

Besluitenlijst van de zitting van het college van burgemeester en schepenen van maandag 30 maart 2026 (Met uitzondering van de persoonsgebonden en vertrouwelijke informatie.)

Aanwezig: Jurgen Bauwens, burgemeester
Rik Daelman, Yari Van Kaer, Bart Waterschoot, schepenen
Raf Smet, adjunct-algemeen directeur
Bram Collier, algemeen directeur

Verontschuldigd: Ilse Poppe, Dominique Roelandt, schepenen

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

burgerzaken

2. Burgerzaken: omschakeling software naar Cevi

In navolging van het collegebesluit dd. 19/01/2026 werd het traject voor de omschakeling naar de nieuwe softwareleverancier Cevi uitgestippeld.

Besluit

Het college van burgemeester en schepenen neemt akte.

omgeving

3. Aktename: Goedkeuring van plan-MER 7de Mestactieplan (MAP7)

Besluit

Het college van burgemeester en schepenen neemt akte.

4. Verslag Stuurgroep 'De Wase Bosrenovatie'

Verslag Stuurgroep 'De Wase Bosrenovatie' dd. 17 maart 2026.

Besluit

Het college van burgemeester en schepenen neemt akte.

5. Proces verbaal Sijpstraat

Proces verbaal Sijpstraat

Besluit

Het college van burgemeester en schepenen neemt akte.

6. Vonnis correctionele rechtbank Fortenstraat

Vonnis correctionele rechtbank Fortenstraat

Besluit

Het college van burgemeester en schepenen neemt akte.

welzijn samenleving

7. Verslag Lokale Ouderenraad

Kennisgeving verslag Lokale Ouderenraad 09/02/2026

Besluit

Kennisname van verslag Lokale Ouderenraad van 09/02/2026

Het college van burgemeester en schepenen neemt akte.

cultuur

8. Aanvraag evenement 10 MILES - 27/06/2026 - Gentstraat

Toelating evenement 10 Miles - 27/06/2026

Besluit

Het college kan zich akkoord verklaren.

Het college van burgemeester en schepenen neemt akte.

jeugd en toerisme

9. Aanvraag evenement Eaglebe zonder vergunningen

Aanvraag evenement Eaglebe zonder vergunningen.

Besluit

Het college van burgemeester en schepenen neemt akte.

B-punt

secretariaat

10. Gewone algemene vergadering (jaarvergadering) Zefier

Besluit

Enig artikel: hecht, na onderzoek van de ter beschikking gestelde documenten, zijn goedkeuring aan de agenda en alle afzonderlijke punten van de agenda van de gewone algemene vergadering van de cv Zefier van 11 juni 2026, zijnde

1. Verslag van de raad van bestuur over het boekjaar 2025;
2. Verslag van de commissaris-revisor over de jaarrekening 2025;
3. Goedkeuring van de jaarrekening 2025 (balans, resultatenrekening, winstverdeling en toelichting);
4. Terugbetaling van 'andere beschikbare inbreng buiten kapitaal'; en
5. Kwijting aan de bestuurders en de commissaris-revisor.

communicatie

11. Aanvraag vanwege Raf Thierens om met 50-jarigen ontvangen te worden op kasteel Blauwendael op zaterdag 10 oktober 2026, om 15.00 u.

Besluit

Het college kan zich akkoord verklaren.

burgerzaken

12. Aanvraag personenlijsten: seniorenconsulent: 80-jarigen

Vraag van de Seniorenconsulent om een personenlijsten van alle 80-jarigen (geboren in 1946) te krijgen.

Doel: preventieve huisbezoeken.

Besluit

Art. 1: De personenlijst van de 80-jarigen mag afgeleverd worden.

Art. 2: Aan de seniorenconsulent zal meegedeeld worden dat deze lijst enkel mag gebruikt worden voor de doeleinden vernoemd in de schriftelijke aanvraag en niet mag worden doorgegeven aan derden.

financiën en ICT

13. Installatie parlofoon theaterzaal

Voor de theaterzaal wordt een uitbreiding voorzien op de bestaande parlofonie/telefonie van het gemeentehuis zodat leveranciers en artiesten zich eenvoudig kunnen aanmelden aan de poort.

Besluit

Het college van burgemeester en schepenen gaat akkoord met de aankoop van een parlofoonstelsel voor de theaterzaal als uitbreiding op de huidige parlofonie/telefonie van het gemeentehuis bij de firma Jadec voor de prijs van 2622,93 EUR exclusief BTW en de aankoop van 2 licenties voor mobiel gebruik voor de prijs van 125,- EUR exclusief BTW per jaar en per gebruiker voor de theatertechnici.

14. Belastingen : ambtshalve ontheffing algemene belasting op 2de verblijven en algemene belasting gezinnen 2de verblijven 2024 - Artikel 250006562 en 250006392: materiële misslag.

De aanslag in de algemene belasting gezinnen op 2de verblijven over het aanslagjaar 2025 met kohierartikel Artikel 250006562 ambtshalve te ontheffen wegens materiële misslag.

En de aanslag in de algemene belasting op 2de verblijven over het aanslagjaar 2025 met kohierartikel 250006392 ambtshalve te ontzetten wegens materiële misslag.

Besluit

De aanslag in de algemene belasting gezinnen op 2de verblijven over het aanslagjaar 2025 met kohierartikel Artikel 250006562 ambtshalve te ontheffen wegens materiële misslag. (bedrag €130,- /kohierartikel)

En de aanslag in de algemene belasting op 2de verblijven over het aanslagjaar 2025 met kohierartikel 250006392 ambtshalve te ontzetten wegens materiële misslag. (bedrag €575,-/kohierartikel)

15. Betaalbaarstellingen

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

Besluit

De betaalbaarstellingen met nummers 2026/71, 2026/72, 2026/73 en 2026/74 worden goedgekeurd.

omgeving

16. 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.

17. Omgevingsvergunning OMV 2025106486 - II/2025/00006 (31/03/2026)

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 16 december 2025.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Lucien Reycklerstraat 76 en met als kadastrale omschrijving afdeling 2 sectie C nrs. 1595M2, 1595N2, 1595T en 1595G3.

Het betreft een aanvraag tot verkaveling 2 loten (afsplitsen 2200m² tuin voor extra lot).

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 30 maart 2026 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:

1) Verhardingen:

- Waterdoorlatende verharding dient te voldoen aan de volgende voorwaarden: te plaatsen 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 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) aangeduid op het bouwplan; er worden geen boordstenen of afvoerkolken voorzien;
- Indien de verhardingen niet voldoen aan hogervermelde voorwaarden, dienen deze oppervlaktes te worden meegenomen voor de berekening van de infiltratievoorziening
- Onderkeldering enkel in bouwzone

2) ANB

Te behouden bosoppervlakte aangeduid op het verkavelingsplan moet als Bos behouden blijven. Indien de vergunningverlener de ontbossing vergunt, moeten ook volgende voorwaarden in het kader van art. 90bis van het Bosdecreet **letterlijk** in de omgevingsvergunning worden opgenomen:

- De te ontbossen oppervlakte bedraagt 544 m². Deze oppervlakte valt niet meer onder het toepassingsgebied van het Bosdecreet. Het plan dat goedgekeurd is door het Agentschap voor Natuur en Bos moet deel uitmaken van de omgevingsvergunning. De resterende bosoppervlakte (1.659 m²) aangeduid op het ontbossingsplan 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 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 nummer: 25-219499.
- De bosbehoudsbijdrage van 3.128 € dient binnen de 4 maanden, vanaf de datum waarop gebruik mag gemaakt worden van deze vergunning, gestort worden op het rekeningnummer van het Agentschap voor Natuur en Bos. Het overschrijvingsformulier voor het betalen van de bosbehoudsbijdrage zal door de financiële cel van het Agentschap voor Natuur en Bos aan de aanvrager worden bezorgd.
- Als bijlage vindt u het door het Agentschap voor Natuur en Bos goedgekeurde compensatievoorstel, dat integraal moet deel uitmaken van de omgevingsvergunning.
- De verkavelingsvergunning laat slechts vervreemding toe nadat volledige compensatie werd gegeven. De verkavelaar moet nadat volledige compensatie werd gegeven bij het Agentschap voor Natuur en Bos een attest aanvragen. Dit attest moet bij de verkoop van de kavels aan de koopakte toegevoegd worden. Uit het attest van het college van burgemeester en schepenen, verleend in toepassing van art. 4.2.16, §2 van de VCRO moet blijken dat, voor de volledige verkaveling of voor de betrokken verkavelingsfase, het geheel van de lasten uitgevoerd is of gewaarborgd is door de storting van een afdoende financiële waarborg of door een bankinstelling op onherroepelijke wijze verleende afdoende financiële waarborg. Dit impliceert eveneens het voldoen aan het compensatievoorstel, dat als voorwaarde gehecht is aan de verkavelingsvergunning.

3) De Watergroep

- Er wordt geen aansluiting voorzien voor het hemelwater van het perceel.

- Er wordt geen aansluiting voorzien voor het afvalwater van het perceel. Wel worden de werken zo uitgevoerd dat latere aansluiting op de toekomstige leidingen mogelijk is. Er dient eveneens rekening te worden gehouden met de volgende voorwaarden:
 - Afvalwater en hemelwater moeten volledig gescheiden worden.
 - 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.
 - Alvorens een verkoopbaarheidsattest kan worden afgeleverd dient aan alle voorwaarden te worden voldaan.
 - 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.
- Er dient voldaan te worden aan volgende algemene voorwaarden:
 - 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 aanstijpt hemelwater toe te voegen aan deze nieuwe adviesaanvraag.
 - Indien er een bemaling wordt opgezet moet het bemalingswater bij voorkeur ter plaatse infiltreren. Wanneer dit niet mogelijk is kan er worden aangesloten op oppervlaktewater of een RWA leiding. Pas als de bovenstaande opties technisch niet haalbaar zijn mag er geloosd worden op een afvalwaterleiding. Hiervoor moet een vergunning aangevraagd worden op de site van Aquafin bij technische partners indien het debiet >10 m³/u.
 - Bij de uitvoering van de werken en de aanleg van de infiltratievoorziening(en) dient rekening te worden gehouden met de VLARIO richtlijnen infiltratievoorzieningen. De infiltratievoorzieningen mogen in geen geval drainerend werken. Voorbeelden van infiltratievoorzieningen kunnen gevonden worden op www.blauwgroenvlaanderen.be

4) aanvulling stedenbouwkundige voorschriften

- In het voorschrift wordt toegevoegd: De ondergrondse laag beslaat maximaal de bebouwbare grondoppervlakte (kelders dus niet groter dan de bebouwbare grondoppervlakte).
- Verharding maximaal tot 1m van de boszone.
- De te bouwen woningen zullen moeten voldoen aan de hemelwaterregelgeving die geldt op het moment van indienen van de betreffende omgevingsvergunningsaanvragen.

18. Grondverdelingsplan Kleemstraat

Grondverdelingsplan Kleemstraat

Besluit

Het college kan zich akkoord verklaren.

19. Advies voorontwerp GRUP Durmevallei fase 2

Advies voorontwerp GRUP Durmevallei fase 2

Besluit

Het college van burgemeester en schepenen verleent een ongunstig advies over het voorontwerp van het Gewestelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan 'Durmevallei fase 2' dat als bijlage aan dit besluit wordt gehecht.

20. Omgevingsvergunning OMV 2026010357 - I/2026/00008 (12/04/2026)

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 11 februari 2026. De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Stationsstraat 113 en met als kadastrale omschrijving afdeling 1 sectie B nr. 2158S2.

Het betreft een aanvraag tot functiewijziging van woning naar handelspand en plaatsen van publiciteitsinrichting.

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 maart 2026 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 Erfpunt

De permanente publiciteitsinrichting wordt afgestemd op de erfgoedkenmerken van het burgerhuis. De plaatsing houdt rekening met de bestaande gevelindeling en -ritmering en bedekt geen waardevolle gevelementen. De publiciteit wordt uitgevoerd in een sobere vormgeving en duurzame materialen en leidt de aandacht niet weg van het erfgoed. De bevestigingswijze wordt zo gekozen dat de schade aan de gevel beperkt blijft.

Bovendien wordt deze op voldoende afstand van de burens geplaatst.

Voorwaarden Vlare II

De bepalingen omtrent lichthinder beschreven in hoofdstuk 6.3 van Vlare II dienen te worden nageleefd:

- Artikel 6.3.0.1. Onverminderd andere reglementaire bepalingen moet men de nodige maatregelen treffen om lichthinder te voorkomen.

- Artikel 6.3.0.2. Het gebruik en de intensiteit van lichtbronnen in open lucht zijn beperkt tot de noodwendigheden inzake uitbating en veiligheid. De verlichting is dermate geconcipeerd dat niet-functionele lichtoverdracht naar de omgeving maximaal wordt beperkt.

- Artikel 6.3.0.3. Klemtoonverlichting mag uitsluitend gericht zijn op de inrichting of onderdelen ervan.

- Artikel 6.3.0.4. Lichtreclame mag de normale intensiteit van de openbare verlichting niet overtreffen.

21. Omgevingsvergunning OMV 2026011429 - I/2026/00009 (18/04/2026)

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 17 februari 2026.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Warandestraat 56 en met als kadastrale omschrijving afdeling 1 sectie B nr. 1263D.

Het betreft een aanvraag tot renovatie 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 maart 2026 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:

1) Algemene voorwaarden omtrent verhardingen:

- Waterdoorlatende verharding dient te voldoen aan de volgende voorwaarden: te plaatsen 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 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) aangeduid op het bouwplan; er worden geen boordstenen of afvoerkolken voorzien;

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

2) Carport:

De "later aan te vragen" carport die "geen deel uitmaakt van voorliggende aanvraag", wordt uitgesloten uit de beslissing.

22 Omgevingsvergunning OMV 2025139207 - I/2025/00164 (08/04/2026)

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

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Grote Baan 320 en met als kadastrale omschrijving afdeling 1 sectie A nr. 2108T.

Het betreft een aanvraag tot uitbreiden van de woning en heropbouwen van de tuinberging.

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 maart 2026 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:

Last in natura

Overeenkomstig artikel 75 van het Omgevingsvergunningdecreet (OVD) wordt als last het onvergonde tuinhuis uitdrukkelijk uit de vergunning uitgesloten en de afbraak ervan opgelegd

De afbraak moet ten laatste voltooid worden voor de geldigheidstermijn van voorliggende vergunning verstrijkt (binnen de 3 jaar na de start der werken).

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.

Voorwaarde oprit

Artikel 2.1.9° Vrijstelingsbesluit voorziet enkel de mogelijkheid voor de strikt noodzakelijke toegangen en opritten naar een zonevreemde woning. De aansluitende autostaanplaatsen kunnen niet vergund worden vanwege legaliteitsbelemmering. Deze worden uitdrukkelijk uit de vergunning uitgesloten.

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.

Voorwaarden Agentschap Wegen en Verkeer

Bij de uitvoering van de vergunning dient de aanvrager rekening te houden met de hierna omschreven aandachtspunten:

1. Bij de uitvoering van de werken mag u het openbaar domein **niet beschadigen**. Beschadigt u weginfrastructuur, dan herstelt u die in de oorspronkelijke staat. Als er gebreken aan het gewestdomein zijn, laat u dat minstens 10 dagen voor de start van de werken per brief of via mail weten aan het Agentschap Wegen en Verkeer. Doet u dat niet, dan veronderstellen we dat het gewestdomein in perfecte staat is.
2. U mag het **verkeer niet belemmeren** of onderbreken, tenzij u hiervoor een signalisatievergunning heeft verkregen.
3. De werken die u uitvoert, mogen de **afwatering van de weg** niet hinderen.
4. Voor alle tijdelijke en permanente **innames en wijzigingen van het openbaar domein**, met inbegrip van werken aan de openbare grachten, hebt u een aparte vergunning nodig van het Agentschap Wegen en

Verkeer. (Zie Retributiebesluit van de Vlaamse Regering van 29 maart 2022.) U kan deze domeinvergunning aanvragen via het webportaal van AWV: <https://wegenenverkeer.be/adviezenvergunningen>.

- Tijdelijke innames: bv. stellingen, containers, opslag van materialen, tijdelijke werftoegang, terrassen...

- Permanente innames: bv. inbuizingen van baangrachten, bermverhardingen, grondankers,...

Die werken worden uitgevoerd door de gemeente of door u als aanvrager.

Indien u zelf de werken wil laten uitvoeren, kan dit enkel gebeuren door een erkende aannemer en hebt u, buiten de domeinvergunning van AWV, ook altijd toestemming nodig van de gemeente.

5. Indien u het perceel **afsluit**, zorg er dan voor dat het zicht op de openbare weg bij het uitrijden niet wordt gehinderd door de afsluiting.

Laat daartoe vanaf een hoogte van 75 cm een voldoende grote zichthoek open naast de eigenlijke toegang.

Zet u een hek? Dan mag dit niet over het openbaar domein opendraaien.

Zet u een haag? Dan mag die niet dichter dan 50 cm van de grens met het openbaar domein worden ingeplant, en moet u deze regelmatig snoeien.

6. In de zone voor de **rooilijn** en in de **zone van achteruitbouw** geldt een bouwverbod (artikel 4.3.8. §1 VCRO). Ook handelingen waarvoor u geen omgevingsvergunning nodig hebt, mogen in deze zones enkel worden uitgevoerd na machtiging van de wegbeheerder. Voor percelen langs de gewestweg is dit het Agentschap Wegen en Verkeer. Deze machtiging vraagt u aan via het wegendistrict. De contactgegevens vindt u hier: <https://wegenenverkeer.be/over-ons/districten>

7. U mag in principe maar 1 **toegang** aanleggen van maximaal 4,5 meter breed. Buiten die toegang sluit u uw perceel aan de perceelsgrens af met een fysieke scheiding waar geen voertuigen over kunnen rijden. U mag geen inrit aanleggen tegenover de bomen van de weg. De plaats van uw toegangen, ramen en deuropeningen is ondergeschikt aan de bestaande weginfrastructuur zoals bushaltes, grachten, openbare verlichting, kasten van nutsmaatschappijen en straatmeubilair.

8. Uw **dorpels** moeten boven het hoogste punt van de weg uitkomen. Als dat niet zo is, maakt u bij een eventuele verhoging of verlaging van de weg geen aanspraak op een vergoeding om uw deuren, poorten en andere toegangen aan te passen. Ook loopt u meer risico op wateroverlast als de dorpels te laag zijn.

9. **Bij sloopwerken**: Ondergrondse constructies voor de rooilijn verwijderd u volledig. In de zone van de achteruitbouw breekt u alle constructies af tot minstens 1 meter onder het peil van het aanpalende openbaar domein. In de overblijvende keldervloeren maakt u per 4 m² gaten van 0,5 x 0,5 meter. De overbodige aansluitingen op de riolering dicht u af ter hoogte van de grens van het openbaar domein.

10. **Bij grondwerken**: Grond voor de rooilijn vult u aan met niet-vervuilde aanvulgrond, op een manier dat geen verzakkingen of afvloeiingen mogelijk zijn. U mag geen steenpuin gebruiken om grond aan te vullen.

De aangevulde grond voor de rooilijn dekt u af met een laag teelaarde van 30 centimeter dik en wordt ingezaaid.

Voorwaarden De Watergroep

Voor hogervermeld perceel is geen uitbreiding van het waterleidingnet nodig. Iedere wooneenheid dient over een afzonderlijke watermeter te beschikken. Bij de plaatsing van de digitale watermeter is een draadloze verbinding met de digitale elektriciteitsmeter vereist. Om te verzekeren dat deze draadloze verbinding kan gemaakt worden, moet de aftakking voldoen aan onderstaande 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.

Bij het plaatsen van de muurdoorgang dient rekening gehouden te worden met de afmetingen van de drinkwateraftakking. Elke aftakking moet in rechte lijn, haaks op de rijweg kunnen uitgevoerd worden. De kosten van de nieuwe aftakking(en) zijn ten laste van de aanvrager(s).

Voorwaarde Riopact

Bij het bouwen en verbouwen van een eengezinswoning en/of het realiseren van een bijkomende verharde oppervlakte van < 1000m² 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 rioolaansluiting aan te vragen? Dit kan op <https://www.riopact.be/rioolaansluiting/>.

Na het verkrijgen van jouw vergunning vraag je de nieuwe rioolaansluiting 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 rioolaansluiting? Dan kan je die opnieuw gebruiken. Een standaard gescheiden rioolaansluiting voor een particuliere woning ligt maximaal 80 cm diep en heeft een diameter van 160 mm voor regenwaterafvoer (RWA) en afvalwaterafvoer (DWA). Meer informatie kan je terugvinden op www.riopact.be. In sommige gevallen is het

niet mogelijk om een aansluiting te realiseren op 80 cm (bijvoorbeeld bij een ondiepe hoofdriolering, bij aanwezigheid van andere nutsleidingen, etc.). Daarom is het belangrijk dat je jouw rioolaansluiting 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

23. Omgevingsvergunning OMV 2025110513 - I/2025/00144 (7/04/2026)

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 29 oktober 2025.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Nederheirweg 23 en met als kadastrale omschrijving afdeling 2 sectie C nr. 592G.

Het betreft een aanvraag tot hernieuwing en verandering IOA.

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 maart 2026 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:

Bijzondere milieuvoorwaarde

Bijzondere Milieuvoorwaarden opgelegd door de Vlaamse Milieumaatschappij (grondwater):

- Het opvangen regenwater of recupwater dient prioritair gebruikt te worden voor laagwaardige toepassingen;
- Het grondwaterpeil in werking in de boorput van de grondwaterwinning wordt jaarlijks 1 keer gemeten. Hierbij wordt het volume genoteerd dat onttrokken werd gedurende drie uur voorafgaand aan de meting. Indien de grondwaterwinning minder dan drie uur in werking was wordt tevens de effectieve werkingsduur meegedeeld;
- Per jaar wordt 1 peilmeting in rust uitgevoerd in de boorput na het stilleggen van een grondwaterwinning gedurende ten minste 8 uur. De tijd van stilstand van de grondwaterwinning en de peilmetingen worden zorgvuldig genoteerd;
- De bovenstaande gegevens worden door de exploitant bijgehouden in een register, dat ter inzage wordt gehouden van de toezichthoudende ambtenaren;
- Het maximaal afpompsniveau is 53,4 meter onder maaiveld (overeenkomstig -44,8 mTAW). De nodige technische maatregelen moeten genomen worden om te vermijden dat het waterpeil tijdens het pompen daalt onder het vermelde niveau. Deze maatregelen kunnen bestaan uit het hoger ophangen van de pomp of het plaatsen van een afslagmechanisme.
- De resultaten van de opgelegde metingen (peilmetingen en/of analyses) moeten samen met de debietmetingen voor 15 maart van het volgende kalenderjaar overgemaakt worden aan de entiteit van VMM bevoegd voor grondwateradviesing via het Integraal Milieujaarsverslag (IMJV).

Bijzondere Milieuvoorwaarden opgelegd door HVZ Waasland:

Het ingediende project mag uitgevoerd worden op voorwaarde dat bij de uitvoering voldaan wordt aan de bemerkingen uit het brandpreventieverslag, in het bijzonder met betrekking tot blusmiddelen.

Bijzondere Milieuvoorwaarden:

- De vergunning is afhankelijk van de strikte naleving van de volgende milieuvoorwaarden: De algemene en sectorale milieuvoorwaarden van titel II van het VLAREM. Bij wijziging van VLAREM wordt de exploitant geacht de meest actuele versie van de van toepassing zijnde bepalingen na te leven. De integrale en geconsolideerde tekst van titel II van het VLAREM is raadpleegbaar op de Milieu Navigator, via de link: <https://navigator.emis.vito.be/>

- Enkel de handelingen aangevraagd en behandeld in voorliggende aanvraag maken deel uit van deze omgevingsvergunning. De bestaande en niet vergunde zaken die geen deel uitmaken van voorliggende aanvraag worden uitdrukkelijk uitgesloten uit voorliggende vergunning.
- In de directe omgeving van de tankplaats en de opslagplaats van de gevaarlijke stoffen dient voldoende adsorptiemateriaal voorhanden te zijn zodat eventuele morsverliezen direct opgeruimd kunnen worden. Het afval dat hierbij vrijkomt dient door een erkend verwerker verwerkt te worden.
- Het stallen van voertuigen dient te gebeuren **IN** de daarvoor voorziene gebouwen. Op het terrein van de inrichting mogen geen voertuigen en/of aanhangwagens gestald worden., andere dan de gebruikelijke personenwagens van de bewoners en de bezoekers van de landbouwbedrijfswooning.
- De sleufsilo's mogen uitsluitend aangewend worden voor de opslag van groenvoerders en/of droogvoeder. Deze sleufsilo's mogen niet aangewend worden voor de opslag van andere goederen van welke aard dan ook.
- Ter hoogte van de projectzone kan er geen opslag zijn van goederen van welke aard dan ook, indien deze goederen niet noodzakelijk zijn voor de bedrijfsvoering van het landbouwbedrijf. Verder kan de opslag ten behoeve van de inrichting enkel plaatsvinden ter hoogte van de zones binnen de bedrijfsgebouwen die werden aangeduid voor de opslag van goederen dewelke voor de inrichting noodzakelijk zijn.

24. Omgevingsweigering OMV 2025154739 - I/2025/00185 (04/04/2026)

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 3 februari 2026.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Van Eyckpark zn en met als kadastrale omschrijving afdeling 1 sectie B nr. 371G.

Het betreft een aanvraag tot bouw vrijstaande woning met 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 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 maart 2026 HET VOLGENDE:

De aanvraag ingediend door Eline Andries en Peter-Jan Geltmeyer met als adres Van Eyckpark zn wordt geweigerd.

25. Aktename IIOA OMV 2026033788 - XII/2026/00037

Het college van burgemeester en schepenen heeft de melding ontvangen.

De melding werd ingediend op 16 maart 2026.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als ligging Doornijkstraat 91 en met als kadastrale omschrijving afdeling 1 sectie A nrs. 217D, 217F, 219_, 220_, 227_ en 228_.

Type handelingen: de exploitatie van een of meerdere ingedeelde inrichtingen of activiteiten.

Het betreft een aanvraag tot melding tussentijdse inspanning rundveehouderij in het kader van het PAS-decreet.

Het college van burgemeester en schepenen heeft de aanvraag onderzocht rekening houdend met de ter zake geldige wetgeving, in het bijzonder het omgevingsvergunningsdecreet.

Besluit

Besluit

Artikel 1. Er wordt akte genomen van de melding ingediend door Davy Vennens voor de tussentijdse inspanningen voor rundveehouderijen in het kader van het PAS-decreet voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit (iioa) met inrichtingsnummer 20181122-0039.

Volgende maatregelen worden toegepast:

- Beweiden van 20 zoogkoeien voor een aaneengesloten periode van 200 dagen per jaar. Deze maatregel zorgt voor een reductie van 5,6% NH3.

Artikel 2. De plannen en het meldingsdossier waarop deze akte gebaseerd is, maken integraal deel uit van de meldingsakte.

technische binnendienst

26. Groenbeheer De Meermin - goedkeuring diensten maart 2026

Enig artikel : Goedkeuring wordt verleend aan factuur 1 - maart 2026 van Wase Werkplaats, Kapelanielaan 20 te 9140 Temse voor de opdracht "Groenonderhoud site de Meermin 2026/2027" voor een bedrag van € 4.306,40 excl. btw of € 5.210,74 incl. 21% btw.

Besluit

Enig artikel : Goedkeuring wordt verleend aan factuur 1 - maart 2026 van Wase Werkplaats, Kapelanielaan 20 te 9140 Temse voor de opdracht "Groenonderhoud site de Meermin 2026/2027" voor een bedrag van € 4.306,40 excl. btw of € 5.210,74 incl. 21% btw.

27. Milieuvriendelijke onkruidbestrijding (veegplan) - goedkeuring diensten maart 2026

Enig artikel : Goedkeuring wordt verleend aan factuur 1 - maart 2026 van Wase Werkplaats, Kapelanielaan 20 te 9140 Temse voor de opdracht "Milieuvriendelijke onkruidbestrijding 2026/2027" voor een bedrag van € 7.040,00 excl. btw of € 8.518,40 incl. 21% btw.

Besluit

Enig artikel : Goedkeuring wordt verleend aan factuur 1 - maart 2026 van Wase Werkplaats, Kapelanielaan 20 te 9140 Temse voor de opdracht "Milieuvriendelijke onkruidbestrijding 2026/2027" voor een bedrag van € 7.040,00 excl. btw of € 8.518,40 incl. 21% btw.

28. Onderhoud gemeentelijke beplanting (groenonderhoud) - goedkeuring diensten maart 2026

Enig artikel : Goedkeuring wordt verleend aan factuur 1 - maart 2026 van Wase Werkplaats, Kapelanielaan 20 te 9140 Temse voor de opdracht "Onderhoud gemeentelijke beplanting 26/27" voor een bedrag van € 9.240,00 excl. btw of € 11.180,40 incl. 21% btw.

Besluit

Enig artikel : Goedkeuring wordt verleend aan factuur 1 - maart 2026 van Wase Werkplaats, Kapelanielaan 20 te 9140 Temse voor de opdracht "Onderhoud gemeentelijke beplanting 26/27" voor een bedrag van € 9.240,00 excl. btw of € 11.180,40 incl. 21% btw.

vrije tijd

29. Sensibilisering parkeren aan Gemeentehuis / Meermin

Voorstel van flyeractie en sensibilisering van de bezoekers van De Meermin omtrent het verkeersreglement omtrent juist parkeren correct op te volgen.

Besluit

Het college kan zich akkoord verklaren, voor zover er ook wordt doorverwezen naar de alternatieve parkeermogelijkheden met een plannetje.

cultuur

30. Aanvraag evenement FEEL THE AIR + VIERSCHAARFEESTEN met vergunningen - 26/06/2026 tot 27/06/2026 - Gentstraat

Toelating evenement FEEL THE AIR + VIERSCHAARFEESTEN - 26/06/2026 tot 27/06/2026

Besluit

Het college kan zich akkoord verklaren.

jeugd en toerisme

31. Plaatsen laag hindernissenparcours wijkspiegelpleintje Heikenwijk

Vraag tot het plaatsen van het opgebroken hindernissenparcours van GBS De Wonderboom op het wijkspiegelpleintje in de Heikenwijk.

Besluit

Het college van burgemeester en schepenen kan zich akkoord verklaren

32. PMD-zakken aan Waasmunsterse jeugdverenigingen

Mededeling van het aantal PMD-zakken dat toegekend werd per jeugdvereniging op basis van het aantal leden.

Besluit

Het college kan zich akkoord verklaren.

C-punt

secretariaat

33. Aankoop kerstverlichting voor verschillende locaties in de gemeente

Besluit

Het college kan zich akkoord verklaren met de aankoop van acht stuks.

financiën en ICT

34. Vraag om hernieuwing handelshuur overeenkomst voor het Buurthuis Hollandse Molen

Besluit

Het college opteert voor een nieuwe huurprijs van 1.000 euro.

technische binnendienst

35. project Sousbeekstraat-Groenselstraat (Schapersdreef)

Rioleringswerken Schapersdreef

Besluit

Het college geeft opdracht om in gesprek te gaan met de eigenaars. Het college heeft een voorkeur voor een kostenloze overname met vaststelling rooilijn.

36. Fasering werken Neerstraat

fasering werken Neerstraat

Besluit

Het college beslist de W-block te plaatsen, de hulpdiensten duidelijke info te geven. In de Ten Reyendreef worden voorlopig geen maatregelen genomen.

Het college wenst te communiceren via de website en de facebook. Het college beslist aan te raden om de voorziene omleiding via de N70 te volgen.

Er dient een bewonersbrief opgesteld te worden voor de volledige Ruiter.

cultuur

37. project 'Laatste schoolfeest op de Ruiter'

Besluit

Het college kan zich akkoord verklaren. Schepenen Waterschoot en Van Kaer zullen aanwezig zijn.

Aldus beslist in zitting van 30 maart 2026.
Namens het college van burgemeester en schepenen,



De algemeen directeur,
Bram Collier.

De burgemeester,
Jurgen Bauwens.