

Uittreksel uit de notulen van de gemeenteraad van donderdag 25 juni 2026

Aanwezig: Mattice Du Tré, voorzitter van de raad
Jurgen Bauwens, burgemeester
Rik Daelman, Yari Van Kaer, Ilse Poppe, Bart Waterschoot, Dominique Roelandt, schepenen
Guido De Cock, Cecile Van Havermaet, Luc Maes, Aurélie Willaerts, Pauline De Schepper, Annemarie Peeters, Patrick Baert, Peter Maes, Alexis Hylebos, Ragnilde De Rijcke, Tom Van Bogaert, Werner De Nijs, Ivan Rousseau, raadsleden
Bram Collier, algemeen directeur

Verontschuldigd: Stefaan Thierens, raadslid
Raf Smet, adjunct-algemeen directeur

Afwezig: -

OPENBARE ZITTING

Goedkeuring Woonvisie Waasmunster als beleidsmatig gewenste ontwikkeling

Toelichting

Zoals elders in Vlaanderen en in het Waasland is ook in Waasmunster de ontwikkeling van meergezinswoningen de afgelopen jaren gestegen. Er kan worden gesteld dat hierbij de ruimtelijke kwaliteit niet steeds afdoende wordt meegenomen. Een woonvisie, lees: een visie op de toekomstige woonomgevingen en de kwaliteit daarvan in Waasmunster, behelst echter (uiteraard) meer dan een visie op waar er al dan niet meergezinswoningen zijn toegelaten. In eerste instantie dienen er uitspraken te zijn over welke woondichtheden wenselijk zijn voor de verschillende woonomgevingen (los van de woontypologie). In tweede instantie dienen er kwaliteitseisen te worden bepaald (groen, aantal bouwlagen,...). Deze woonvisie is opgebouwd en zal samen met de goede ruimtelijke ordening doorwerking krijgen op het terrein. Dit teneinde een kernversterkend beleid te kunnen voeren en de groene en/of landelijke woonkwaliteit van Waasmunster te behouden/versterken. Het gaat om een aanpak op twee sporen: Enerzijds wordt er voor gekozen de plekken met een bepaalde mate van attractiviteit en centraliteit te versterken d.m.v. het toelaten van verdichting van het woonweefsel. Hieraan gekoppelde kwaliteitseisen en investeringen in het openbaar domein dienen ervoor te zorgen dat Waasmunster een plek blijft waar het aangenaam wonen is en waar de ruimte voor ontmoeting centraal staat. Het gaat om een mobiliteitsaanbod, aanwezige voorzieningen en een kwalitatieve publieke ruimte. Anderzijds dient het ruimtelijk beleid buiten de verdichtingscontouren er voor te zorgen dat het kernversterkend beleid ook daadwerkelijk kan worden waargemaakt. Het is immers niet de bedoeling kritische massa (= bijkomende bevolking) te voorzien buiten de contouren. Vandaar dat er voor wordt gekozen om een maximale densiteit op te leggen afhankelijk van het type woonomgeving. Samen met de gekoppelde kwaliteitseisen zorgt dit beleid ervoor dat deze woonomgevingen hun bestaande groene en/of landelijke kwaliteit behouden.

Juridisch kader en motivering

Juridisch kader

Decreet Lokaal Bestuur

Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening

Motivering

Deze visie wordt goedgekeurd als beleidsmatig gewenste ontwikkeling. Deze beleidsmatig gewenste ontwikkeling zal verder worden geconcretiseerd en juridisch sluitend zijn via een contour-RUP en stedenbouwkundige verordening. Aanvullend wordt er meegegeven dat deze visie op zich geen uitspraken doet over de bestaande bestemmingstoestand.

De GECORO gaf een advies mbt deze voorgestelde woonvisie op 21 mei 2026.

Met 18 stemmen voor (Mattice Du Tré, Jurgen Bauwens, Rik Daelman, Yari Van Kaer, Ilse Poppe, Bart Waterschoot, Dominique Roelandt, Guido De Cock, Cecile Van Havermaet, Luc Maes, Aurélie Willaerts,

Pauline De Schepper, Annemarie Peeters, Patrick Baert, Peter Maes, Tom Van Bogaert, Werner De Nijs, Ivan Rousseau), 1 stem tegen (Alexis Hylebos), 1 onthouding (Ragnilde De Rijcke)

Besluit

Art. 1: De woonvisie wordt goedgekeurd als beleidsmatig gewenste ontwikkeling en zal worden gepubliceerd op de gemeentelijke website.

Art. 2: Deze woonvisie treedt in werking voor aanvragen die ingediend worden vanaf 1 juli 2026.

Namens de gemeenteraad:

De algemeen directeur,
(get.) Bram Collier.

De voorzitter van de raad,
(get.) Mattice Du Tré.

Voor éénsluitend afschrift,
Waasmunster, 30 juni 2026

In opdracht:



De algemeen directeur,
Bram Collier.

De voorzitter van de raad,
Mattice Du Tré.