

## Besluitenlijst van de zitting van het college van burgemeester en schepenen van maandag 19 mei 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

#### **secretariaat**

#### **2. GAS-beslissing - afsteken vuurwerk/bommetjes**

Een GAS-boete werd aan het College voorgelegd.

Besluit

Het college van burgemeester en schepenen neemt akte.

#### **3. Gewone en Buitengewone Algemene Vergadering van woonmaatschappij BV de Thuisbouwer**

Besluit

Het College neemt kennis van de agenda van de gewone en buitengewone algemene vergadering van woonmaatschappij BV de Thuisbouwer.

Het college van burgemeester en schepenen neemt akte.

#### **omgeving**

#### **4. Schrijven BPA Schrijberg**

Schrijven BPA Schrijberg

Besluit

Het college kan zich akkoord verklaren met het advies van de dienst omgeving.

Het college van burgemeester en schepenen neemt akte.

#### **5. Kwaliteit zwemwater Del Mare**

Het college 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 Agentschap Zorg een advies in zake waterrecreatie.

Op 05/05/2025 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.

#### **6. Verslag Beheerscommissie De Vaag**

Ter kennisgeving kan u het verslag van de beheerscommissie van De Vaag in bijlagen terugvinden.

Besluit

Het college van burgemeester en schepenen neemt akte.

#### **7. Voorbereiding wijkrenovatieproject Kapelwijk door de klimaatgroep**

Besluit

Het college van burgemeester en schepenen neemt akte.

#### **technische binnendienst**

#### **8. Definitieve oplevering gemeentehuis**

Besluit

Het college van burgemeester en schepenen neemt akte.

#### **jeugd en toerisme**

## **9. Verslag van de algemene vergadering Intergemeentelijk Project Land Van Reynaert op donderdag 8 mei 2025**

Verslag van de algemene vergadering Intergemeentelijk Project Land Van Reynaert op donderdag 8 mei 2025.

Besluit

Het college van burgemeester en schepenen neemt akte.

B-punt

**secretariaat**

## **10. Gewone Algemene Vergadering EthiasCo**

Besluit

Het College gaat over tot de goedkeuring van de agenda van de algemene vergadering van EthiasCo op 12 juni 2025 :

1. Verslag van de raad van bestuur over het boekjaar 2024
2. Goedkeuring van de jaarrekening op 31/12/2024 en bestemming van het resultaat (inclusief de toekenning van het dividend)
3. Kwijting aan de bestuurders
4. Kwijting aan de commissaris
5. Statutaire benoemingen - Client Board

## **11. Algemene Vergadering Tuinwijk**

Besluit

Het College gaat over tot de goedkeuring van de agenda en mandatering van de gemeentelijke vertegenwoordiger voor de algemene vergadering van Tuinwijk op 28 mei 2025 :

1. Bespreking en goedkeuring van het jaarverslag van het bestuursorgaan en van de commissaris met betrekking tot het boekjaar afgesloten per 31 december 2024.
2. Bespreking en goedkeuring van de jaarrekening met betrekking tot het boekjaar afgesloten per 31 december 2024.
3. Bestemming van het resultaat
4. Kwijting aan de bestuurders en de commissaris voor de uitoefening van hun mandaat tijdens het boekjaar eindigend 31 december 2024
5. Benoeming bestuurders : definitieve benoeming nieuwe bestuurders
6. Geïndexeerde zitpenningen
7. Varia :
  - 7a) Partiële splitsing De Thuisbouwer naar Tuinwijk (overname patrimonium Waasmunster) - BAV 10/06/2025
  - 7b) Overname woningen van WM Meetjesland : stand van zaken
  - 7c) Lopende gerechtelijke procedures

## **12. Buitengewone Algemene Vergadering Tuinwijk**

Besluit

Het College gaat over tot de goedkeuring van de agenda (volgens bijlage) en mandatering van de gemeentelijke vertegenwoordiger voor de buitengewone algemene vergadering van Tuinwijk op 10 juni 2025.

**burgerzaken**

## **13. Externe ondersteuning dienst burgerzaken**

Tijdelijke externe ondersteuning voor de dienst burgerzaken wegens afwezigheid van medewerkers.

Besluit

Het college kan zich akkoord verklaren.

**financiën en ICT**

## **14. Belastingen : Oninbaar zetten algemene belasting op 2de verblijven en algemene belasting gezinnen 2de verblijven 2024 - Artikel 240006616 en 240006926: materiële misslag.**

De aanslag in de algemene belasting gezinnen op 2de verblijven over het aanslagjaar 2024 met kohierartikel Artikel 240006926 oninbaar te zetten wegens materiële misslag.

En de aanslag in de algemene belasting op 2de verblijven over het aanslagjaar 2024 met kohierartikel 240006616 oninbaar te zetten wegens materiële misslag.

Besluit

De aanslag in de algemene belasting gezinnen op 2de verblijven over het aanslagjaar 2024 met kohierartikel Artikel 240006926 oninbaar te zetten wegens materiële misslag. (bedrag €130,-)

En de aanslag in de algemene belasting op 2de verblijven over het aanslagjaar 2024 met kohierartikel 240006616 oninbaar te zetten wegens materiële misslag. (bedrag €575,-)

**15. Belastingen : Oninbaar zetten algemene belasting op 2de verblijven en algemene belasting gezinnen 2de verblijven 2024 - Artikel 240006583 en 240006893: materiële misslag.**

De aanslag in de algemene belasting gezinnen op 2de verblijven over het aanslagjaar 2024 met kohierartikel Artikel 240006893 oninbaar te zetten wegens materiële misslag.

En de aanslag in de algemene belasting op 2de verblijven over het aanslagjaar 2024 met kohierartikel 240006583 oninbaar te zetten wegens materiële misslag.

Besluit

De aanslag in de algemene belasting gezinnen op 2de verblijven over het aanslagjaar 2024 met kohierartikel Artikel 240006893 oninbaar te zetten wegens materiële misslag. (bedrag €130,-)

En de aanslag in de algemene belasting op 2de verblijven over het aanslagjaar 2024 met kohierartikel 240006583 oninbaar te zetten wegens materiële misslag. (bedrag €575,-)

**16. Belastingen : Oninbaar zetten algemene belasting op 2de verblijven en algemene belasting gezinnen 2de verblijven 2024 - Artikel 240006632 en 240006942: materiële misslag.**

De aanslag in de algemene belasting gezinnen op 2de verblijven over het aanslagjaar 2024 met kohierartikel Artikel 240006942 oninbaar te zetten wegens materiële misslag.

En de aanslag in de algemene belasting op 2de verblijven over het aanslagjaar 2024 met kohierartikel 240006632 oninbaar te zetten wegens materiële misslag.

Besluit

De aanslag in de algemene belasting gezinnen op 2de verblijven over het aanslagjaar 2024 met kohierartikel Artikel 240006942 oninbaar te zetten wegens materiële misslag. (bedrag €130,-)

En de aanslag in de algemene belasting op 2de verblijven over het aanslagjaar 2024 met kohierartikel 240006632 oninbaar te zetten wegens materiële misslag. (bedrag €575,-)

**17. Belastingen : Oninbaar zetten algemene belasting op 2de verblijven en algemene belasting gezinnen 2de verblijven 2024 - Artikel 240006635 en 240006945: materiële misslag.**

De aanslag in de algemene belasting gezinnen op 2de verblijven over het aanslagjaar 2024 met kohierartikel Artikel 240006945 oninbaar te zetten wegens materiële misslag.

En de aanslag in de algemene belasting op 2de verblijven over het aanslagjaar 2024 met kohierartikel 240006635 oninbaar te zetten wegens materiële misslag.

Besluit

De aanslag in de algemene belasting gezinnen op 2de verblijven over het aanslagjaar 2024 met kohierartikel Artikel 240006945 oninbaar te zetten wegens materiële misslag. (bedrag €130,-)

En de aanslag in de algemene belasting op 2de verblijven over het aanslagjaar 2024 met kohierartikel 240006635 oninbaar te zetten wegens materiële misslag. (bedrag €575,-)

**18. Belastingen : Oninbaar zetten algemene belasting op onbebouwde bouwpercelen 2024 - Artikel 240006362: materiële misslag op het desbetreffende perceel te Waasmunster.**

De aanslag in de algemene belasting op onbebouwde bouwpercelen over het aanslagjaar 2024 met kohierartikel 240006362 oninbaar te zetten wegens materiële misslag.

Besluit

De aanslag in de algemene belasting op onbebouwde bouwpercelen over het aanslagjaar 2024 met kohierartikel 240006362 oninbaar te zetten wegens materiële misslag. (bedrag €1.564,50)

**19. Belastingen : Oninbaar zetten algemene belasting op 2de verblijven en algemene belasting gezinnen 2de verblijven 2024 - Artikel 240006714 en 240007024: materiële misslag.**

De aanslag in de algemene belasting gezinnen op 2de verblijven over het aanslagjaar 2024 met kohierartikel Artikel 240007024 oninbaar te zetten wegens materiële misslag.

En de aanslag in de algemene belasting op 2de verblijven over het aanslagjaar 2024 met kohierartikel 240006714 oninbaar te zetten wegens materiële misslag.

Besluit

De aanslag in de algemene belasting gezinnen op 2de verblijven over het aanslagjaar 2024 met kohierartikel Artikel 240007024 oninbaar te zetten wegens materiële misslag. (bedrag €130,-)

En de aanslag in de algemene belasting op 2de verblijven over het aanslagjaar 2024 met kohierartikel 240006714 oninbaar te zetten wegens materiële misslag. (bedrag €575,-)

**20. Belastingen : Oninbaar zetten algemene belasting op onbebouwde bouwpercelen 2024 - Artikel 240006361: materiële misslag op het desbetreffende perceel te Waasmunster.**

De aanslag in de algemene belasting op onbebouwde bouwpercelen over het aanslagjaar 2024 met kohierartikel 240006361 oninbaar te zetten wegens materiële misslag.

#### Besluit

De aanslag in de algemene belasting op onbebouwde bouwpercelen over het aanslagjaar 2024 met kohierartikel 240006361 oninbaar te zetten wegens materiële misslag. (bedrag €2.037,00)

### **21. Toelagen jeugdinfrastructuur : vraag van Scouts OLV ter Heide om uitbetaling subsidie jeugdinfrastructuur voor de bouw van een materiaalloods**

Het College beslist een toelage voor jeugdinfrastructuur van 41 759,14 euro uit te betalen aan Scouts OLV ter Heide Waasmunster voor de bouw van een materiaalloods op de jeugdterreinen in de Rivierstraat.

#### Besluit

Het College beslist een toelage voor jeugdinfrastructuur van 41 759,14 euro uit te betalen aan Scouts OLV ter Heide Waasmunster voor de bouw van een materiaalloods op de jeugdterreinen in de Rivierstraat.

### **22 Toelating voor rondrijdende ambulante handel aan ijskar BAR BOL**

*Het college verleent toelating onder voorwaarden voor het kalenderjaar 2025 aan Bar Bol, gevestigd te Vlasmarkt 37, 9200 Dendermonde, voor de inname van publiek domein met een ijskar, rondrijdend in de woonwijken van Waasmunster, dagelijks van 13u tot uiterlijk 22u. De voorwaarde bestaat erin dat de ijskar enkel mag rondrijden en ijs verkopen zolang het nog klaar is 's avonds (voor zonsondergang) en uiterlijk tot 22.00 uur. De ijskar mag niet langer halt houden dan nodig om klanten te bedienen.*

#### Besluit

#### **Artikel 1**

Het college verleent toelating onder voorwaarden voor het kalenderjaar 2025 aan Bar Bol, gevestigd te Vlasmarkt 37, 9200 Dendermonde, met ondernemingsnummer BE 0743.665.049, voor de inname van publiek domein met een ijskar, rondrijdend in de woonwijken van Waasmunster, dagelijks van 13u tot uiterlijk 22u. De voorwaarde bestaat erin dat de ijskar enkel mag rondrijden en ijs verkopen zolang het nog klaar is 's avonds (voor zonsondergang) en uiterlijk tot 22.00 uur. De ijskar mag niet langer halt houden dan nodig om klanten te bedienen.

#### **Artikel 2**

Een afschrift van deze beslissing wordt overgemaakt aan:

- De betrokkene (Bar Bol),
- De lokale politie,
- De dienst mobiliteit,
- De dienst lokale economie.

### **23. Belastingen : Oninbaar zetten algemene belasting op onbebouwde bouwpercelen 2024 - Artikel 240006423: materiële misslag op het desbetreffende perceel te Waasmunster.**

De aanslag in de algemene belasting op onbebouwde bouwpercelen over het aanslagjaar 2024 met kohierartikel 240006423 oninbaar te zetten wegens materiële misslag.

#### Besluit

De aanslag in de algemene belasting op onbebouwde bouwpercelen over het aanslagjaar 2024 met kohierartikel 240006423 oninbaar te zetten wegens materiële misslag. (bedrag €350,00)

### **24. Belastingen : Oninbaar zetten algemene belasting op onbebouwde bouwpercelen 2024 - Artikel 240006258: materiële misslag op het desbetreffende perceel te Waasmunster.**

De aanslag in de algemene belasting op onbebouwde bouwpercelen over het aanslagjaar 2024 met kohierartikel 240006258 oninbaar te zetten wegens materiële misslag.

#### Besluit

De aanslag in de algemene belasting op onbebouwde bouwpercelen over het aanslagjaar 2024 met kohierartikel 240006258 oninbaar te zetten wegens materiële misslag. (bedrag €775,95)

### **25. Belastingen : Oninbaar zetten algemene belasting op 2de verblijven en algemene belasting gezinnen 2de verblijven 2024 - Artikel 240006650 en 240006960: materiële misslag.**

De aanslag in de algemene belasting gezinnen op 2de verblijven over het aanslagjaar 2024 met kohierartikel Artikel 240006960 oninbaar te zetten wegens materiële misslag.

En de aanslag in de algemene belasting op 2de verblijven over het aanslagjaar 2024 met kohierartikel 240006650 oninbaar te zetten wegens materiële misslag.

#### Besluit

De aanslag in de algemene belasting gezinnen op 2de verblijven over het aanslagjaar 2024 met kohierartikel Artikel 240006960 oninbaar te zetten wegens materiële misslag. (bedrag €130,-)

En de aanslag in de algemene belasting op 2de verblijven over het aanslagjaar 2024 met kohierartikel 240006650 oninbaar te zetten wegens materiële misslag. (bedrag €575,-)

## **26. Betaalbaarstellingen**

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

### Besluit

De betaalbaarstellingen met nummer 2025/123 en 2025/124 en vrijwilligerslijsten worden goedgekeurd.

## **omgeving**

## **27. Verzoekschrift tot vernietiging collegebeslissing (aktename)**

Verzoekschrift tot vernietiging collegebeslissing (aktename)

### Besluit

Het college van burgemeester en schepenen kan zich akkoord verklaren met het advies van de dienst omgeving.

## **28. Omgevingsvergunning OMV 2025007580 - I/2025/00014 (20/05/2025)**

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 21 maart 2025.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Schrijbergstraat 6H en met als kadastrale omschrijving afdeling 1 sectie A nr. 842H.

Het betreft een aanvraag tot verbouwen van een 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 19 mei 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:**

### Voorwaarden bijgebouwen

De twee bijgebouwen en carport in de tuinzone dienen verplicht afgebroken te worden. Bewijs hiervan dient uitdrukkelijk en schriftelijk aangeleverd te worden ten aanzien van het college van burgemeester en schepenen, uiterlijk binnen drie maanden te rekenen vanaf deze beslissingsdatum.

### Voorwaarden oprit

De grindverharding naast de woning dient verplicht uitgebroken te worden en als grasstrook aangelegd te worden. Ontsluiting van de oprit ter hoogte van de rooilijn moet beperkt worden tot maximum 4 meter breed. Bewijs dient uitdrukkelijk en schriftelijk aangeleverd te worden ten aanzien van het college van burgemeester en schepenen, uiterlijk binnen drie maanden te rekenen vanaf deze beslissingsdatum.

### Voorwaarden hemelwaterverordening

De GSV geeft aan dat een bovengrondse infiltratievoorziening van minstens 4,83 m<sup>2</sup> (8 % van de afwaterende oppervlakte) met een buffervolume van minstens 1.991,88 liter (33 liter per m<sup>2</sup> afwaterende oppervlakte) dient 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 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 De Watergroep

Bij het bouwen en verbouwen van een eengezinswoning en/of het realiseren van een bijkomende verharde oppervlakte van < 1000m<sup>2</sup> dient het advies voor de riolering te gebeuren door de dienst stedenbouw/openbare werken van de stad/gemeente. Indien er reeds een advies door Riopact werd gegeven voor de volledige verkaveling blijven deze voorwaarden ook van kracht.

Denk je eraan om tijdig jouw riolaansluiting aan te vragen? Dit kan 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](http://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, etc.). 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.

Voor meer informatie kan je steeds terecht op [www.riopact.be](http://www.riopact.be).

#### **29. Omgevingsvergunning OMV 2025025042 - I/2025/00033 (23/05/2025)**

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 24 maart 2025.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Sportstraat 15 en met als kadastrale omschrijving afdeling 1 sectie B nr. 1626K.

Het betreft een aanvraag tot bouwen van garage en ontharden van de voortuin.

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 19 mei 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:**

#### 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.

### **30. Omgevingsvergunning OMV 2024155841 - II/2024/00006 (28/05/2025)**

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 12 februari 2025.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Potaardestraat 73 en met als kadastrale omschrijving afdeling 1 sectie B nrs. 933\_, 934B, 934C, 935B en 952E.

Het betreft een aanvraag tot éénlotsverkaveling.

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 afgeleverd.

#### 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 19 mei 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:**

- Reliëfwijzigingen: Enkel de minimale en strikt noodzakelijke reliëfwijzigingen om de bebouwing te kunnen realiseren zijn toegestaan.
- Carport/garage-zone wordt ingekort tot op 5m van de aanpalende burens en de garage of carport die binnen deze zone gerealiseerd wordt beslaat een maximale oppervlakte van 40m<sup>2</sup>.
- De hemelwaterverordening zoals geldig op het moment van de omgevingsvergunningsaanvraag van de woning dient integraal te worden gevolgd.
- Algemene voorwaarden omtrent 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.
- Voorwaarden voortvloeiend uit advies Polder Schelde Durme Oost
  - De inrichting van de 5 meter strook langs de waterloop moet compatibel 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 (tuinhuisjes, schommels, reclame- of zonnepanelen, composthopen,...).
    - Voor de maaiwerken starten 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 gedeponeerd. 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 taludinsteeek 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.

- **Voorwaarden voortvloeiend uit advies Watergroep**

- De diameter van de afval- en regenwateraansluiting moet 160 mm bedragen. De aansluiting dient ook van een externe toezichtsmogelijkheid te worden voorzien.
- Afvalwater en hemelwater moeten volledig gescheiden worden. Er dient op beide aansluitingen een externe toezichtsmogelijkheid (huisaansluitputje) voorzien te worden.
- De aansluiting dient te worden aangeboden met een diepte van 80 cm onder het straatniveau.
- Het perceel op toekomstig lot 2 is gelegen in pluviaal overstromingsgevoelig gebied. Er dient advies verkregen te worden via de waterloopbeheerder en er dient rekening gehouden te worden met de voorwaarden volgend uit de watertoets. (OK)
- Indien afvoerpunten van het gebouw lager gelegen zijn dan het straatniveau dient de aansluiting beveiligd te worden tegen terugstroming. Dit kan door aan te sluiten via een terugslagklep of pomp. Een terugslagklep dient in het private leidingstelsel geplaatst te worden en niet in de infrastructuur van de rioolbeheerder.
- Alvorens een verkoopbaarheidsattest kan worden afgeleverd dient aan alle voorwaarden te worden voldaan.
- De aansluiting op de openbare riolering dient steeds te gebeuren door Riopact, voor de aanvraag van uw riolaansluiting verwijzen wij graag naar onze website [www.riopact.be](http://www.riopact.be), 'Riolaansluiting aanvragen'. Let op, er dient per perceel een aparte aanvraag ingediend te worden, met als bijlage het rioleringsplan met aanduiding van de aangevraagde riolaansluitingen.
- 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.
- Binnen het verkavelingsdossier wordt geen nieuwe wegenis met riolering aangelegd.
- Het aangeleverde advies heeft enkel betrekking op de verkavelingsvergunning zelf. Op perceelsniveau dient er nog steeds te worden voldaan aan de stedenbouwkundige verordening hemelwater. Wanneer de rioleringsplannen van de geplande bebouwing(en) zijn opgemaakt, dienen deze te worden overgemaakt ter controle en advies voor aansluiting op de riolering. Het is aangewezen diameters, dieptes en hellingen mee op de plannen te zetten, alsook de aan te sluiten verharde oppervlaktes. Daarnaast is het ook aangewezen een aanstijplijst hemelwater toe te voegen aan deze nieuwe adviesaanvraag.
- Het is aangewezen om op de hemelwateraansluiting een terugslagklep te voorzien. Op die manier wordt het risico op terugstroming van water uit het systeem waarop wordt aangesloten en eventuele vervuiling van het hemelwatersysteem beperkt.

- **Voorwaarden voortvloeiend uit advies Wyre**

- Nagegaan welke aanpassing van de infrastructuur van Wyre nodig is om de loten uit deze verkavelings- of bouwaanvraag te kunnen aansluiten. Hieruit blijkt dat de nodige infrastructuur op openbaar domein aanwezig is en dat er geen uitbreiding van het Wyre netwerk dient te gebeuren.
- Indien blijkt dat wij, binnen het jaar na het afleveren van de vergunning, melding krijgen van de elektriciteitsmaatschappij dat de palen worden weggenomen dan zal bovenstaand advies komen te vervallen. Er zal een geactualiseerde offerte worden opgemaakt aan de aanvrager om het Wyre netwerk ondergronds te brengen, en dit in synergie met de elektriciteitsmaatschappij.
- Deze vaststelling omvat niet de aftak- en aansluitkosten van de abonnee. Deze worden met de latere abonnee verrekend. Aanvragen tot het verplaatsen van bestaande apparatuur worden aan de aanvrager aangerekend.

## **technische binnendienst**

### **31. GBS De Wonderboom - Prijsvraag bijkomende kapstok moslim-klas (Scholen van Morgen)**

Prijsofferte kapstokmeubel GBS De Wonderboom

Besluit

Het college kan zich akkoord verklaren met het advies

### **32. Goedkeuring offerte: Onderhoud technische installatie HVAC, elektriciteit en sanitair**

Offerte onderhoud technische installatie HVAC, elektriciteit en sanitair

Besluit

Het college kan zich akkoord verklaren met het advies.

### **33. Herstel gemeentewegen: overlagingen - Goedkeuring gunning**

Betreft goedkeuring gunning herstel gemeentewegen overlagingen

Besluit

**Besluit :**

Art. 1 : Goedkeuring wordt verleend aan het verslag van nazicht van de offertes van 14 mei 2025, opgesteld door de Technische Dienst.

Art. 2 : Het verslag van nazicht van de offertes in bijlage maakt integraal deel uit van deze beslissing.

Art. 3 : De opdracht "Herstel gemeentewegen: overlagingen" wordt gegund aan de economisch meest voordelige bieder (op basis van de beste prijs-kwaliteitsverhouding), zijnde EMERIC D'HOLLANDER, Napelsstraat 108 te 2000 Antwerpen tegen de eenheidsprijzen vermeld in de offerte van deze inschrijver.

Art. 4 : De uitvoering moet gebeuren overeenkomstig de lastvoorwaarden vastgelegd in het bestek met nr. 2025/346.

### **34. Milieuvriendelijke onkruidbestrijding (veegplan) - goedkeuring diensten april**

Goedkeuring wordt verleend voor factuur 1 (VF25-000774) van Wase Werkplaats vzw, Kapelanielaan 20, 9140 Temse met betrekking tot het veegplan (milieuvriendelijke onkruidbestrijding 2025). Deze factuur bedraagt €8910 excl btw of €10781.10 incl 21% btw.

Besluit

Goedkeuring wordt verleend voor factuur 1 (VF25-000774) van Wase Werkplaats vzw, Kapelanielaan 20, 9140 Temse met betrekking tot het veegplan (milieuvriendelijke onkruidbestrijding 2025). Deze factuur bedraagt €8910 excl btw of €10781.10 incl 21% btw.

### **35. onderhoud gemeentelijke beplanting (groenonderhoud) - goedkeuring diensten april**

Goedkeuring wordt verleend aan factuur 1 - groenonderhoud april 2025 van Wase Werkplaats vzw, Kapelanielaan.20 te 9140 Temse voor de opdracht "Onderhoud gemeentelijke beplanting 2025" voor een bedrag van € 11.472,50 excl. btw of € 13.881,73 incl. 21% btw.

Besluit

Goedkeuring wordt verleend aan factuur 1 - groenonderhoud april 2025 van Wase Werkplaats vzw, Kapelanielaan.20 te 9140 Temse voor de opdracht "Onderhoud gemeentelijke beplanting 2025" voor een bedrag van € 11.472,50 excl. btw of € 13.881,73 incl. 21% btw.

## **bibliotheek**

### **36. Jeugdboekenmaand 2026**

De bibliotheek organiseert auteurslezingen voor alle leerlingen van de scholen in functie van de Jeugdboekenmaand 2026.

Besluit

Het college verklaart zich akkoord met de planning van auteurslezingen voor de scholen in functie van de Jeugdboekenmaand 2026.

## **sport**

### **37. Cyclotocht 'Fun & Bike' op zaterdag 28 juni 2025 – Org. WTC Schoonaarde**

WTC Schoonaarde organiseert op zaterdag 28 juni 2025 een cyclotocht 'Fun & Bike'.

Deze tocht vertrekt in Schoonaarde tussen 8 en 10.30u. en gaat voor een klein gedeelte over grondgebied Waasmunster (Sint-Annastraat, Rodendries, Durmebrug, Palingstraat) nl. zone A, dit is conform de eerder gemaakte afspraken. Op die dag zijn er geen aanvragen van andere activiteiten langsheen hun parcours.

Besluit

Het college geeft zijn goedkeuring.

### **38. 54ste Wuitensmarsen - 26 september 2025**

Toerisme Hamme organiseert de 54<sup>ste</sup> Wuitensmarsen op 25, 26 en 27 september 2025.

Deze wandeltocht gaat op vrijdag 26 september 2025 deels over grondgebied Waasmunster.

Besluit

Het college geeft hiervoor zijn toelating.

C-punt

### personeel

#### **39. Vraag tot verlenging vervangingscontract medewerker schoonmaak De Meermin (haltijds)**

De vraag tot 1 maand verlenging van de vervanging bij werkhervatting van een ziek personeelslid door een haltijds medewerker schoonmaak De Meermin wordt voorgelegd aan het College.

#### Besluit

Het college kan zich akkoord verklaren.

### financiën en ICT

#### **40. Weigering van een exploitatievergunning en tapvergunning voor het serveren van gegiste en/of sterke dranken voor horecazaak "Loungebar De Heide" Ommegangsdreef 53, 9250 Waasmunster."**

Het college van burgemeester en schepenen verleent **GEEN** exploitatievergunning aan Geert Boodts, geboren te St Niklaas, 02/09/1968, zaakvoerder, voor het uitbaten van de horecazaak Loungebar De Heide, Ommegangsdreef 53, te 9250 Waasmunster, met ondernemingsnummer BE0646.427.301 gezien er niet voldaan werd aan bovenstaande voorwaarden.

#### Besluit

Art. 1 : Het college van burgemeester en schepenen verleent **GEEN** exploitatievergunning aan Geert Boodts, geboren te St Niklaas, 02/09/1968, zaakvoerder, voor het uitbaten van de horecazaak Loungebar De Heide, Ommegangsdreef 53, te 9250 Waasmunster, met ondernemingsnummer BE0646.427.301 op volgende basis:

Na controle van het uittreksel uit het strafregister blijkt dat betrokkene op **28 maart 2023** door de rechtbank van eerste aanleg te Dendermonde werd **veroordeeld voor valsheid in handels-, bank- of private geschriften en het gebruik ervan**, met een **gevangenisstraf van 12 maanden (uitstel)**, een **geldboete** en een **beroepsverbod van 5 jaar**.

Volgens de federale regelgeving vormt dit een **uitsluitingsgrond** voor het verkrijgen van een drankvergunning, zowel voor gegiste als voor sterke dranken.

#### **Concreet:**

- Artikel 1, 3° van het **KB van 3 april 1953** sluit uit:

"Zij die veroordeeld zijn wegens een van de misdrijven omschreven in hoofdstukken IV, V, VI of VII van titel VII van Boek II van het Strafwetboek."

→ Hoofdstuk V bevat het misdrijf **valsheid in geschriften**, waartoe deze veroordeling behoort.

- Artikel 11, §1, 3° van de **wet van 28 december 1983** bepaalt hetzelfde voor sterke drankgelegenheden.

Bovendien is de rechtspraak en interpretatie ondubbelzinnig: het feit **dat de straf werd uitgesproken volstaat**, ongeacht de modaliteit (met uitstel, effectief, uitgevoerd of niet). De wet spreekt expliciet over "**zij die veroordeeld zijn**" – de fase van strafuitvoering is juridisch **niet relevant**. (cf. FAQ VVSG, p. 12, vraag 17)

Daardoor is de aanvraag **juridisch onontvankelijk, de gemeente kan geen drankvergunning afleveren.**

### technische binnendienst

#### **41. AWV - overdracht Eekhoekstraat**

Vraag MOW tot overdracht Eekhoekstraat.

#### Besluit

Taluds Overnemen, maar pas indien alles hersteld is.

Brug zelf niet overnemen

Te bespreken tijdens vergadering met AWV.

#### **42 Vraag m.b.t. inventaris onderhoud beglazing diverse gemeentelijke gebouwen**

#### Besluit

Het college kan zich akkoord verklaren met het voorstel.

Aldus beslist in zitting van 19 mei 2025.  
Namens het college van burgemeester en schepenen,



De algemeen directeur,  
Bram Collier.

De burgemeester,  
Jurgen Bauwens.