevingsvergunning verleend door het college van burgemeester en schepenen dd. 27/12/2022 (OMV_2022100927). Deze verzaking dient uitdrukkelijk en schriftelijk meegedeeld te worden ten aanzien van het college van burgemeester en schepenen, uiterlijk binnen dertig dagen te rekenen vanaf deze beslissingsdatum.

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 oppervlakken 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.

31. Omgevingsvergunning OMV 2024016375 - I/2024/00026 (03/05/2024)

Het college van burgemeester en schepenen heeft de aanvraag ingediend door Andy Theuwissen, wonende te Heidebaan 71 te 9100 Sint-Niklaas, en Marijke Potters, wonende te Heidebaan 71 te 9100 Sint-Niklaas, ontvangen op 8 februari 2024.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 4 maart 2024.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Sijpstraat 78 en met als kadastrale omschrijving afdeling 2 sectie C nr. 249S.

Het betreft een aanvraag tot Verbouwen van een halfopen 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 15 april 2024 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 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 oppervlakken 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.

Voorwaarden scheidingsmuren

De nodige maatregelen dienen genomen te worden tijdens de werkzaamheden, om ten allen tijde de vrijblijvende delen vorst- en vochtvrij af te schermen en af te werken.

De gemene muren dienen, aan de zijde van de aanpalende gebouwen, degelijk en waterdicht afgewerkt in samenspraak met de eigenaars van de aanpalende gebouwen.

Voorwaarden Polder Schelde Durme Oost

Volgens de Vlaamse Hydrografische Atlas paalt waterloop O1024a (3e categorie) aan de achterzijde van perceel 249S.

Naast deze waterloop is een erfdienstbaarheidszone van 5 meter (zone non-aedificandi) gelegen. Deze zone begint aan het knikpunt van het talud van de waterloop en het maaiveld.

Bij het verlenen van de vergunning dient de aanvrager erop gewezen te worden dat de inrichting van de 5 meter strook langsheen de waterloop compatibel moet zijn met het machinale onderhoud van de waterloop met een rups- of bandenkraan. Dit houdt het volgende in:

- Gebouwen in de 5 meter strook zijn verboden, alsook andere in de bodem verankerde constructies (tuinthuisjes, schommels, reclame- of zonnepanelen, composthopen,...). Voor de maaiwerken aanvangen moet de zone vrij zijn voor doorgang van de machines.
- De 5m-strook mag niet worden opgehoogd.
- Het maaisel en de niet-verontreinigde ruimingspecie worden binnen de 5 meter gedeponeed. De waterloopbeheerder heeft geen enkele verplichting deze specie verder te behandelen.
- Personeelsleden van de waterloopbeheerder of personen die in zijn opdracht werken uitvoeren, hebben 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. Als dit om veiligheidsredenen toch nodig wordt geacht, moet deze omheining geplaatst worden op een afstand tussen 0,75 meter en 1 meter vanaf de kruin van de oever en mag ze niet hoger zijn dan 1,5 meter. De afsluiting mag het machinaal onderhoud niet bemoeilijken.
- Dwarsafsluitingen mogen de toegang tot de strook niet belemmeren en moeten daarom gemakkelijk wegneembaar en terugplaatsbaar zijn of voorzien zijn van een poort.
- Een oprit/pad/... binnen de 5 meter zone moet zo worden aangelegd dat deze overrijdbaar is met een rups- of bandenkraan van minstens 30 ton. De polder kan niet aansprakelijk gesteld worden voor schade berokkend tijdens de normale uitvoering van de werken of het onderhoud aan de waterloop.
- Bomen of struikgewas in de 5 meter zone langs de waterloop moeten op minstens 0,75 meter en maximum 1 meter van de taludinsteek worden geplaatst. Ze mogen niet hoger zijn dan 1,5 meter of moeten tot op die hoogte worden teruggesnoeid. Hoogstambomen langs de waterloop moeten op een tussenafstand van minstens 12 meter worden geplant rekening houdend met hun toekomstig volume. In het algemeen mogen de beplantingen het machinaal onderhoud niet bemoeilijken.

Volgens de plannen wordt de wadi voorzien binnen de 5 meter erfdienstbaarheidszone. Dit is niet toegestaan. De wadi dient buiten de 5 meter erfdienstbaarheidszone gelegd te worden.

Voorwaarden De Watergroep

Voor de eventuele wijziging van een bestaande aftakking dient de eigenaar schriftelijk De Watergroep te verwittigen. De kosten voor de wijziging van de aftakking zijn ten laste van de aanvrager.

Indien de gevraagde wijziging niet voldoet aan de voorwaarden tot wijziging, kan er vanuit De Watergroep beslist worden dat het een afsluiting op openbare weg van de bestaande aftakking en aanleg van een nieuwe aftakking betreft.

32 Verkoopbaarheidsattest verkaveling II/2022/00014

Het college reikt een verkoopbaarheidsattest uit.

Besluit

Art.1: Het college van burgemeester en schepenen stelt vast dat de lasten werden uitgevoerd, waarbij de verkavelingsvergunning afgeleverd aan Bert De Vylder wonende te Bookmolenstraat 24 te 9220 Hamme, voor een éénlotsverkaveling, met als adres Molenstraat zn. en met als kadastrale omschrijving 1ste afdeling sectie C nrs. 1576G en 1581/2 D, uitvoerbaar wordt.

Art.2: De kavels mogen verkocht worden.

33 Omgevingsweigering OMV 2023151087 - I/2023/00240 22/04/2024

Het college van burgemeester en schepenen heeft de aanvraag ingediend door Marjolein Berckmoes met als contactadres Neerstraat 315 te 9250 Waasmunster ontvangen op 15 december 2023.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 8 januari 2024.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres en met als kadastrale omschrijving afdeling 2 sectie C nrs. 2654_, 2655B en 2655A.

Het betreft een aanvraag tot wegwerken tussengracht en nivelleren overgangszone.

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 geweigerd.

Besluit

Uit bovenstaande motivering blijkt dat de aanvraag niet 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 planologische en ruimtelijke motivering van de gemeentelijke omgevingsambtenaar.

Vanuit stedenbouwkundig oogpunt kan de ingediende aanvraag niet aanvaard worden.

BIJGEVOLG BESLIST HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN DE ZITTING VAN 15 april 2024 HET VOLGENDE:

De aanvraag ingediend door Marjolein Berckmoes met als adres wordt geweigerd.

technische dienst

34. Pensioenfeest Erik Dierick

Besluit

Het College kan zich akkoord verklaren met het voorstel

35. Afrekening groenonderhoud De Meermin

Goedkeuring afrekening groenonderhoud site De Meermin

Besluit

Het college kan zich akkoord verklaren met de voorgestelde afrekening.

welzijn samenleving

36. Afzetten doodlopende straat tijdens buitenspeeldag

Geen gemotoriseerd verkeer tijdens Buitenspeeldag d.d. 17/04/2024 in de doodlopende straat Frank Baurstraat, van huisnummer 35 t.e.m. 67, tussen 14u en 17u.

Besluit

Het college is akkoord met het afzetten van de doodlopende straat Frank Baurstraat, van huisnummer 35 t.e.m. 67 tijdens de buitenspeeldag 2024, voor al het gemotoriseerd verkeer.

C-punt

financiën en ICT

37. Aanvraag subsidie 2024 'Emiliani'

Aanvraag subsidie.

Besluit

Het college beslist geen subsidie toe te kennen.

38. Afleveren van een definitieve exploitatievergunning en tapvergunning voor het serveren van gegiste en/of sterke dranken voor horecazaak "Romé bv", Palingstraat 2

Het college van burgemeester en schepenen verleent een exploitatievergunning aan Griet Van Nieuwenhove en Roel Moyson, zaakvoerders voor het uitbaten van de horecazaak "Romé bv", Palingstraat 2 te 9250 Waasmunster, met ondernemingsnummer BE 0805 805 031 en vestigingsnummer 2.349.515.687, mits voldaan wordt aan volgende voorwaarden:

1) Brandveiligheid

- De verbruiksruimte moet voldoen aan de basis brandveiligheidsnormen. Dit houdt in dat maximum 49 personen gelijktijdig mogen aanwezig zijn binnen de horecazaak en volgende elementen aanwezig moeten zijn in de horecazaak:

* noodverlichting (nog te plaatsen)

* brandblusapparatuur

* pictogrammen (nog te plaatsen)

* signalisatie van het maximum aantal toegelaten aanwezigen

2) Geluid

- Er wordt toelating verleend voor het afspelen van elektronisch versterkte muziek waarbij enkel muziek als rustige achtergrondmuziek mag gespeeld worden en waarbij voldaan wordt aan volgende bepalingen:

• het maximaal geluidsniveau voortgebracht door muziek mag LAeq,15min 85dB(A) niet overschrijden

• om de rust in de buurt te respecteren moet de muziek zó afgesteld zijn dat de LAeq,1s,max gemeten in de buurt :

1° niet hoger is dan 5 dB(A) boven de LA95,5min, indien deze lager is dan 30 dB(A);

2° niet hoger is dan 35 dB (A) indien de LA95,5min ligt tussen 30 en 35 dB(A);

3° niet hoger is dan de LA95,5min indien die hoger is dan 35 dB (A).

Een afwijking van de bovenvermelde normen - hetzij permanent hetzij occasioneel - kan enkel verleend worden door het College van Burgemeester en Schepenen met een schriftelijke vergunning of toelating op

basis van een aanvraag conform de Vlarem-milieuwetgeving.

Het college van burgemeester en schepenen verleent eveneens een tapvergunning voor het schenken van gegiste en sterke dranken aan deze horecazaak.

Deze vergunning dient steeds aanwezig te zijn in de horecazaak.

De vergunning is persoon- en pand gebonden en is geldig voor onbepaalde duur, zolang voldaan blijft aan de voorwaarden opgenomen in het reglement voor het bekomen van een tap- en exploitatievergunning voor horecazaken.

Deze vergunning ontslaat de exploitant niet van de verplichting tot het aanvragen van andere noodzakelijke vergunningen zoals een milieuvergunning en/of een stedenbouwkundige vergunning.

De exploitant deed de nodige aanpassingen en kreeg op basis van de laatst keuring een gunstig advies zonder beperkingen.

Besluit

Art. 1 : Het college van burgemeester en schepenen verleent een exploitatievergunning aan Griet Van Nieuwenhove geboren te Dendermonde op 15/10/1981 en en Roel Moyson, geboren te Bornem op 15/04/1973, zaakvoerders, voor het uitbaten van de horecazaak "Romé bv", Palingstraat 2 te 9250 Waasmunster, met ondernemingsnummer BE 0805 805 031 en vestigingsnummer 2.349.515.687, mits voldaan wordt aan volgende voorwaarden :

1) Brandveiligheid

- De verbruiksruimte moet voldoen aan de basis brandveiligheidsnormen. Dit houdt in dat maximum 49 personen gelijktijdig mogen aanwezig zijn binnen de horecazaak en volgende elementen aanwezig moeten zijn in de horecazaak:

* noodverlichting (nog te plaatsen)

* brandblusapparatuur

* pictogrammen (nog te plaatsen)

* signalisatie van het maximum aantal toegelaten aanwezigen

2) Geluid

- Er wordt toelating verleend voor het afspelen van elektronisch versterkte muziek waarbij enkel muziek als rustige achtergrondmuziek mag gespeeld worden en waarbij voldaan wordt aan volgende bepalingen:

• het maximaal geluidsniveau voortgebracht door muziek mag LAeq,15min 85dB(A) niet overschrijden

• om de rust in de buurt te respecteren moet de muziek zó afgesteld zijn dat de LAeq,1s,max gemeten in de buurt :

1° niet hoger is dan 5 dB(A) boven de LA95,5min, indien deze lager is dan 30 dB(A);

2° niet hoger is dan 35 dB (A) indien de LA95,5min ligt tussen 30 en 35 dB(A);

3° niet hoger is dan de LA95,5min indien die hoger is dan 35 dB (A).

Een afwijking van de bovenvermelde normen - hetzij permanent hetzij occasioneel - kan enkel verleend worden door het College van Burgemeester en Schepenen met een schriftelijke vergunning of toelating op basis van een aanvraag conform de Vlarem-milieuwetgeving.

Art. 2 : Het college van burgemeester en schepenen verleent eveneens een tapvergunning voor het schenken van gegiste en sterke dranken aan deze horecazaak.

Art. 3 : Deze vergunning dient steeds aanwezig te zijn in de horecazaak.

Art. 4 : De vergunning is persoon- en pand gebonden en is geldig voor onbepaalde duur, zolang voldaan blijft aan de voorwaarden opgenomen in het reglement voor het bekomen van een tap- en exploitatievergunning voor horecazaken.

Art. 5 : Deze vergunning ontslaat de exploitant niet van de verplichting tot het aanvragen van andere noodzakelijke vergunningen zoals een milieuvergunning en/of een stedenbouwkundige vergunning.

De exploitant deed de nodige aanpassingen en kreeg op basis van de laatst keuring een gunstig advies zonder beperkingen.

omgeving

39. Voorstel Interwaas: Tegeltaxi - VK Tegelwippen

Besluit

Het college beslist bijgaande vragen te stellen aan Interwaas en daarna een beslissing te nemen.

technische dienst

40. Hoppinpunten

Besluit

Het college beslist dit voorstel voor te leggen aan de PSG en aan de Mora.

Aldus beslist in zitting van 15 april 2024.
Namens het college van burgemeester en schepenen,



De algemeen directeur,
Bram Collier.

De burgemeester,
Jurgen Bauwens.