

# Besluitenlijst van de zitting van het college van burgemeester en schepenen van maandag 30 september 2024

(Met uitzondering van de persoonsgebonden en vertrouwelijke informatie.)

Aanwezig: Jurgen Bauwens, burgemeester  
Petra Verstappen, Ilse Poppe, Guido De Cock, Yari Van Kaer, Tom Baert, 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. Rapport sociale huur in Waasmunster 2023**

Besluit

Het college van burgemeester en schepenen neemt akte.

**omgeving**

## **3. Memorandum Ruimtelijke Ordening van Gecoro Gemeente Waasmunster**

Jaarverslag 2021 Gecoro Waasmunster

Besluit

Het college van burgemeester en schepenen neemt akte.

## **4. Afschrift PV. Aanvankelijk pv nr. DE.64.L7.003002/2024**

PV Oudeheerweg-Heide

Besluit

Het college van burgemeester en schepenen neemt akte.

**technische binnendienst**

## **5. Verkeersreglement n.a.v. Opendeur Brandweer grondgebied Waasmunster**

Ten gevolge van de opendeur brandweer worden er tijdelijke verkeerswijzigingen ingevoerd

Besluit

Het college van burgemeester en schepenen neemt akte.

## **6. Verkeersreglement n.a.v. buurtfeest Van Eyckpark grondgebied Waasmunster**

Ten gevolge van het buurtfeest Van Eyckpark worden er tijdelijke verkeerswijzigingen ingevoerd

Besluit

Het college van burgemeester en schepenen neemt akte.

**cultuur**

## **7. Aanvragen evenementen Eaglebe zonder vergunningen**

Aanvragen evenementen Eaglebe zonder vergunningen

Besluit

Het college van burgemeester en schepenen neemt akte.

B-punt

**financiën en ICT**

## **8. Belastingen : Oninbaar zetten algemene belasting op onbebouwde bouwpercelen 2023 - Artikel 230006603: materiële misslag omwille van vrijstelling op basis van artikel 6 / 5° op het desbetreffende perceel te Waasmunster.**

De aanslag in de algemene belasting op onbebouwde bouwpercelen over het aanslagjaar 2023 met kohierartikel 230006603 oninbaar te zetten wegens materiële misslag.

Besluit

De aanslag in de algemene belasting op onbebouwde bouwpercelen over het aanslagjaar 2023 met kohierartikel 230006603 oninbaar te zetten wegens materiële misslag. (bedrag €586,95)

**9. Belastingen : Oninbaar zetten algemene belasting op onbebouwde bouwpercelen 2023 - Artikel 230006552: materiële misslag op het desbetreffende perceel te Waasmunster.**

De aanslag in de algemene belasting op onbebouwde bouwpercelen over het aanslagjaar 2023 met kohierartikel 230006552 oninbaar te zetten wegens materiële misslag.

Besluit

De aanslag in de algemene belasting op onbebouwde bouwpercelen over het aanslagjaar 2023 met kohierartikel 230006552 oninbaar te zetten wegens materiële misslag. (bedrag €760,20)

**10. Betaalbaarstellingen**

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

Besluit

De betaalbaarstellingen met nummer 2024/208 en 2024/209 worden goedgekeurd.

**omgeving**

**11. Aanvragen renovatiepremie**

Het College keurt de aangevraagde premie(s) goed

Besluit

Het College gaat akkoord met bovenstaande premies(s)

**12 Omgevingsvergunning OMV 2024091967 - I/2024/00116 (19/10/2024)**

Het college van burgemeester en schepenen heeft de aanvraag ingediend door Louis De Both, wonende te Sportstraat 22 te 9250 Waasmunster, ontvangen op 8 juli 2024.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 20 augustus 2024.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Sportstraat 22 en met als kadastrale omschrijving afdeling 1 sectie B nr. 1621P.

Het betreft een aanvraag tot Verbouwen en uitbreiden 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 30 september 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.**

**13. Aktename Omgevingsmelding OMV 2024127356 - XII/2024/00158 (20/10/2024)**

De melding ingediend door **Karine De Smet wonende te Maretak 408 te 9250 Waasmunster**, werd per beveiligde zending verzonden op 20/09/2024.

Deze melding werd onderzocht, rekening houdend met de ter zake geldende wettelijke bepalingen, in het bijzonder met het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning, het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid, de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en hun uitvoeringsbesluiten.

Het college neemt akte van deze melding.

Besluit

**Het college van burgemeester en schepenen neemt akte van de melding ingediend door Karine De Smet wonende te Maretak 408 te 9250 Waasmunster voor Bouwen van een garage, gelegen te Maretak 408, kadastrale omschrijving: afdeling 1 sectie A nr. 813N2.**

**Artikel 1. Er wordt akte genomen van de melding**

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

**14. Omgevingsvergunning OMV 2024082084 - I/2024/00101 (04/10/2024)**

Het college van burgemeester en schepenen heeft de aanvraag ingediend door Wim Poppe, wonende te Sint-Annastraat 32 te 9250 Waasmunster, ontvangen op 10 juni 2024.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 21 juni 2024. De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Sint-Annastraat 60 en met als kadastrale omschrijving afdeling 2 sectie C nr. 2095Z2.

Het betreft een aanvraag tot slopen diverse bebouwing en nieuw te bouwen loods.

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 onder voorwaarden.

#### 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 30 september 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:**

#### Stedenbouwkundige voorwaarden:

- 1) Afbraak van alle constructies en verhardingen in agrarisch gebied, met name de achterliggende stal/berging, evenals de bijhorende toegangsweg is noodzakelijk;
- 2) Met betrekking tot de verhardingen:

Waterdoorlatende verharding dient te voldoen aan de volgende voorwaarden: de 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 dienen te voldoen 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 van 30 cm (wadi) en aangeduid op het bouwplan; er worden geen boordstenen en geen afvoerkolken voorzien; Indien de verhardingen niet voldoen aan hogervermelde voorwaarden, dienen deze oppervlaktes te worden meegenomen voor de berekening van de infiltratievoorziening.

#### Algemene voorwaarden Milieu:

- 1) De plannen en de dossierinhoud met betrekking tot de IIOA waarop de vergunning is gebaseerd, maken integraal deel uit van voorliggende vergunning;
- 2) De vergunning van het gedeelte IIOA is afhankelijk van de strikte naleving van de algemene en sectorale milieuvoorwaarden van titel II van het VLAREM;
- 3) Bij wijziging van VLAREM wordt de exploitant geacht de meest actuele versie van de van toepassing zijnde bepalingen na te leven.

#### Voorwaarden Brandweer:

- 1) Het ingediende project mag uitgevoerd worden op voorwaarde dat bij de uitvoering voldaan wordt aan de alle bemerkingen van het brandpreventieverslag terzake;
- 2) De eigenaar of exploitant dient, vooraleer het gebouw in gebruik wordt genomen, de hulpverleningszone Waasland in kennis te stellen dat de werken zijn beëindigd en men het gebouw wenst in gebruik te nemen. De brandweer kan dan op basis van onder meer het risico beslissen om een controlebezoek ter plaatse uit te voeren.

### **15. 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.

### **16. Omgevingsweigerig OMV 2024063764 - I/2024/00071 (09/10/2024)**

Het college van burgemeester en schepenen heeft de aanvraag ingediend door Tom Reyniers, wonende te Kleemstraat 19 te 9250 Waasmunster, ontvangen op 1 mei 2024.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 26 juni 2024.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Kleemstraat 19 en met als kadastrale omschrijving afdeling 2 sectie C nr. 1608W.

Het betreft een aanvraag tot vellen van bomen, aanleg zwembijver en plaatsen van een tuinhuis.

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 30 september 2024 HET VOLGENDE:**

De aanvraag ingediend door Tom Reyniers met als adres Kleemstraat 19 wordt geweigerd.

### **17. Raad voor Vergunningsbetwistingen: Afschrift verzoekschrift - mogelijkheid tot tussenkomst**

#### Besluit

Het college beslist tussen te komen en beslist GD&A advocaten aan te stellen.

#### **technische binnendienst**

### **18. Groenaanleg speelplaats GBS De Wonderboom - Goedkeuring gunning.**

Betreft goedkeuring gunning opdracht groenaanleg GBS De Wonderboom.

#### Besluit

Art. 1 : Goedkeuring wordt verleend aan het verslag van nazicht van de offertes van 13 september 2024, 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 "Groenaanleg speelplaats GBS De Wonderboom" wordt gegund aan de firma met de enige offerte (op basis van de beste prijs-kwaliteitsverhouding), zijnde Wase Werkplaats vzw, Kapelanielaan.20 te 9140 Temse tegen het nagerekende offertebedrag van € 25.047,65 excl. btw of € 30.307,66 incl. 21% btw.

Art. 4 : De uitvoering moet gebeuren overeenkomstig de lastvoorwaarden vastgelegd in het bestek met nr. 2024/323.

### **19. Onderhoudscontract schuifdeur academie centrum**

Betreft goedkeuring offerte onderhoud schuifdeur.

#### Besluit

Het college kan zich akkoord verklaren met het advies.

### **20. aanleg fietspaden N446 vorderingstaat 28**

Goedkeuring wordt verleend aan vorderingstaat 28 van BESIX SA, Steenwinkelstraat 640 te 2627 Schelle voor de opdracht "Aanleg fietspaden N446" . Het deel van de kostprijs dat wordt betaald door Gemeente Waasmunster, Abdij Van Roosenberglaan 8 te 9250 Waasmunster. Dit deel bedraagt € 291.552,02 excl. btw of € 352.777,94 incl. 21% btw

#### Besluit

Goedkeuring wordt verleend aan vorderingstaat 28 van BESIX SA, Steenwinkelstraat 640 te 2627 Schelle voor de opdracht "Aanleg fietspaden N446" . Het deel van de kostprijs dat wordt betaald door Gemeente Waasmunster, Abdij Van Roosenberglaan 8 te 9250 Waasmunster. Dit deel bedraagt € 291.552,02 excl. btw of € 352.777,94 incl. 21% btw

#### **cultuur**

### **21. Aanvraag evenement PERSONEELSFEEST VZW LIA met vergunningen - 25/10/2024**

Toelating voor organisatie evenement: Personeelsfeest

#### Besluit

Het college kan zich akkoord verklaren.

### **22. Aankoop transportkar LED-spots theaterzaal**

Het college kan zich akkoord verklaren met de aankoop van een transportkar van 970,58 euro bij de firma Controllux, na prijsvergelijking.

#### Besluit

Het college kan zich akkoord verklaren met de aankoop van een transportkar van 970,58 euro bij de firma Controllux, na prijsvergelijking.

#### **onderwijs**

### **23. Vaststellen schoolreglement en afsprakennota 2024-2025 voor gemeentelijke lagere school Ruiter**

Vaststellen van het schoolreglement en de afsprakennota voor gemeentelijke basisschool De Wonderboom.

## Besluit

Het college stelt het schoolreglement en de afsprakennota voor gemeentelijke lagere school Ruiters vast.

## C-punt

### **financiën en ICT**

#### **24. Verkoop grond Vinkenlaan**

Het college beslist de lopende opdracht van meester Nicolas Carette, Prins Boudewijnlaan 18 te Antwerpen, met betrekking tot het perceel gelegen aan de Vinkenlaan, uit te breiden met de instructie om een dagvaarding op te maken en uit te brengen en de gerechtelijke procedure tot vestiging van het recht van uitweg op te starten en te doorlopen en daarbij de belangen van de Gemeente en het gemeentebestuur te behartigen.

## Besluit

De lopende opdracht van meester Nicolas Carette, Prins Boudewijnlaan 18 te Antwerpen, met betrekking tot het perceel gelegen aan de Vinkenlaan, uit te breiden met de instructie om een dagvaarding op te maken en uit te brengen en de gerechtelijke procedure tot vestiging van het recht van uitweg op te starten en te doorlopen en daarbij de belangen van de Gemeente en het gemeentebestuur te behartigen.

Afschrift van deze beslissing over te maken aan meester Nicolas Carette.

#### **25. Afleveren van een voorlopige exploitatievergunning en tapvergunning voor het serveren van gegiste en/of sterke dranken voor horecazaak "Frituur 1000 appels, Pater Christophestraat 2, 9250 Waasmunster" tem 31/12/2024.**

Art. 1 : Het college van burgemeester en schepenen verleent een exploitatievergunning aan Kathy Van Wiele, zaakvoerder, voor het uitbaten van de horecazaak "Frituur 1000 appels, Pater Christophestraat 2 te 9250 Waasmunster, met ondernemingsnummer 0727914229 en vestigingsnummer 2.340.333.252, mits voldaan wordt aan volgende voorwaarden :

##### 1) Brandveiligheid

- De verbruiksruimte moet voldoen aan de basis brandveiligheidsnormen. Dit houdt in dat maximum 40 personen gelijktijdig mogen aanwezig zijn binnen de horecazaak en volgende elementen aanwezig moeten zijn in de horecazaak:

- \* noodverlichting
- \* brandblusapparatuur
- \* pictogrammen
- \* 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 serveren 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. Met uitzondering van: advies van de brandweer inzake brandveiligheid dd. 16/06/2024; aangezien de brandcompartimentering tussen de berging en frituur nog niet volledig in orde is, wordt er voorlopig een B-attest toegekend tem 31/12/2024.

## Besluit

Art. 1 : Het college van burgemeester en schepenen verleent een exploitatievergunning aan Kathy Van Wiele geboren te Hamme op 04/07/1975, zaakvoerder, voor het uitbaten van de horecazaak "Frituur 1000 appels, Pater Christophestraat 2 te 9250 Waasmunster, met ondernemingsnummer 0727914229 en vestigingsnummer 2.340.333.252, mits voldaan wordt aan volgende voorwaarden :

## 1) Brandveiligheid

- De verbruiksruimte moet voldoen aan de basis brandveiligheidsnormen. Dit houdt in dat maximum 40 personen gelijktijdig mogen aanwezig zijn binnen de horecazaak en volgende elementen aanwezig moeten zijn in de horecazaak:

\* noodverlichting

\* brandblusapparatuur

\* pictogrammen

\* 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.

Met uitzondering van: advies van de brandweer inzake brandveiligheid dd. 16/06/2024; aangezien de brandcompartimentering tussen de berging en frituur nog niet volledig in orde is, wordt er voorlopig een B-attest toegekend tem 31/12/2024.

## omgeving

### **26. Waasland Klimaatland: raamcontract autodelen 2.0**

Nieuw raamcontract deelauto's voor de verlenging van het aanbod van de deelwagens in de gemeente te bewerkstelligen.

#### Besluit

Het college kan zich akkoord verklaren met het advies.

## **technische binnendienst**

### **27. Goedkeuring voorontwerp dakrenovatie en vernieuwen buitenschrijnwerk academie centrum**

Betreft goedkeuring voorontwerp en bijhorende meetstaat voor de renovatie van het dak van academie centrum en het buitenschrijnwerk.

#### Besluit

Het college kan zich akkoord verklaren met het voorontwerp en de bijhorende meetstaat.

## **cultuur**

### **28. Trage Wegen Award 2024**

Vraag tot deelname trage wegen awards 2024

#### Besluit

Het college kan zich akkoord verklaren.

Aldus beslist in zitting van 30 september 2024.  
Namens het college van burgemeester en schepenen,



De algemeen directeur,  
Bram Collier.

De burgemeester,  
Jurgen Bauwens.

