

Notulen van de zitting van de gemeenteraad van donderdag 26 februari 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, Stefaan Thierens, Pauline De Schepper, Annemarie Peeters, Peter Maes, Alexis Hylebos, Ragnilde De Rijcke, Tom Van Bogaert, Ivan Rousseau, raadsleden
Raf Smet, adjunct-algemeen directeur
Bram Collier, algemeen directeur

Verontschuldigd: Patrick Baert, Werner De Nijs, raadsleden

Afwezig: -

De voorzitter opent de vergadering om 19.32 uur.

Voor de aanvang van de zitting wordt aan de inwoners de mogelijkheid gegeven om vragen te stellen van 19.00 uur tot 19.30 uur.

Goedkeuren notulen

1. Goedkeuren notulen vorige zitting

Openbaar

Intergemeentelijke samenwerking

2. Intergemeentelijke samenwerking : Aanduiding lid algemene vergadering (2026-2030) en voordracht lid bestuursorgaan (2028-2030) voor Maatwerkbedrijf Den Azalee vzw

Toelichting

Maatwerkbedrijf Den Azalee stelt zich tot doel mensen die ver van de arbeidsmarkt staan te ondersteunen in het kader van een tewerkstelling op maat. De vzw verschaft werk aan zeer moeilijk tot onbemiddelbare werkzoekenden in een beschermde werkomgeving. Om haar doel te bereiken organiseert het maatwerkbedrijf onder andere kringloopcentra, kuisploegen, fietspunten, buurtrestaurants en catering, energiesnoeiërs, digibanken, flyerbedeling, afvalophaling, klusploegen,... Komt samengevat: activiteiten om tewerkstellingstrajecten te creëren voor kwetsbare mensen en tegelijk een positieve impact te hebben op het leefmilieu in het Waasland.

Het maatwerkbedrijf wenst te evolueren naar een sterke partner van de Wase gemeenten en afvalintercommunales.

Aan de gemeenteraad wordt gevraagd:

- voor de algemene vergadering van maatwerkbedrijf Den Azalee vzw één lid aan te duiden namens de gemeente Waasmunster, voor de bestuursperiode van 2026 –2030;
- voor het bestuursorgaan van maatwerkbedrijf Den Azalee vzw één lid aan te duiden namens de gemeente Waasmunster, voor de periode van juni 2028 – december 2030.

Juridisch kader en motivering

Decreet lokaal bestuur, artikels 40 en 41.

Statuten Den Azalee vzw.

Op 27 november 2025 legde Den Azalee gewijzigde statuten neer bij het Belgisch Staatsblad, als gevolg van een fusie van Den Azalee vzw en Mo-Clean vzw.

Naar aanleiding van deze statutenwijziging vraagt Den Azalee vzw aan stad en OCMW Waasmunster met brief van 11 december 2025 om een afvaardiging te bezorgen voor de algemene vergadering en het bestuursorgaan van Den Azalee vzw.

Artikel 3, sectie 2, §1.a van de statuten van Den Azalee vzw bepaalt dat er effectieve en toegetroden leden zijn. De gemeente Waasmunster heeft het recht om één toegetroden lid aan te duiden via de gemeenteraad.

Artikel 5, sectie 2, §2.b en §3 van de statuten van Den Azalee vzw bepaalt dat de gemeente Waasmunster één bestuurder voor de helft van de bestuursperiode mag aanduiden.

Uitslag geheime stemming Algemene Vergadering :

- Geneviève Reymenants : 16
- Tom Van Bogaert : 3

Uitslag geheime stemming Bestuursorgaan :

- Alexis Hylebos : 3

- Dominique Roelandt : 16

Besluit

Art. 1 : De Raad beslist om voor de gemeente Waasmunster volgende persoon aan te duiden als lid van de algemene vergadering van Den Azalee vzw, voor de bestuursperiode van 2026 –2030: Geneviève Reymenants

Art. 2 : De Raad beslist om voor de gemeente Waasmunster volgende persoon voor te dragen voor het bestuursorgaan van Den Azalee vzw, voor de periode van juni 2028 - december 2030: Dominique Roelandt

Art. 3 : Deze beslissing zal overgemaakt worden aan Den Azalee vzw

Financiën

3 Kerkfabrieken : Goedkeuring Meerjarenplan 2026-2031 en budgetten 2026

Toelichting

De gemeenteraad dient het meerjarenplan van de kerkfabrieken goed te keuren. Indien de budgetten binnen het meerjarenplan vallen dan neemt de gemeenteraad akte.

Vermits het het eerste jaar van een nieuw meerjarenplan betreft en de budgetten werden ingediend voordat de raad zicht kon uitspreken over de meerjarenplannen worden zij samen behandeld.

In overleg met de respectievelijke kerkfabrieken werden deze meerjarenplannen besproken. De kerkfabriek Sint-Rochus diende echter een meerjarenplan en budget in waarbij de resultaten van deze bespreking nog niet werden opgenomen. Daarom beslist de raad om het meerjarenplan aan te passen en te conformeren naar hetgeen afgesproken werd.

Juridisch kader en motivering

Toepasselijke wetgeving:

- Het Keizerlijk decreet op de kerkfabrieken van 30 december 1809.
- Het Koninklijk besluit van 12 september 1933 betreffende de begrotingen en rekeningen van de kerkfabrieken.
- Het decreet van 7 mei 2004 en het decreet tot wijziging van het erediensdecreet van 6 juli 2012; betreffende de materiële organisatie en werking van de erkende erediensdiensten.
- Het besluit van de Vlaamse Regering van 13 oktober 2006 houdende het algemeen reglement op de boekhouding van de besturen van de erkende erediensdiensten en van de centrale besturen van de erkende erediensdiensten.

De meerjarenplannen werden ontvangen op 26/12/2025. Dit is in principe laattijdig. Het budget van de kerkfabriek van Sint-Rochus werd ontvangen 26/12/2025. Het budget van de kerkfabriek O.L. Vrouw § SS Petrus en Paulus werd ontvangen op 12/01/2026. Dit is eigenlijk te vroeg vermits de raad op dat ogenblik nog geen uitspraak heeft kunnen doen over het meerjarenplan. Om deze reden worden de budgetten en meerjarenplannen gelijktijdig behandeld door de raad.

In overleg met de respectievelijke kerkfabrieken werden deze meerjarenplannen besproken. Tijdens deze bespreking werd op beslist om de K-waarden voor 2026 aan te passen naar 0 euro en werden de toelagen vastgelegd conform de tabel in bijlage. De kerkfabriek Sint-Rochus diende echter een meerjarenplan en budget in waarbij de resultaten van deze bespreking nog niet werden opgenomen. Daarom beslist de raad om het meerjarenplan aan te passen en te conformeren naar hetgeen afgesproken werd.

Besluit

Art 1: Het meerjarenplan 2020 - 2025 van de kerkfabriek O.L.Vrouw & SS Petrus en Paulus, dd 26/12/2025 wordt goedgekeurd.

Art 2: Het meerjarenplan 2020 - 2025 van de kerkfabriek Sint Rochus, dd 26/12/2025 wordt als volgt aangepast : Voor het jaar 2026 wordt de K-waarde van -26.483,17 euro aangepast naar 0 euro. Dit heeft als gevolg dat de exploitatietoelage voor 2026 daalt van 64.363,17 euro naar 37.880,00 euro. Het budget 2026 zal dienaangaande ook aangepast moeten worden. De overige cijfers blijven behouden.

Art. 3 : Het budget 2026 van de kerkfabriek O.L.Vrouw & SS Petrus en Paulus wordt goedgekeurd;

Art. 4 : Het budget 2026 van de kerkfabriek wordt goedgekeurd mits het in budgetwijziging in overeenstemming wordt gebracht met het meerjarenplan zoals gewijzigd en vastgesteld in art. 2.

Patrimonium

4 Patrimonium : toekenning recht van opstal en ondergrondse erfdiensbaarheid voor nutsleidingen aan Fieberklaar BV voor plaatsing van een POP-station in de Maria Stoop-Moenstraat

Toelichting

Voor de aanleg van het glasvezelnetwerk in de gemeente is het nodig een aantal POP-stations, dit zijn technische ruimtes (Points of Presence) ten behoeve van het glasvezelnetwerk of andere communicatiedoelinden, op te richten.

Fieberklaar B.V. plant de aanleg van een glasvezelnetwerk in (een deel van)Waasmunster en wenst daarom POP's te plaatsen op het openbaar domein van de gemeente Waasmunster.

Fiberklaar B.V. wenst voor het perceeltje op de hoek van de Maria Stoop-Moensstraat met de Molendreef, kadastraal gekend als Waasmunster, 2de afdeling, Sectie C, deel van nummer 1624Y2, waarop zij een POP hebben gepland, een recht van opstal en een ondergrondse erfdienstbaarheid voor het plaatsen van leidingen te bekomen.

Er werd van dit perceeltje op 21/01/2026 een PV van opmeting en opsplitsing opgemaakt door landmeter-expert David Coryn van Dender Topo. Het perceeltje waarop opstal wordt verleend is aangeduid in gele kleur als lot 1 op het opmetingsplan en heeft een oppervlakte van 29,48 m². De zones voor de ondergrondse erfdienstbaarheid voor het plaatsen en onderhouden van ondergrondse leidingen zijn aangeduid in rode kleur als zone 1 met een oppervlakte van 1,56m² en zone 2 met een oppervlakte van 2,29m².

Landmeter-expert David Coryn van Dender Topo maakte op 16/01/2026 een schattingsverslag van het perceeltje op.

Het College van Burgemeester en Schepenen stelt voor dat de gemeente (de eigenaar) een recht van opstal en ondergrondse erfdienstbaarheid voor 30 jaar verleent aan Fiberklaar B.V. (de opstalhouder) onder volgende voorwaarden :

Artikel 1. Doel

1.1 Eigenaar verleent door ondertekening van deze overeenkomst een zakelijk recht van opstal aan opstalhouder, die dit aanvaardt, een en ander zoals bedoeld in titel 8, boek 3 van het Burgerlijk Wetboek, zoals ingevoerd bij wet van 4 februari 2020 houdende boek 3 "Goederen van het Burgerlijk Wetboek, voor het oprichten, hebben en onderhouden van een zogeheten Point of Presence, omvattende een technische ruimte ten behoeve van een glasvezelnetwerk of andere telecommunicatiedoelinden (pop-station) op een deel van het perceel, kadastraal bekend Gemeente Waasmunster, 2de afdeling, Sectie C, deel perceel 1624Y2, eigendom van de Eigenaar, met een oppervlakte van 29,48m², hierna te noemen: het Perceel. De beoogde locatie van het pop-station is weergegeven als Lot 1 op het bij deze overeenkomst behorende PV van opmeting en opsplitsing opgemaakt door landmeter-expert David Coryn van Dender Toposituatietekening (Bijlage 1). Voornoemd recht van opstal hierna te noemen: Recht van Opstal.

1.2 Opstalhouder is gerechtigd het pop-station in (mede)gebruik te geven aan een derde, al dan niet op basis van verhuur en/of enig ander zakelijk of persoonlijk recht, dit alles binnen de termijnen en de rechten toegekend in huidige opstalrecht.

1.3 De eigenaar verklaart bij deze een recht van opstal te vestigen in voordeel van de opstalhouder en verzaakt dus aan het recht van natrekking betreffende de gebouwen die de opstalhouder zinnens is op het deel van voorbeschreven grond, genoemd "het eigendom", op te richten, wat aanvaard wordt door deze laatste.

Het is de opstalhouder toegestaan het opstalrecht geheel of gedeeltelijk over te dragen, met een hypotheek te bezwaren en erfdienstbaarheden te vestigen.

1.4 De opstalhouder krijgt de toelating de bestaande gebouwen af te breken en herop te bouwen dan wel te verbouwen.

Artikel 2. Aanvang en duur van de overeenkomst. Omschrijving vestigingsverplichting

2.1 Het Recht van Opstal gaat in per ondertekening van de notariële akte (zoals in artikel 12 gedefinieerd) en wordt aangegaan voor een periode van dertig jaar (30 jaar).

2.2 De volledige duurtijd van het Recht van Opstal mag de 99 (negenennegentig) jaar niet overschrijden, niettegenstaande de mogelijkheid van hernieuwing van het Recht van Opstal.

2.3 Het perceel is op heden door eigenaar ter beschikking gesteld aan de opstalhouder en op dat moment door opstalhouder in gebruik genomen (de Feitelijke Ingebruikstelling).

Artikel 3. Retributie en betaling

3.1 De eenmalige vergoeding verschuldigd door opstalhouder aan eigenaar voor het Recht van Opstal bedraagt eenmalig 11.936,00 EURO (zegge: elf duizend negenhonderdzesendertig euro) en is verschuldigd bij aanvang van het Recht van Opstal als genoemd in artikel 2.1.

3.2 De ingevolge artikel 3 lid 1 verschuldigde retributie dient te worden voldaan bij het verlijden van de notariële akte, zoals genoemd in artikel 12.

3.3 Indien na ondertekening van deze overeenkomst opstalhouder het pop-station uitbreidt, zal dit nimmer aanleiding geven tot verhoging van de overeengekomen vergoeding(en), mits deze uitbreiding geschiedt binnen de grenzen van het perceel.

Artikel 4. Elektriciteit

De eigenaar zal de opstalhouder in staat stellen om - voor eigen rekening en risico - een elektriciteitsvoorziening aan te leggen in, op, aan, door of over het perceel en in de op het PV van opmeting en opsplitsing opgemaakt door landmeter-expert David Coryn van Dender Topo in rood aangeduide Zones 1 en 2 voor erfdienstbaarheid voor het plaatsen en onderhouden van ondergrondse leidingen, zulks op de redelijkerwijs minst bezwarende wijze. Alle kosten verbonden aan de levering van elektriciteit zijn voor rekening van de opstalhouder en deze rekent de energiekosten rechtstreeks af met het energiebedrijf. De toegang tot de PoP door de opstalhouder of zijn aangestelden, wordt te allen tijde gewaarborgd, zowel 's nachts als tijdens de dag, onmiddellijk, veilig en zonder tussenkomst van derden, voor haar personeel,

aannemers, onderaannemers en zwaar materiaal en om de opstalhouder in de mogelijkheid te stellen de pop te plaatsen en alle mogelijke herstellingen en vervangingen uit te voeren.

Artikel 5. Kosten, lasten en vergunningen

5.1 Alle kosten en rechten, voortvloeiend uit deze overeenkomst, evenals de kosten voortvloeiend uit het verlijden van de notariële akte, zoals de erelonen van de notaris, de registratierechten, de overschrijvingskosten der hypotheken en anderen inclusief het leveringsrecht, vallen ten laste van de opstalhouder. De opmetingskosten en prekadastrering zijn tevens ten laste van de Opstalhouder, welke de nodige opdrachten hiertoe zal geven.

5.2 Alle kosten die verband houden met het oprichten, hebben, onderhouden, verplaatsen en verwijderen van het pop-station (waaronder spanningsvoorzieningen) zijn voor rekening van opstalhouder, tenzij de betreffende activiteiten uitsluitend plaatsvinden op verzoek van eigenaar.

5.3 Eventueel benodigde toelatingen, machtigingen en/of vergunningen, worden door de opstalhouder aangevraagd c.q. bewerkstelligd, daar waar nodig en mogelijk verleent de eigenaar hieraan zijn medewerking.

5.4 Alle taksen en belastingen waaronder onder meer de onroerende voorheffing en andere lasten en toebehoren met betrekking tot de goederen, zullen ten laste vallen van de opstalhouder alsmede alle kosten inzake het bouwrijp maken van de grond.

Artikel 6. Aansprakelijkheid

6.1 De installatie wordt opgericht onder de uitsluitende verantwoordelijkheid van de opstalhouder, zodat de eigenaar hieromtrent nooit zal kunnen verontrust of aangesproken worden;

6.2 Een partij is aansprakelijk voor alle schade die de andere partij lijdt door een toerekenbare tekortkoming van deze partij c.q. Een mede-opstalhouder of mede-eigenaar en/of medegebruiker.

6.3 Indien schade, in welke vorm dan ook, ontstaat of dreigt te ontstaan, dienen partijen dit te melden.

Artikel 7. (Onderhouds)werkzaamheden

7.1 Opstalhouder is verplicht zorg te dragen dat het pop-station steeds in behoorlijke staat verkeert en verplicht zich de benodigde (onderhoud)werkzaamheden te verrichten dan wel te laten verrichten, waaronder begrepen renovatie en/of vernieuwing dan wel verbetering, alles op een zodanige wijze dat aan de eigenaar of derden geen nadeel of schade wordt veroorzaakt.

7.2 Het is eigenaar of derden die in zijn opdracht werken, verboden het pop-station, alsmede de apparatuur van de opstalhouder, daaronder begrepen de kabels en kasten te verplaatsen c.q. te verwijderen.

Artikel 8. Garanties Eigenaar

Eigenaar garandeert:

8.1 Ten tijde van het ondertekenen van de notariële akte, als bedoeld in artikel 12, bevoegd te zijn tot de vestiging van het recht van opstal.

8.2 Tot op heden zijn ten aanzien van het perceel van overheidswege geen voorzieningen voorgeschreven of schriftelijk aangekondigd die nog niet zijn uitgevoerd, of van overheidswege zijn uitgevoerd en nog niet zijn betaald.

8.3 Ten aanzien van het perceel zijn tot op heden van overheidswege geen (beschermings)maatregelen of besluiten, waaronder onteigeningsbesluiten, aangekondigd of meegedeeld en ook overigens bestaan er geen procedures en/of rechtsgedingen met betrekking tot het perceel en deze zullen evenmin bestaan ten tijde van het ondertekenen van de notariële akte.

8.4 met betrekking tot het perceel bestaan heden geen verplichtingen uit huurkoopovereenkomsten, opties en/of contractuele voorkeursrechten en/of voorkooprechten van welke aard ook en deze zullen evenmin bestaan ten tijde van het ondertekenen van de notariële akte.

8.5 De eigenaar verklaart dat de percelen thans niet verhuurd, noch verpacht zijn. In de periode tussen het ondertekenen van deze overeenkomst en het verlijden van de authentieke akte, verbindt de eigenaar er zich toe geen huurovereenkomsten af te sluiten. Bijgevolg komt de opstalhouder in het genot en vrij gebruik vanaf het verlijden der authentieke akte.

8.6 Dat hij aan opstalhouder al die inlichtingen heeft verschaft, die ter kennis van Opstalhouder behoren te worden gebracht, met dien verstande dat inlichtingen over feiten die aan opstalhouder bekend zijn of uit eigen onderzoek bekend hadden kunnen zijn, voor zover een dergelijk onderzoek naar de geldende opvattingen van opstalhouder verlangd mag worden, door eigenaar niet behoeven te worden verstrekt.

8.7 eigenaar staat er voor in dat geen elektrotechnische apparatuur in het algemeen en zend-/ontvangstapparatuur in de directe omgeving van het pop-station geplaatst zal worden, die (naar het oordeel van opstalhouder) storingen in de doorgifte van signalen kan veroorzaken.

Artikel 9. Garanties Opstalhouder

Opstalhouder garandeert:

9.1 De door eigenaar te geven aanwijzingen, in verband met het plaatsen en onderhouden van het pop-station, in redelijkheid en zoveel als mogelijk stipt en onmiddellijk op te volgen.

9.2 Het pop-station voor eigen rekening en risico te verzekeren.

9.3 Het perceel te gaan gebruiken als pop-station.

Artikel 10. Beëindiging van de overeenkomst

10.1 Onverminderd de beëindigingsmogelijkheden naar gemeen recht, kan deze overeenkomst door de

opstalhouder eenzijdig, met onmiddellijke ingang, worden beëindigd voor het verlijden van de notariële akte, welke beëindiging schriftelijk dient te gebeuren, indien:

- a. Na ondertekening van deze overeenkomst het door opstalhouder bepaalde vraagbundelingspenetratiepercentage in het buitengebied, niet is gehaald; en/of
- b. Na ondertekening van deze overeenkomst niet alle van overheidswege of anderszins noodzakelijke vergunningen voor het oprichten, hebben en onderhouden van het pop station worden verleend; en/of
- c. Na ondertekening van deze overeenkomst komt vast te staan dat de opstalhouder een optie voor een andere locatie kan verkrijgen, hetgeen ter uitsluitende beoordeling van opstalhouder is; en/of
- d. Door omringende bebouwing, propagatie beïnvloedende factoren of door een wijziging in de planning, het perceel naar het inzicht van opstalhouder geen toegevoegde waarde meer heeft voor ten behoeve van het door opstalhouder aan te leggen glasvezelnetwerk, hetgeen ter uitsluitende beoordeling van opstalhouder is.

10.2 Partijen verlenen hun volle medewerking tot het tijdig verkrijgen en verlenen van bedoelde vergunningen, machtigingen en toelatingen.

10.3 Na het verlijden van de notariële akte kan het opstalrecht enkel beëindigd worden conform de wettelijke bepalingen.

Artikel 11. Verwijdering van de installatie

11.1 Partijen verklaren dat ze bij het einde van het recht van opstal samen in onderling overleg zullen bepalen wat er met de pop zal gebeuren: verwijderen door/op kosten van de opstalhouder, verkopen aan een derde partij of kosteloos overdragen aan de grondeigenaar.

Artikel 12. Notariële akte tot vestiging van het Recht van Opstal

12.1 Eigenaar zal op eerste verzoek van opstalhouder meewerken aan het verlijden van de notariële akte van vestiging van het recht van opstal (de notariële akte). in de notariële akte zullen als onderdeel van de opstalvoorwaarden regelingen worden opgenomen op grond waarvan onder meer:

- het gebruik van het perceel om te komen van en naar het pop-station wordt toegestaan;
- het aanleggen, installeren, onderhouden, beheren, vervangen en liggen van de glasvezelkabels en koelleidingen ten behoeve van het pop-station wordt geduld.

12.2 De notariële akte zal uiterlijk binnen 12 maand na het vervullen van de laatste opschortende voorwaarde notarieel worden verleden.

Artikel 13 Opschortende voorwaarden

De bij deze aangegane verbintenissen worden afhankelijk gemaakt van de hierna bepaalde opschortende voorwaarden. Behoudens hierna vermelde afwijking, zijn partijen elkaar geen enkele vergoeding verschuldigd bij niet tijdige realisatie van de voorwaarden.

Enkel de partij in wiens voordeel de opschortende voorwaarde werd voorzien, kan zich hierop beroepen of kan, voor zover dit rechtsgeldig is, eraan verzaken.

13.1 Opschortende voorwaarde in voordeel van de opstalhouder

1. Stedenbouw: Het bekomen, vóór het verlijden van de authentieke akte van de zekerheid dat voorschreven eigendom niet zonevreemd is en dat het niet het voorwerp uitmaakt van een bouwmisdrif, van een (ontwerp van) nog niet uitgevoerd onteigenings of rooilijnplan of van enige stedenbouwkundige beschermingsmaatregel (bescherming als monument, landschap, stads of dorpsgezicht, archeologisch patrimonium, beschermd duingebied, ...), geen deel uitmaakt van een bos in de zin van het bosdecreet en, indien de gemeente waarin het eigendom gelegen is reeds beschikt over een goedgekeurd plannen en vergunningenregister, van een stedenbouwkundig uittreksel en van de overige informatie waarvan sprake in artikel 5.2.1 (en 5.2.5) Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

2. Bodemdecreet: Het bekomen, vóór het verlijden van de authentieke akte:

1. Van de vereiste bodemattesten betreffende voormeld eigendom waaruit blijkt dat de overdracht kan plaatsvinden.

De eigenaar verklaart geen weet te hebben van enige bodemverontreiniging, die schade kan berokkenen aan de opstalhouder of aan derden, en die aanleiding kan geven tot een saneringsverplichting, tot gebruiksbepalingen of andere maatregelen die de overheid in dit verband kan opleggen.

Hij verklaart dat er zich in het goed geen inrichting gevestigd is of was, of geen activiteit wordt of werd uitgeoefend die opgenomen is in de lijst van inrichtingen zoals bedoeld in het Bodemdecreet (bv. Stookolietank, carwash), waarvoor een vergunning nodig is.

Voor zover voorgaande verklaring door de eigenaar te goeder trouw werd afgelegd, neemt de opstalhouder de risico's voor eventuele bodemverontreiniging en de schade zowel als de kosten die daaruit kunnen voortvloeien op zich, en verklaart de opstalhouder dat de eigenaar hiervoor dus gevrijwaard is.

2. Van de bevestiging van de bevoegde stedelijke of gemeentelijke instanties dat voor dit eigendom geen vergunning werd afgeleverd voor activiteiten die volgens het decreet aanleiding moeten geven tot een oriënterend bodemonderzoek.

3. Erfdienstbaarheden: de eigenaar verklaart dat er geen erfdienstbaarheden bestaan die het aantal bebouwbare vierkante meters van deze grond zouden kunnen verminderen, zoals daar zouden kunnen zijn zonder beperkend te zijn, ondergrondse leidingen, militaire erfdienstbaarheden, ...

Indien dit wel het geval zou blijken te zijn, wordt deze overeenkomst voor onbestaande gehouden.

4. Omgevingsvergunning: Het bekomen, uiterlijk binnen 12 maanden vanaf heden, van een definitieve en uitvoerbare omgevingsvergunning voor het bouwen van voormelde PoP. Indien na deze 12 maanden geen zulke vergunning werd bekomen, wordt deze overeenkomst voor onbestaande gehouden. De grondeigenaar geeft hiertoe de nodige volmachten aan de opstalhouder teneinde de aanvraag te mogen indienen.

13.2 Opschortende voorwaarden in voordeel van beide partijen:

De eigenaar verbindt er zich toe tegen de datum van het verlijden van de akte, het goed aan de opstalhouder te leveren voor vrij en onbelast van alle schulden, hypothecaire of bevoorrechte lasten, bezwarende inschrijvingen, overschrijvingen of randmeldingen en ontbindende voorwaarden.

De eigenaar verklaart dat bij zijn weten het goed recentelijk aan geen enkele in- of overschrijving werd onderworpen, en dat hij geen kennis heeft van enige procedure die het vrijgeven van het goed zou belasten zoals beslag, faillissement of collectieve schuldenregeling. Indien dit wel het geval zou zijn, geschiedt deze overeenkomst onder de opschortende voorwaarde van het verkrijgen van het akkoord van de hypothecaire of andere bevoorrechte schuldeisers tot doorhaling van hun in- of overschrijving. De kosten dienaangaande vallen ten laste van de eigenaar.

Artikel 14. Toepasselijk recht

Op de overeenkomst is uitsluitend Belgisch recht van toepassing.

Partijen komen overeen dat titel 8 van boek 3 van het Burgerlijk Wetboek, zoals ingevoerd bij wet van 4 februari 2020 houdende boek 3 "Goederen van het Burgerlijk Wetboek, toepasselijk is op deze overeenkomst.

Om de POP te kunnen aansluiten op alle nutsvoorzieningen waaronder het glasvezelnetwerk wordt er een ondergrondse erfdienstbaarheid voor het plaatsen en onderhouden van ondergrondse leidingen verleend in de op het PV van opmeting en opsplitsing van 21 januari 2026 opgemaakt door landmeter-expert David Coryn van Dender Topo in rood aangeduide Zones 1 en 2 voor erfdienstbaarheid voor het plaatsen en onderhouden van ondergrondse leidingen.

Juridisch kader en motivering

Het Decreet Lokaal Bestuur

Omzendbrief KB/ABB 2019/3

Besluit

Artikel 1 : Een recht van opstal voor 30 jaar voor een technische ruimte (Point of Presence/POP) ten behoeve van het glasvezelnetwerk of andere communicatiedoeleinden te verlenen aan Fiberklaar B.V., met zetel gevestigd te Raymonde de Larocheaan 13, (9051) te Gent, met als ondernemingsnummer (0)760.540.475, RPR Gent, op het perceel op de hoek van de Maria Stoop-Moensstraat met de Molendreef, kadastraal gekend als Waasmunster, 2de afdeling, Sectie C, deel van nummer 1624Y2 met een oppervlakte van 29,48 m² zoals afgebeeld in gele kleur als lot 1 op het PV van opmeting en opsplitsing opgemaakt door landmeter-expert David Coryn van Dender Topo op 21/01/2026.

Artikel 2 :Het in artikel 1 vermelde recht van opstal en ondergrondse erfdienstbaarheid wordt verleend onder volgende voorwaarden :

1. Doel

1.1 De gemeente Waasmunster, hierna genoemd de eigenaar, verleent een zakelijk recht van opstal aan Fiberklaar B.V., hierna genoemd de opstalhouder, die dit aanvaardt, een en ander zoals bedoeld in titel 8, boek 3 van het Burgerlijk Wetboek, zoals ingevoerd bij wet van 4 februari 2020 houdende boek 3 "Goederen van het Burgerlijk Wetboek, voor het oprichten, hebben en onderhouden van een zogeheten Point of Presence, omvattende een technische ruimte ten behoeve van een glasvezelnetwerk of andere telecommunicatiedoeleinden (pop-station) op een deel van het perceel, kadastraal bekend Gemeente Waasmunster, 2de afdeling, Sectie C, deel perceel 1624Y2, eigendom van de Eigenaar, met een oppervlakte van 29,48m², hierna te noemen: het Perceel. De beoogde locatie van het pop-station is weergegeven als Lot 1 op het PV van opmeting en opsplitsing opgemaakt door landmeter-expert David Coryn van Dender Toposituatietekening op 21/01/2026. Voornoemd PV zal als bijlage opgenomen worden bij de overeenkomst ter vestiging van het recht van opstal en de authentieke akte. Voornoemd recht van opstal hierna te noemen: Recht van Opstal.

1.2 Opstalhouder is gerechtigd het pop-station in (mede)gebruik te geven aan een derde, al dan niet op basis van verhuur en/of enig ander zakelijk of persoonlijk recht, dit alles binnen de termijnen en de rechten toegekend in huidige opstalrecht.

1.3 De eigenaar verklaart bij deze een recht van opstal te vestigen in voordeel van de opstalhouder en verzaakt dus aan het recht van natrekking betreffende de gebouwen die de opstalhouder zinnens is op het deel van voorbeschreven grond, genoemd "het eigendom", op te richten, wat aanvaard wordt door deze laatste.

Het is de opstalhouder toegestaan het opstalrecht geheel of gedeeltelijk over te dragen, met een hypotheek te bezwaren en erfdienstbaarheden te vestigen.

1.4 De opstalhouder krijgt de toelating de bestaande gebouwen af te breken en herop te bouwen dan wel te verbouwen.

2. Aanvang en duur van de overeenkomst. Omschrijving vestigingsverplichting

2.1 Het Recht van Opstal gaat in per ondertekening van de notariële akte (zoals in 12. gedefinieerd) en wordt aangegaan voor een periode van dertig jaar (30 jaar).

2.2 De volledige duurtijd van het Recht van Opstal mag de 99 (negenennegentig) jaar niet overschrijden, niettegenstaande de mogelijkheid van hernieuwing van het Recht van Opstal.

2.3 Het perceel is op heden door eigenaar ter beschikking gesteld aan de opstalhouder en op dat moment door opstalhouder in gebruik genomen (de Feitelijke Ingebruikstelling).

3. Retributie en betaling

3.1 De eenmalige vergoeding verschuldigd door opstalhouder aan eigenaar voor het Recht van Opstal bedraagt eenmalig 11.936,00 EURO (zegge: elf duizend negenhonderdzesendertig euro) en is verschuldigd bij aanvang van het Recht van Opstal als genoemd in 2.1.

3.2 De ingevolge 3.1 verschuldigde retributie dient te worden voldaan bij het verlijden van de notariële akte, zoals genoemd in 12.

3.3 Indien na ondertekening van deze overeenkomst opstalhouder het pop-station uitbreidt, zal dit nimmer aanleiding geven tot verhoging van de overeengekomen vergoeding(en), mits deze uitbreiding geschiedt binnen de grenzen van het perceel.

4. Elektriciteit

De eigenaar zal de opstalhouder in staat stellen om - voor eigen rekening en risico - een elektriciteitsvoorziening aan te leggen in, op, aan, door of over het perceel en in de op het PV van opmeting en opsplitsing opgemaakt door landmeter-expert David Coryn van Dender Topo in rood aangeduide Zones 1 en 2 voor erfdiensbaarheid voor het plaatsen en onderhouden van ondergrondse leidingen, zulks op de redelijkerwijs minst bezwarende wijze. Alle kosten verbonden aan de levering van elektriciteit zijn voor rekening van de opstalhouder en deze rekent de energiekosten rechtstreeks af met het energiebedrijf. De toegang tot de PoP door de opstalhouder of zijn aangestelden, wordt te allen tijde gewaarborgd, zowel 's nachts als tijdens de dag, onmiddellijk, veilig en zonder tussenkomst van derden, voor haar personeel, aannemers, onderaannemers en zwaar materiaal en om de opstalhouder in de mogelijkheid te stellen de pop te plaatsen en alle mogelijke herstellingen en vervangingen uit te voeren.

5. Kosten, lasten en vergunningen

5.1 Alle kosten en rechten, voortvloeiend uit deze overeenkomst, evenals de kosten voortvloeiend uit het verlijden van de notariële akte, zoals de erelonen van de notaris, de registratierechten, de overschrijvingskosten der hypotheek en anderen inclusief het leveringsrecht, vallen ten laste van de opstalhouder. De opmetingskosten en prekadastrering zijn tevens ten laste van de Opstalhouder, welke de nodige opdrachten hiertoe zal geven.

5.2 Alle kosten die verband houden met het oprichten, hebben, onderhouden, verplaatsen en verwijderen van het pop-station (waaronder spanningsvoorzieningen) zijn voor rekening van opstalhouder, tenzij de betreffende activiteiten uitsluitend plaatsvinden op verzoek van eigenaar.

5.3 Eventueel benodigde toelatingen, machtigingen en/of vergunningen, worden door de opstalhouder aangevraagd c.q. bewerkstelligd, daar waar nodig en mogelijk verleent de eigenaar hieraan zijn medewerking.

5.4 Alle taken en belastingen waaronder onder meer de onroerende voorheffing en andere lasten en toebehoren met betrekking tot de goederen, zullen ten laste vallen van de opstalhouder alsmede alle kosten inzake het bouwrijp maken van de grond.

6. Aansprakelijkheid

6.1 De installatie wordt opgericht onder de uitsluitende verantwoordelijkheid van de opstalhouder, zodat de eigenaar hieromtrent nooit zal kunnen verontrust of aangesproken worden;

6.2 Een partij is aansprakelijk voor alle schade die de andere partij lijdt door een toerekenbare tekortkoming van deze partij c.q. Een mede-opstalhouder of mede-eigenaar en/of medegebruiker.

6.3 Indien schade, in welke vorm dan ook, ontstaat of dreigt te ontstaan, dienen partijen dit te melden.

7. (Onderhouds)werkzaamheden

7.1 Opstalhouder is verplicht zorg te dragen dat het pop-station steeds in behoorlijke staat verkeert en verplicht zich de benodigde (onderhoud)werkzaamheden te verrichten dan wel te laten verrichten, waaronder begrepen renovatie en/of vernieuwing dan wel verbetering, alles op een zodanige wijze dat aan de eigenaar of derden geen nadeel of schade wordt veroorzaakt.

7.2 Het is eigenaar of derden die in zijn opdracht werken, verboden het pop-station, alsmede de apparatuur van de opstalhouder, daaronder begrepen de kabels en kasten te verplaatsen c.q. te verwijderen.

8. Garanties Eigenaar

Eigenaar garandeert:

8.1 Ten tijde van het ondertekenen van de notariële akte, als bedoeld in 12., bevoegd te zijn tot de vestiging van het recht van opstal.

8.2 Tot op heden zijn ten aanzien van het perceel van overheidswege geen voorzieningen voorgeschreven of schriftelijk aangekondigd die nog niet zijn uitgevoerd, of van overheidswege zijn uitgevoerd en nog niet zijn betaald.

8.3 Ten aanzien van het perceel zijn tot op heden van overheidswege geen (beschermings)maatregelen of

besluiten, waaronder onteigeningsbesluiten, aangekondigd of meegedeeld en ook overigens bestaan er geen procedures en/of rechtsgedingen met betrekking tot het perceel en deze zullen evenmin bestaan ten tijde van het ondertekenen van de notariële akte.

8.4 met betrekking tot het perceel bestaan heden geen verplichtingen uit huurkoopovereenkomsten, opties en/of contractuele voorkeursrechten en/of voorkooprechten van welke aard ook en deze zullen evenmin bestaan ten tijde van het ondertekenen van de notariële akte.

8.5 De eigenaar verklaart dat de percelen thans niet verhuurd, noch verpacht zijn. In de periode tussen het ondertekenen van deze overeenkomst en het verlijden van de authentieke akte, verbindt de eigenaar er zich toe geen huurovereenkomsten af te sluiten. Bijgevolg komt de opstalhouder in het genot en vrij gebruik vanaf het verlijden der authentieke akte.

8.6 Dat hij aan opstalhouder al die inlichtingen heeft verschaft, die ter kennis van Opstalhouder behoren te worden gebracht, met dien verstande dat inlichtingen over feiten die aan opstalhouder bekend zijn of uit eigen onderzoek bekend hadden kunnen zijn, voor zover een dergelijk onderzoek naar de geldende opvattingen van opstalhouder verlangd mag worden, door eigenaar niet behoeven te worden verstrekt.

8.7 eigenaar staat er voor in dat geen elektrotechnische apparatuur in het algemeen en zend-/ontvangstapparatuur in de directe omgeving van het pop-station geplaatst zal worden, die (naar het oordeel van opstalhouder) storingen in de doorgifte van signalen kan veroorzaken.

9. Garanties Opstalhouder

Opstalhouder garandeert:

9.1 De door eigenaar te geven aanwijzingen, in verband met het plaatsen en onderhouden van het pop-station, in redelijkheid en zoveel als mogelijk stipt en onmiddellijk op te volgen.

9.2 Het pop-station voor eigen rekening en risico te verzekeren.

9.3 Het perceel te gaan gebruiken als pop-station.

10. Beëindiging van de overeenkomst

10.1 Onverminderd de beëindigingsmogelijkheden naar gemeen recht, kan deze overeenkomst door de opstalhouder eenzijdig, met onmiddellijke ingang, worden beëindigd voor het verlijden van de notariële akte, welke beëindiging schriftelijk dient te gebeuren, indien:

a. Na ondertekening van deze overeenkomst het door opstalhouder bepaalde

vraagbundelingspenetratiepercentage in het buitengebied, niet is gehaald; en/of

b. Na ondertekening van deze overeenkomst niet alle van overheidswege of anderszins noodzakelijke vergunningen voor het oprichten, hebben en onderhouden van het pop station worden verleend; en/of

c. Na ondertekening van deze overeenkomst komt vast te staan dat de opstalhouder een optie voor een andere locatie kan verkrijgen, hetgeen ter uitsluitende beoordeling van opstalhouder is; en/of

d. Door omringende bebouwing, propagatie beïnvloedende factoren of door een wijziging in de planning, het perceel naar het inzicht van opstalhouder geen toegevoegde waarde meer heeft voor ten behoeve van het door opstalhouder aan te leggen glasvezelnetwerk, hetgeen ter uitsluitende beoordeling van opstalhouder is.

10.2 Partijen verlenen hun volle medewerking tot het tijdig verkrijgen en verlenen van bedoelde vergunningen, machtigingen en toelatingen.

10.3 Na het verlijden van de notariële akte kan het opstalrecht enkel beëindigd worden conform de wettelijke bepalingen.

11. Verwijdering van de installatie

11.1 Partijen verklaren dat ze bij het einde van het recht van opstal samen in onderling overleg zullen bepalen wat er met de pop zal gebeuren: verwijderen door/op kosten van de opstalhouder, verkopen aan een derde partij of kosteloos overdragen aan de grondeigenaar.

12. Notariële akte tot vestiging van het Recht van Opstal

12.1 Eigenaar zal op eerste verzoek van opstalhouder meewerken aan het verlijden van de notariële akte van vestiging van het recht van opstal (de notariële akte). in de notariële akte zullen als onderdeel van de opstalvoorwaarden regelingen worden opgenomen op grond waarvan onder meer:

- het gebruik van het perceel om te komen van en naar het pop-station wordt toegestaan;

- het aanleggen, installeren, onderhouden, beheren, vervangen en liggen van de glasvezelkabels en koelleidingen ten behoeve van het pop-station wordt geduld.

12.2 De notariële akte zal uiterlijk binnen 12 maand na het vervullen van de laatste opschortende voorwaarde notarieel worden verleden.

13 Opschortende voorwaarden

De bij deze aangegane verbintenissen worden afhankelijk gemaakt van de hierna bepaalde opschortende voorwaarden. Behoudens hierna vermelde afwijking, zijn partijen elkaar geen enkele vergoeding verschuldigd bij niet tijdige realisatie van de voorwaarden.

Enkel de partij in wiens voordeel de opschortende voorwaarde werd voorzien, kan zich hierop beroepen of kan, voor zover dit rechtsgeldig is, eraan verzaken.

13.1 Opschortende voorwaarde in voordeel van de opstalhouder

1. Stedenbouw: Het bekomen, vóór het verlijden van de authentieke akte van de zekerheid dat voorschreven eigendom niet zonevreemd is en dat het niet het voorwerp uitmaakt van een bouw misdrijf, van een (ontwerp van) nog niet uitgevoerd onteigenings of rooilijnplan of van enige stedenbouwkundige

beschermingsmaatregel (bescherming als monument, landschap, stads of dorpsgezicht, archeologisch patrimonium, beschermd duingebied, ...), geen deel uitmaakt van een bos in de zin van het bosdecreet en, indien de gemeente waarin het eigendom gelegen is reeds beschikt over een goedgekeurd plannen en vergunningenregister, van een stedenbouwkundig uittreksel en van de overige informatie waarvan sprake in artikel 5.2.1 (en 5.2.5) Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

2. Bodemdecreet: Het bekomen, vóór het verlijden van de authentieke akte:

1. Van de vereiste bodemattesten betreffende voormeld eigendom waaruit blijkt dat de overdracht kan plaatsvinden.

De eigenaar verklaart geen weet te hebben van enige bodemverontreiniging, die schade kan berokkenen aan de opstalhouder of aan derden, en die aanleiding kan geven tot een saneringsverplichting, tot gebruiksbeperkingen of andere maatregelen die de overheid in dit verband kan opleggen.

Hij verklaart dat er zich in het goed geen inrichting gevestigd is of was, of geen activiteit wordt of werd uitgeoefend die opgenomen is in de lijst van inrichtingen zoals bedoeld in het Bodemdecreet (bv.

Stookolietank, carwash), waarvoor een vergunning nodig is.

Voor zover voorgaande verklaring door de eigenaar te goeder trouw werd afgelegd, neemt de opstalhouder de risico's voor eventuele bodemverontreiniging en de schade zowel als de kosten die daaruit kunnen voortvloeien op zich, en verklaart de opstalhouder dat de eigenaar hiervoor dus gevrijwaard is.

2. Van de bevestiging van de bevoegde stedelijke of gemeentelijke instanties dat voor dit eigendom geen vergunning werd afgeleverd voor activiteiten die volgens het decreet aanleiding moeten geven tot een oriënterend bodemonderzoek.

3. Erfdienstbaarheden: de eigenaar verklaart dat er geen erfdienstbaarheden bestaan die het aantal bebouwbare vierkante meters van deze grond zouden kunnen verminderen, zoals daar zouden kunnen zijn zonder beperkend te zijn, ondergrondse leidingen, militaire erfdienstbaarheden, ...

Indien dit wel het geval zou blijken te zijn, wordt deze overeenkomst voor onbestaande gehouden.

4. Omgevingsvergunning: Het bekomen, uiterlijk binnen 12 maanden vanaf heden, van een definitieve en uitvoerbare omgevingsvergunning voor het bouwen van voormelde PoP. Indien na deze 12 maanden geen zulke vergunning werd bekomen, wordt deze overeenkomst voor onbestaande gehouden. De grondeigenaar geeft hiertoe de nodige volmachten aan de opstalhouder teneinde de aanvraag te mogen indienen.

13.2 Opschortende voorwaarden in voordeel van beide partijen:

De eigenaar verbindt er zich toe tegen de datum van het verlijden van de akte, het goed aan de opstalhouder te leveren voor vrij en onbelast van alle schulden, hypothecaire of bevoorrechte lasten, bezwarende inschrijvingen, overschrijvingen of randmeldingen en ontbindende voorwaarden.

De eigenaar verklaart dat bij zijn weten het goed recentelijk aan geen enkele in- of overschrijving werd onderworpen, en dat hij geen kennis heeft van enige procedure die het vrijgeven van het goed zou belasten zoals beslag, faillissement of collectieve schuldenregeling. Indien dit wel het geval zou zijn, geschiedt deze overeenkomst onder de opschortende voorwaarde van het verkrijgen van het akkoord van de hypothecaire of andere bevoorrechte schuldeisers tot doorhaling van hun in- of overschrijving. De kosten dienaangaande vallen ten laste van de eigenaar.

14. Toepasselijk recht

Op de overeenkomst is uitsluitend Belgisch recht van toepassing.

Partijen komen overeen dat titel 8 van boek 3 van het Burgerlijk Wetboek, zoals ingevoerd bij wet van 4 februari 2020 houdende boek 3 "Goederen van het Burgerlijk Wetboek, toepasselijk is op deze overeenkomst.

Artikel 3 : Om de POP te kunnen aansluiten op alle nutsvoorzieningen waaronder het glasvezelnetwerk wordt voor de duur van het in artikel 1 vermeld recht van opstal, een ondergrondse erfdienstbaarheid voor het plaatsen en onderhouden van ondergrondse leidingen verleend in de op het PV van opmeting en opsplitsing van 21 januari 2026 opgemaakt door landmeter-expert David Coryn van Dender Topo in rood aangeduide Zones 1 en 2 voor erfdienstbaarheid voor het plaatsen en onderhouden van ondergrondse leidingen.

Artikel 4 : Het College van Burgemeester en Schepenen wordt opdracht gegeven de nodige regelingen te treffen voor de uitvoering van dit besluit.

Artikel 5: Bij het afsluiten van de overeenkomst ter vestiging van het recht van opstal en de ondergrondse erfdienstbaarheid en bij het verlijden van de authentieke akte voor de vestiging van het recht van opstal en de ondergrondse erfdienstbaarheid zal het gemeentebestuur, conform de bepalingen het Decreet Lokaal Bestuur, worden vertegenwoordigd door de voorzitter van de gemeenteraad hiertoe bijgestaan door de algemeen directeur.

5. Patrimonium : toekenning recht van opstal en ondergrondse erfdienstbaarheid voor nutsleidingen aan Fiberklar BV voor plaatsing van een POP-station op de parking in de Lode Ontropdreef

Toelichting

Voor de aanleg van het glasvezelnetwerk in de gemeente is het nodig een aantal POP-stations, dit zijn technische ruimtes (Points of Presence) ten behoeve van het glasvezelnetwerk of andere communicatiedoelinden, op te richten.

Fiberklaar B.V. plant de aanleg van een glasvezelnetwerk in (een deel van) Waasmunster en wenst daarom POP's te plaatsen op het openbaar domein van de gemeente Waasmunster.

Fiberklaar B.V. wenst voor een perceel op de parking in de Lode Ontropdreef, kadastraal gekend als Waasmunster, 1ste afdeling, Sectie B, deel van nummer 625W, waarop zij een POP hebben gepland, een recht van opstal en een ondergrondse erfdiensbaarheid voor het plaatsen van leidingen te bekomen.

Er werd van dit perceel op 11/02/2026 een PV van opmeting en opsplitsing opgemaakt door landmeter-expert David Coryn van Dender Topo. Het perceel waarop opstal wordt verleend is aangeduid in gele kleur als lot 1 op het opmetingsplan en heeft een oppervlakte van 29,48 m². De zones voor de ondergrondse erfdiensbaarheid voor het plaatsen en onderhouden van ondergrondse leidingen zijn aangeduid in rode kleur als zone 1 met een oppervlakte van 5,75m² en zone 2 met een oppervlakte van 5,86m².

Landmeter-expert David Coryn van Dender Topo maakte op 30/09/2025 een schattingsverslag van het perceel op.

Het College van Burgemeester en Schepenen stelt voor dat de gemeente (de eigenaar) een recht van opstal en ondergrondse erfdiensbaarheid voor 30 jaar verleent aan Fiberklaar B.V. (de opstalhouder) onder volgende voorwaarden :

Artikel 1. Doel

1.1 De eigenaar verleent een zakelijk recht van opstal aan opstalhouder, die dit aanvaardt, een en ander zoals bedoeld in titel 8, boek 3 van het Burgerlijk Wetboek, zoals ingevoerd bij wet van 4 februari 2020 houdende boek 3 "Goederen van het Burgerlijk Wetboek, voor het oprichten, hebben en onderhouden van een zogeheten Point of Presence, omvattende een technische ruimte ten behoeve van een glasvezelnetwerk of andere telecommunicatiedoelinden (pop-station) op een deel van het perceel, kadastraal bekend Gemeente Waasmunster, 1ste afdeling, Sectie B deel van perceel 625W, eigendom van de Eigenaar, met een oppervlakte van 29,48m², hierna te noemen: het Perceel. De beoogde locatie van het pop-station is weergegeven als Lot 1 op het bij deze overeenkomst behorende PV van opmeting en opsplitsing opgemaakt door landmeter-expert David Coryn van Dender Topo op 11/02/2026 (Bijlage 1). Voornoemd recht van opstal hierna te noemen: Recht van Opstal.

1.2 Opstalhouder is gerechtigd het pop-station in (mede)gebruik te geven aan een derde, al dan niet op basis van verhuur en/of enig ander zakelijk of persoonlijk recht, dit alles binnen de termijnen en de rechten toegekend in huidig opstalrecht.

1.3 De eigenaar verklaart bij deze een recht van opstal te vestigen in voordeel van de opstalhouder en verzaakt dus aan het recht van natrekking betreffende de gebouwen die de opstalhouder zinnens is op het deel van voorbeschreven grond, genoemd "het eigendom", op te richten, wat aanvaard wordt door deze laatste.

Het is de opstalhouder toegestaan het opstalrecht geheel of gedeeltelijk over te dragen, met een hypotheek te bezwaren en erfdiensbaarheden te vestigen.

1.4 De opstalhouder krijgt de toelating de bestaande gebouwen af te breken en herop te bouwen dan wel te verbouwen.

Artikel 2. Aanvang en duur van de overeenkomst. Omschrijving vestigingsverplichting

2.1 Het Recht van Opstal gaat in per ondertekening van de notariële akte (zoals in artikel 12 gedefinieerd) en wordt aangegaan voor een periode van dertig jaar (30 jaar).

2.2 De volledige duurtijd van het Recht van Opstal mag de 99 (negenennegentig) jaar niet overschrijden, niettegenstaande de mogelijkheid van hernieuwing van het Recht van Opstal.

2.3 Het perceel is op heden door eigenaar ter beschikking gesteld aan de opstalhouder en op dat moment door opstalhouder in gebruik genomen (de Feitelijke Ingebruikstelling).

Artikel 3. Retributie en betaling

3.1 De eenmalige vergoeding verschuldigd door opstalhouder aan eigenaar voor het Recht van Opstal bedraagt eenmalig 8 952,00 EURO (zegge: achtduizend negenhonderd tweeënvijftig euro) en is verschuldigd bij aanvang van het Recht van Opstal als genoemd in artikel 2.1.

3.2 De ingevolge artikel 3 lid 1 verschuldigde retributie dient te worden voldaan bij het verlijden van de notariële akte, zoals genoemd in artikel 12.

3.3 Indien na ondertekening van deze overeenkomst opstalhouder het pop-station uitbreidt, zal dit nimmer aanleiding geven tot verhoging van de overeengekomen vergoeding(en), mits deze uitbreiding geschiedt binnen de grenzen van het perceel.

Artikel 4. Elektriciteit

De eigenaar zal de opstalhouder in staat stellen om - voor eigen rekening en risico - een elektriciteitsvoorziening aan te leggen in, op, aan, door of over het perceel en in de hiervoor op het PV van opmeting en opsplitsing opgemaakt door landmeter-expert David Coryn van Dender Topo in rood aangeduide Zones 1 en 2 voor erfdiensbaarheid voor het plaatsen en onderhouden van ondergrondse leidingen, zulks op de redelijkerwijs minst bezwarende wijze. Alle kosten verbonden aan de levering van elektriciteit zijn voor rekening van de opstalhouder en deze rekent de energiekosten rechtstreeks af met het

energiebedrijf.

De toegang tot de PoP door de opstalhouder of zijn aangestelden, wordt te allen tijde gewaarborgd, zowel 's nachts als tijdens de dag, onmiddellijk, veilig en zonder tussenkomst van derden, voor haar personeel, aannemers, onderaannemers en zwaar materiaal en om de opstalhouder in de mogelijkheid te stellen de pop te plaatsen en alle mogelijke herstellingen en vervangingen uit te voeren.

Artikel 5. Kosten, lasten en vergunningen

5.1 Alle kosten en rechten, voortvloeiend uit deze overeenkomst, evenals de kosten voortvloeiend uit het verlijden van de notariële akte, zoals de erelonen van de notaris, de registratierechten, de overschrijvingskosten der hypotheeken en anderen inclusief het leveringsrecht, vallen ten laste van de opstalhouder. De opmetingskosten en prekadastrering zijn tevens ten laste van de Opstalhouder, welke de nodige opdrachten hiertoe zal geven.

5.2 Alle kosten die verband houden met het oprichten, hebben, onderhouden, verplaatsen en verwijderen van het pop-station (waaronder spanningsvoorzieningen) zijn voor rekening van opstalhouder, tenzij de betreffende activiteiten uitsluitend plaatsvinden op verzoek van eigenaar.

5.3 Eventueel benodigde toelatingen, machtigingen en/of vergunningen, worden door de opstalhouder aangevraagd c.q. bewerkstelligd, daar waar nodig en mogelijk verleent de eigenaar hieraan zijn medewerking.

5.4 Alle taksen en belastingen waaronder onder meer de onroerende voorheffing en andere lasten en toebehoren met betrekking tot de goederen, zullen ten laste vallen van de opstalhouder alsmede alle kosten inzake het bouwrijp maken van de grond.

Artikel 6. Aansprakelijkheid

6.1 De installatie wordt opgericht onder de uitsluitende verantwoordelijkheid van de opstalhouder, zodat de eigenaar hieromtrent nooit zal kunnen verontrust of aangesproken worden;

6.2 Een partij is aansprakelijk voor alle schade die de andere partij lijdt door een toerekenbare tekortkoming van deze partij c.q. Een mede-opstalhouder of mede-eigenaar en/of medegebruiker.

6.3 Indien schade, in welke vorm dan ook, ontstaat of dreigt te ontstaan, dienen partijen dit te melden.

Artikel 7. (Onderhouds)werkzaamheden

7.1 Opstalhouder is verplicht zorg te dragen dat het pop-station steeds in behoorlijke staat verkeert en verplicht zich de benodigde (onderhoud)werkzaamheden te verrichten dan wel te laten verrichten, waaronder begrepen renovatie en/of vernieuwing dan wel verbetering, alles op een zodanige wijze dat aan de eigenaar of derden geen nadeel of schade wordt veroorzaakt.

7.2 Het is eigenaar of derden die in zijn opdracht werken, verboden het pop-station, alsmede de apparatuur van de opstalhouder, daaronder begrepen de kabels en kasten te verplaatsen c.q. te verwijderen.

Artikel 8. Garanties Eigenaar

Eigenaar garandeert:

8.1 Ten tijde van het ondertekenen van de notariële akte, als bedoeld in artikel 12, bevoegd te zijn tot de vestiging van het recht van opstal.

8.2 Tot op heden zijn ten aanzien van het perceel van overheidswege geen voorzieningen voorgeschreven of schriftelijk aangekondigd die nog niet zijn uitgevoerd, of van overheidswege zijn uitgevoerd en nog niet zijn betaald.

8.3 Ten aanzien van het perceel zijn tot op heden van overheidswege geen (beschermings)maatregelen of besluiten, waaronder onteigeningsbesluiten, aangekondigd of meegedeeld en ook overigens bestaan er geen procedures en/of rechtsgedingen met betrekking tot het perceel en deze zullen evenmin bestaan ten tijde van het ondertekenen van de notariële akte.

8.4 met betrekking tot het perceel bestaan heden geen verplichtingen uit huurkoopovereenkomsten, opties en/of contractuele voorkeursrechten en/of voorkooprechten van welke aard ook en deze zullen evenmin bestaan ten tijde van het ondertekenen van de notariële akte.

8.5 De eigenaar verklaart dat de percelen thans niet verhuurd, noch verpacht zijn. In de periode tussen het ondertekenen van deze overeenkomst en het verlijden van de authentieke akte, verbindt de eigenaar er zich toe geen huurovereenkomsten af te sluiten. Bijgevolg komt de opstalhouder in het genot en vrij gebruik vanaf het verlijden der authentieke akte.

8.6 Dat hij aan opstalhouder al die inlichtingen heeft verschaft, die ter kennis van Opstalhouder behoren te worden gebracht, met dien verstande dat inlichtingen over feiten die aan opstalhouder bekend zijn of uit eigen onderzoek bekend hadden kunnen zijn, voor zover een dergelijk onderzoek naar de geldende opvattingen van opstalhouder verlangd mag worden, door eigenaar niet behoeven te worden verstrekt.

8.7 eigenaar staat er voor in dat geen elektrotechnische apparatuur in het algemeen en zend-/ontvangstapparatuur in de directe omgeving van het pop-station geplaatst zal worden, die (naar het oordeel van opstalhouder) storingen in de doorgifte van signalen kan veroorzaken.

Artikel 9. Garanties Opstalhouder

Opstalhouder garandeert:

9.1 De door eigenaar te geven aanwijzingen, in verband met het plaatsen en onderhouden van het pop-station, in redelijkheid en zoveel als mogelijk stipt en onmiddellijk op te volgen.

9.2 Het pop-station voor eigen rekening en risico te verzekeren.

9.3 Het perceel te gaan gebruiken als pop-station.

Artikel 10. Beëindiging van de overeenkomst

10.1 Onverminderd de beëindigingsmogelijkheden naar gemeen recht, kan deze overeenkomst door de opstalhouder eenzijdig, met onmiddellijke ingang, worden beëindigd voor het verlijden van de notariële akte, welke beëindiging schriftelijk dient te gebeuren, indien:

- a. Na ondertekening van deze overeenkomst het door opstalhouder bepaalde vraagbundelingspenetratiepercentage in het buitengebied, niet is gehaald; en/of
- b. Na ondertekening van deze overeenkomst niet alle van overheidswege of anderszins noodzakelijke vergunningen voor het oprichten, hebben en onderhouden van het pop station worden verleend; en/of
- c. Na ondertekening van deze overeenkomst komt vast te staan dat de opstalhouder een optie voor een andere locatie kan verkrijgen, hetgeen ter uitsluitende beoordeling van opstalhouder is; en/of
- d. Door omringende bebouwing, propagatie beïnvloedende factoren of door een wijziging in de planning, het perceel naar het inzicht van opstalhouder geen toegevoegde waarde meer heeft voor ten behoeve van het door opstalhouder aan te leggen glasvezelnetwerk, hetgeen ter uitsluitende beoordeling van opstalhouder is.

10.2 Partijen verlenen hun volle medewerking tot het tijdig verkrijgen en verlenen van bedoelde vergunningen, machtigingen en toelatingen.

10.3 Na het verlijden van de notariële akte kan het opstalrecht enkel beëindigd worden conform de wettelijke bepalingen.

Artikel 11. Verwijdering van de installatie

11.1 Partijen verklaren dat ze bij het einde van het recht van opstal samen in onderling overleg zullen bepalen wat er met de pop zal gebeuren: verwijderen door/op kosten van de opstalhouder, verkopen aan een derde partij of kosteloos overdragen aan de grondeigenaar.

Artikel 12. Notariële akte tot vestiging van het Recht van Opstal

12.1 Eigenaar zal op eerste verzoek van opstalhouder meewerken aan het verlijden van de notariële akte van vestiging van het recht van opstal (de notariële akte). In de notariële akte zullen als onderdeel van de opstalvoorwaarden regelingen worden opgenomen op grond waarvan onder meer:

- het gebruik van het perceel om te komen van en naar het pop-station wordt toegestaan;
- het aanleggen, installeren, onderhouden, beheeren, vervangen en liggen van de glasvezelkabels en koelleidingen ten behoeve van het pop-station wordt geduld.

12.2 De notariële akte zal uiterlijk binnen 12 maand na het vervullen van de laatste opschortende voorwaarde notarieel worden verleden.

Artikel 13 Opschortende voorwaarden

De bij deze aangegane verbintenissen worden afhankelijk gemaakt van de hierna bepaalde opschortende voorwaarden. Behoudens hierna vermelde afwijking, zijn partijen elkaar geen enkele vergoeding verschuldigd bij niet tijdige realisatie van de voorwaarden.

Enkel de partij in wiens voordeel de opschortende voorwaarde werd voorzien, kan zich hierop beroepen of kan, voor zover dit rechtsgeldig is, eraan verzaken.

13.1 Opschortende voorwaarde in voordeel van de opstalhouder

1. Stedenbouw: Het bekomen, vóór het verlijden van de authentieke akte van de zekerheid dat voorschreven eigendom niet zonevreemd is en dat het niet het voorwerp uitmaakt van een bouwmisdrijf, van een (ontwerp van) nog niet uitgevoerd onteigenings of rooilijnplan of van enige stedenbouwkundige beschermingsmaatregel (bescherming als monument, landschap, stads of dorpsgezicht, archeologisch patrimonium, beschermd duingebied, ...), geen deel uitmaakt van een bos in de zin van het bosdecreet en, indien de gemeente waarin het eigendom gelegen is reeds beschikt over een goedgekeurd plannen en vergunningenregister, van een stedenbouwkundig uittreksel en van de overige informatie waarvan sprake in artikel 5.2.1 (en 5.2.5) Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

2. Bodemdecreet: Het bekomen, vóór het verlijden van de authentieke akte:

1. Van de vereiste bodemattesten betreffende voormeld eigendom waaruit blijkt dat de overdracht kan plaatsvinden.

De eigenaar verklaart geen weet te hebben van enige bodemverontreiniging, die schade kan berokkenen aan de opstalhouder of aan derden, en die aanleiding kan geven tot een saneringsverplichting, tot gebruiksbepalingen of andere maatregelen die de overheid in dit verband kan opleggen.

Hij verklaart dat er zich in het goed geen inrichting gevestigd is of was, of geen activiteit wordt of werd uitgeoefend die opgenomen is in de lijst van inrichtingen zoals bedoeld in het Bodemdecreet (bv.

Stookolietank, carwash), waarvoor een vergunning nodig is.

Voor zover voorgaande verklaring door de eigenaar te goeder trouw werd afgelegd, neemt de opstalhouder de risico's voor eventuele bodemverontreiniging en de schade zowel als de kosten die daaruit kunnen voortvloeien op zich, en verklaart de opstalhouder dat de eigenaar hiervoor dus gevrijwaard is.

2. Van de bevestiging van de bevoegde stedelijke of gemeentelijke instanties dat voor dit eigendom geen vergunning werd afgeleverd voor activiteiten die volgens het decreet aanleiding moeten geven tot een oriënterend bodemonderzoek.

3. Erfdienstbaarheden: de eigenaar verklaart dat er geen erfdienstbaarheden bestaan die het aantal bebouwbare vierkante meters van deze grond zouden kunnen verminderen, zoals daar zouden kunnen zijn zonder beperkend te zijn, ondergrondse leidingen, militaire erfdienstbaarheden, ...

Indien dit wel het geval zou blijken te zijn, wordt deze overeenkomst voor onbestaande gehouden.

4. Omgevingsvergunning: Het bekomen, uiterlijk binnen 12 maanden vanaf het verlijden van de opstalovereenkomst, van een definitieve en uitvoerbare omgevingsvergunning voor het bouwen van voormelde PoP. Indien na deze 12 maanden geen zulke vergunning werd bekomen, wordt deze overeenkomst voor onbestaande gehouden. De grondeigenaar geeft hiertoe de nodige volmachten aan de opstalhouder teneinde de aanvraag te mogen indienen.

13.2 Opschortende voorwaarden in voordeel van beide partijen:

De eigenaar verbindt er zich toe tegen de datum van het verlijden van de akte, het goed aan de opstalhouder te leveren voor vrij en onbelast van alle schulden, hypothecaire of bevoorrechte lasten, bezwarende inschrijvingen, overschrijvingen of randmeldingen en ontbindende voorwaarden.

De eigenaar verklaart dat bij zijn weten het goed recentelijk aan geen enkele in- of overschrijving werd onderworpen, en dat hij geen kennis heeft van enige procedure die het vrijgeven van het goed zou belasten zoals beslag, faillissement of collectieve schuldenregeling. Indien dit wel het geval zou zijn, geschiedt deze overeenkomst onder de opschortende voorwaarde van het verkrijgen van het akkoord van de hypothecaire of andere bevoorrechte schuldeisers tot doorhaling van hun in- of overschrijving. De kosten dienaangaande vallen ten laste van de eigenaar.

Artikel 14. Toepasselijk recht

Op de overeenkomst is uitsluitend Belgisch recht van toepassing.

Partijen komen overeen dat titel 8 van boek 3 van het Burgerlijk Wetboek, zoals ingevoerd bij wet van 4 februari 2020 houdende boek 3 "Goederen van het Burgerlijk Wetboek, toepasselijk is op deze overeenkomst.

Om de POP te kunnen aansluiten op alle nutsvoorzieningen waaronder het glasvezelnetwerk wordt er een ondergrondse erfdienstbaarheid voor het plaatsen en onderhouden van ondergrondse leidingen verleend in de op het PV van opmeting en opsplitsing van 11 februari 2026 opgemaakt door landmeter-expert David Coryn van Dender Topo in rood aangeduide Zones 1 en 2 voor erfdienstbaarheid voor het plaatsen en onderhouden van ondergrondse leidingen.

Juridisch kader en motivering

Het Decreet Lokaal Bestuur
Omzendbrief KB/ABB 2019/3

Besluit

Artikel 1 : Een recht van opstal voor 30 jaar voor een technische ruimte (Point of Presence/POP) ten behoeve van het glasvezelnetwerk of andere communicatiedoeleinden te verlenen aan Fiberklaar B.V., met zetel gevestigd te Raymonde de Larocheaan 13, (9051) te Gent, met als ondernemingsnummer (0)760.540.475, RPR Gent, op het perceel op de parking Lode Ontropdreef, kadastraal gekend als Waasmunster, 1ste afdeling, Sectie B, deel van nummer 625W met een oppervlakte van 29,48 m² zoals afgebeeld in gele kleur als lot 1 op het PV van opmeting en opsplitsing hiervan opgemaakt door landmeter-expert David Coryn van Dender Topo op 11/02/2026.

Artikel 2 : Het in artikel 1 vermelde recht van opstal en ondergrondse erfdienstbaarheid wordt verleend onder volgende voorwaarden :

1. Doel

1.1 De gemeente Waasmunster, hierna genoemd de eigenaar, verleent een zakelijk recht van opstal aan Fiberklaar B.V., hierna genoemd de opstalhouder, die dit aanvaardt, een en ander zoals bedoeld in titel 8, boek 3 van het Burgerlijk Wetboek, zoals ingevoerd bij wet van 4 februari 2020 houdende boek 3 "Goederen van het Burgerlijk Wetboek, voor het oprichten, hebben en onderhouden van een zogeheten Point of Presence, omvattende een technische ruimte ten behoeve van een glasvezelnetwerk of andere telecommunicatiedoeleinden (pop-station) op een deel van het perceel, kadastraal bekend Gemeente Waasmunster, 1ste afdeling, Sectie B, deel van perceel 625W, eigendom van de Eigenaar, met een oppervlakte van 29,48m², hierna te noemen: het Perceel. De beoogde locatie van het pop-station is weergegeven als Lot 1 op het PV van opmeting en opsplitsing opgemaakt door landmeter-expert David Coryn van Dender Topo op 11/02/2026. Voornoemd PV zal als bijlage opgenomen worden bij de overeenkomst ter vestiging van het recht van opstal en de authentieke akte. Voornoemd recht van opstal hierna te noemen: Recht van Opstal.

1.2 Opstalhouder is gerechtigd het pop-station in (mede)gebruik te geven aan een derde, al dan niet op basis van verhuur en/of enig ander zakelijk of persoonlijk recht, dit alles binnen de termijnen en de rechten toegekend in huidig opstalrecht.

1.3 De eigenaar verklaart bij deze een recht van opstal te vestigen in voordeel van de opstalhouder en verzaakt dus aan het recht van natrekking betreffende de gebouwen die de opstalhouder zinnens is op het deel van voorbeschreven grond, genoemd "het eigendom", op te richten, wat aanvaard wordt door deze laatste.

Het is de opstalhouder toegestaan het opstalrecht geheel of gedeeltelijk over te dragen, met een hypotheek te bezwaren en erfdienstbaarheden te vestigen.

1.4 De opstalhouder krijgt de toelating de bestaande gebouwen af te breken en herop te bouwen dan wel te verbouwen.

2. Aanvang en duur van de overeenkomst. Omschrijving vestigingsverplichting

2.1 Het Recht van Opstal gaat in per ondertekening van de notariële akte (zoals in 12. gedefinieerd) en wordt aangegaan voor een periode van dertig jaar (30 jaar).

2.2 De volledige duurtijd van het Recht van Opstal mag de 99 (negenennegentig) jaar niet overschrijden, niettegenstaande de mogelijkheid van hernieuwing van het Recht van Opstal.

2.3 Het perceel is op heden door eigenaar ter beschikking gesteld aan de opstalhouder en op dat moment door opstalhouder in gebruik genomen (de Feitelijke Ingebruikstelling).

3. Retributie en betaling

3.1 De eenmalige vergoeding verschuldigd door opstalhouder aan eigenaar voor het Recht van Opstal bedraagt eenmalig 8.952,00 EURO (zegge: achtduizend negenhonderdtweënvijftig euro) en is verschuldigd bij aanvang van het Recht van Opstal als genoemd in 2.1.

3.2 De ingevolge 3.1 verschuldigde retributie dient te worden voldaan bij het verlijden van de notariële akte, zoals genoemd in 12.

3.3 Indien na ondertekening van deze overeenkomst opstalhouder het pop-station uitbreidt, zal dit nimmer aanleiding geven tot verhoging van de overeengekomen vergoeding(en), mits deze uitbreiding geschiedt binnen de grenzen van het perceel.

4. Elektriciteit

De eigenaar zal de opstalhouder in staat stellen om - voor eigen rekening en risico - een elektriciteitsvoorziening aan te leggen in, op, aan, door of over het perceel en in de op het PV van opmeting en opsplitsing opgemaakt door landmeter-expert David Coryn van Dender Topo in rood aangeduide Zones 1 en 2 voor erfdienstbaarheid voor het plaatsen en onderhouden van ondergrondse leidingen, zulks op de redelijkerwijs minst bezwarende wijze. Alle kosten verbonden aan de levering van elektriciteit zijn voor rekening van de opstalhouder en deze rekent de energiekosten rechtstreeks af met het energiebedrijf. De toegang tot de PoP door de opstalhouder of zijn aangestelden, wordt te allen tijde gewaarborgd, zowel 's nachts als tijdens de dag, onmiddellijk, veilig en zonder tussenkomst van derden, voor haar personeel, aannemers, onderaannemers en zwaar materiaal en om de opstalhouder in de mogelijkheid te stellen de pop te plaatsen en alle mogelijke herstellingen en vervangingen uit te voeren.

5. Kosten, lasten en vergunningen

5.1 Alle kosten en rechten, voortvloeiend uit deze overeenkomst, evenals de kosten voortvloeiend uit het verlijden van de notariële akte, zoals de erelonen van de notaris, de registratierechten, de overschrijvingskosten der hypotheek en anderen, inclusief het leveringsrecht, vallen ten laste van de opstalhouder. De opmetingskosten en prekadastrering zijn tevens ten laste van de Opstalhouder, welke de nodige opdrachten hiertoe zal geven.

5.2 Alle kosten die verband houden met het oprichten, hebben, onderhouden, verplaatsen en verwijderen van het pop-station (waaronder spanningsvoorzieningen) zijn voor rekening van opstalhouder, tenzij de betreffende activiteiten uitsluitend plaatsvinden op verzoek van eigenaar.

5.3 Eventueel benodigde toelatingen, machtigingen en/of vergunningen, worden door de opstalhouder aangevraagd c.q. bewerkstelligd, daar waar nodig en mogelijk verleent de eigenaar hieraan zijn medewerking.

5.4 Alle taksen en belastingen waaronder onder meer de onroerende voorheffing en andere lasten en toebehoren met betrekking tot de goederen, zullen ten laste vallen van de opstalhouder alsmede alle kosten inzake het bouwrijp maken van de grond.

6. Aansprakelijkheid

6.1 De installatie wordt opgericht onder de uitsluitende verantwoordelijkheid van de opstalhouder, zodat de eigenaar hieromtrent nooit zal kunnen verontrust of aangesproken worden;

6.2 Een partij is aansprakelijk voor alle schade die de andere partij lijdt door een toerekenbare tekortkoming van deze partij c.q. Een mede-opstalhouder of mede-eigenaar en/of medegebruiker.

6.3 Indien schade, in welke vorm dan ook, ontstaat of dreigt te ontstaan, dienen partijen dit te melden.

7. (Onderhouds)werkzaamheden

7.1 Opstalhouder is verplicht zorg te dragen dat het pop-station steeds in behoorlijke staat verkeert en verplicht zich de benodigde (onderhoud)werkzaamheden te verrichten dan wel te laten verrichten, waaronder begrepen renovatie en/of vernieuwing dan wel verbetering, alles op een zodanige wijze dat aan de eigenaar of derden geen nadeel of schade wordt veroorzaakt.

7.2 Het is eigenaar of derden die in zijn opdracht werken, verboden het pop-station, alsmede de apparatuur van de opstalhouder, daaronder begrepen de kabels en kasten te verplaatsen c.q. te verwijderen.

8. Garanties Eigenaar

Eigenaar garandeert:

8.1 Ten tijde van het ondertekenen van de notariële akte, als bedoeld in 12., bevoegd te zijn tot de vestiging van het recht van opstal.

8.2 Tot op heden zijn ten aanzien van het perceel van overheidswege geen voorzieningen voorgeschreven of schriftelijk aangekondigd die nog niet zijn uitgevoerd, of van overheidswege zijn uitgevoerd en nog niet zijn betaald.

8.3 Ten aanzien van het perceel zijn tot op heden van overheidswege geen (beschermings)maatregelen of besluiten, waaronder onteigeningsbesluiten, aangekondigd of meegedeeld en ook overigens bestaan er geen procedures en/of rechtsgedingen met betrekking tot het perceel en deze zullen evenmin bestaan ten tijde van het ondertekenen van de notariële akte.

8.4 met betrekking tot het perceel bestaan heden geen verplichtingen uit huurkoopovereenkomsten, opties en/of contractuele voorkeursrechten en/of voorkooprechten van welke aard ook en deze zullen evenmin bestaan ten tijde van het ondertekenen van de notariële akte.

8.5 De eigenaar verklaart dat de percelen thans niet verhuurd, noch verpacht zijn. In de periode tussen het ondertekenen van deze overeenkomst en het verlijden van de authentieke akte, verbindt de eigenaar er zich toe geen huurovereenkomsten af te sluiten. Bijgevolg komt de opstalhouder in het genot en vrij gebruik vanaf het verlijden der authentieke akte.

8.6 Dat hij aan opstalhouder al die inlichtingen heeft verschaft, die ter kennis van Opstalhouder behoren te worden gebracht, met dien verstande dat inlichtingen over feiten die aan opstalhouder bekend zijn of uit eigen onderzoek bekend hadden kunnen zijn, voor zover een dergelijk onderzoek naar de geldende opvattingen van opstalhouder verlangd mag worden, door eigenaar niet behoeven te worden verstrekt.

8.7 eigenaar staat er voor in dat geen elektrotechnische apparatuur in het algemeen en zend-/ontvangstapparatuur in de directe omgeving van het pop-station geplaatst zal worden, die (naar het oordeel van opstalhouder) storingen in de doorgifte van signalen kan veroorzaken.

9. Garanties Opstalhouder

Opstalhouder garandeert:

9.1 De door eigenaar te geven aanwijzingen, in verband met het plaatsen en onderhouden van het pop-station, in redelijkheid en zoveel als mogelijk stipt en onmiddellijk op te volgen.

9.2 Het pop-station voor eigen rekening en risico te verzekeren.

9.3 Het perceel te gaan gebruiken als pop-station.

10. Beëindiging van de overeenkomst

10.1 Onverminderd de beëindigingsmogelijkheden naar gemeen recht, kan de opstalovereenkomst door de opstalhouder eenzijdig, met onmiddellijke ingang, worden beëindigd voor het verlijden van de notariële akte, welke beëindiging schriftelijk dient te gebeuren, indien:

a. Na ondertekening van deze overeenkomst het door opstalhouder bepaalde vraagbundelingspenetratiepercentage in het buitengebied, niet is gehaald; en/of

b. Na ondertekening van deze overeenkomst niet alle van overheidswege of anderszins noodzakelijke vergunningen voor het oprichten, hebben en onderhouden van het pop station worden verleend; en/of

c. Na ondertekening van deze overeenkomst komt vast te staan dat de opstalhouder een optie voor een andere locatie kan verkrijgen, hetgeen ter uitsluitende beoordeling van opstalhouder is; en/of

d. Door omringende bebouwing, propagatie beïnvloedende factoren of door een wijziging in de planning, het perceel naar het inzicht van opstalhouder geen toegevoegde waarde meer heeft voor ten behoeve van het door opstalhouder aan te leggen glasvezelnetwerk, hetgeen ter uitsluitende beoordeling van opstalhouder is.

10.2 Partijen verlenen hun volle medewerking tot het tijdig verkrijgen en verlenen van bedoelde vergunningen, machtigingen en toelatingen.

10.3 Na het verlijden van de notariële akte kan het opstalrecht enkel beëindigd worden conform de wettelijke bepalingen.

11. Verwijdering van de installatie

11.1 Partijen verklaren dat ze bij het einde van het recht van opstal samen in onderling overleg zullen bepalen wat er met de pop zal gebeuren: verwijderen door/op kosten van de opstalhouder, verkopen aan een derde partij of kosteloos overdragen aan de grondeigenaar.

12. Notariële akte tot vestiging van het Recht van Opstal

12.1 Eigenaar zal op eerste verzoek van opstalhouder meewerken aan het verlijden van de notariële akte van vestiging van het recht van opstal (de notariële akte). in de notariële akte zullen als onderdeel van de opstalvoorwaarden regelingen worden opgenomen op grond waarvan onder meer:

- het gebruik van het perceel om te komen van en naar het pop-station wordt toegestaan;

- het aanleggen, installeren, onderhouden, beheren, vervangen en liggen van de glasvezelkabels en koelleidingen ten behoeve van het pop-station wordt geduld.

12.2 De notariële akte zal uiterlijk binnen 12 maand na het vervullen van de laatste opschortende voorwaarde notarieel worden verleden.

13 Opschortende voorwaarden

De bij deze aangegane verbintenissen worden afhankelijk gemaakt van de hierna bepaalde opschortende voorwaarden. Behoudens hierna vermelde afwijking, zijn partijen elkaar geen enkele vergoeding verschuldigd bij niet tijdige realisatie van de voorwaarden.

Enkel de partij in wiens voordeel de opschortende voorwaarde werd voorzien, kan zich hierop beroepen of kan, voor zover dit rechtsgeldig is, eraan verzaken.

13.1 Opschortende voorwaarde in voordeel van de opstalhouder

1. Stedenbouw: Het bekomen, vóór het verlijden van de authentieke akte van de zekerheid dat voorschreven eigendom niet zonevreemd is en dat het niet het voorwerp uitmaakt van een bouwmisdrijf, van een (ontwerp van) nog niet uitgevoerd onteigenings of rooilijnplan of van enige stedenbouwkundige beschermingsmaatregel (bescherming als monument, landschap, stads of dorpsgezicht, archeologisch patrimonium, beschermd duingebied, ...), geen deel uitmaakt van een bos in de zin van het bosdecreet en, indien de gemeente waarin het eigendom gelegen is reeds beschikt over een goedgekeurd plannen en vergunningenregister, van een stedenbouwkundig uittreksel en van de overige informatie waarvan sprake in artikel 5.2.1 (en 5.2.5) Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

2. Bodemdecreet: Het bekomen, vóór het verlijden van de authentieke akte:

1. Van de vereiste bodemattesten betreffende voormeld eigendom waaruit blijkt dat de overdracht kan plaatsvinden.

De eigenaar verklaart geen weet te hebben van enige bodemverontreiniging, die schade kan berokkenen aan de opstalhouder of aan derden, en die aanleiding kan geven tot een saneringsverplichting, tot gebruiksbeperkingen of andere maatregelen die de overheid in dit verband kan opleggen.

Hij verklaart dat er zich in het goed geen inrichting gevestigd is of was, of geen activiteit wordt of werd uitgeoefend die opgenomen is in de lijst van inrichtingen zoals bedoeld in het Bodemdecreet (bv. Stookolietank, carwash), waarvoor een vergunning nodig is.

Voor zover voorgaande verklaring door de eigenaar te goeder trouw werd afgelegd, neemt de opstalhouder de risico's voor eventuele bodemverontreiniging en de schade zowel als de kosten die daaruit kunnen voortvloeien op zich, en verklaart de opstalhouder dat de eigenaar hiervoor dus gevrijwaard is.

2. Van de bevestiging van de bevoegde stedelijke of gemeentelijke instanties dat voor dit eigendom geen vergunning werd afgeleverd voor activiteiten die volgens het decreet aanleiding moeten geven tot een oriënterend bodemonderzoek.

3. Erfdienstbaarheden: de eigenaar verklaart dat er geen erfdienstbaarheden bestaan die het aantal bebouwbare vierkante meters van deze grond zouden kunnen verminderen, zoals daar zouden kunnen zijn zonder beperkend te zijn, ondergrondse leidingen, militaire erfdienstbaarheden, ...

Indien dit wel het geval zou blijken te zijn, wordt deze overeenkomst voor onbestaande gehouden.

4. Omgevingsvergunning: Het bekomen, uiterlijk binnen 12 maanden vanaf heden, van een definitieve en uitvoerbare omgevingsvergunning voor het bouwen van voormelde PoP. Indien na deze 12 maanden geen zulke vergunning werd bekomen, wordt deze overeenkomst voor onbestaande gehouden. De grondeigenaar geeft hiertoe de nodige volmachten aan de opstalhouder teneinde de aanvraag te mogen indienen.

13.2 Opschortende voorwaarden in voordeel van beide partijen:

De eigenaar verbindt er zich toe tegen de datum van het verlijden van de akte, het goed aan de opstalhouder te leveren voor vrij en onbelast van alle schulden, hypothecaire of bevoorrechte lasten, bezwarende inschrijvingen, overschrijvingen of randmeldingen en ontbindende voorwaarden.

De eigenaar verklaart dat bij zijn weten het goed recentelijk aan geen enkele in- of overschrijving werd onderworpen, en dat hij geen kennis heeft van enige procedure die het vrijgeven van het goed zou belasten zoals beslag, faillissement of collectieve schuldenregeling. Indien dit wel het geval zou zijn, geschiedt deze overeenkomst onder de opschortende voorwaarde van het verkrijgen van het akkoord van de hypothecaire of andere bevoorrechte schuldeisers tot doorhaling van hun in- of overschrijving. De kosten dienaangaande vallen ten laste van de eigenaar.

14. Toepasselijk recht

Op de overeenkomst is uitsluitend Belgisch recht van toepassing.

Partijen komen overeen dat titel 8 van boek 3 van het Burgerlijk Wetboek, zoals ingevoerd bij wet van 4 februari 2020 houdende boek 3 "Goederen van het Burgerlijk Wetboek, toepasselijk is op deze overeenkomst.

Artikel 3 : Om de POP te kunnen aansluiten op alle nutsvoorzieningen waaronder het glasvezelnetwerk wordt voor de duur van het in artikel 1 vermeld recht van opstal, een ondergrondse erfdienstbaarheid voor het plaatsen en onderhouden van ondergrondse leidingen verleend in de op het PV van opmeting en opsplitsing van 11 februari 2026 opgemaakt door landmeter-expert David Coryn van Dender Topo in rood aangeduide Zones 1 en 2 voor erfdienstbaarheid voor het plaatsen en onderhouden van ondergrondse leidingen.

Artikel 4 : Het College van Burgemeester en Schepenen wordt opdracht gegeven de nodige regelingen te treffen voor de uitvoering van dit besluit.

Artikel 5: Bij het afsluiten van de overeenkomst ter vestiging van het recht van opstal en de ondergrondse erfdienstbaarheid en bij het verlijden van de authentieke akte voor de vestiging van het recht van opstal en de ondergrondse erfdienstbaarheid zal het gemeentebestuur, conform de bepalingen het Decreet Lokaal Bestuur, worden vertegenwoordigd door de voorzitter van de gemeenteraad hiertoe bijgestaan door de algemeen directeur.

Werken, leveringen en diensten

6 Heraanleg speelplein Durmedal - Goedkeuring lastvoorwaarden en gunningswijze.

Toelichting

In het kader van de opdracht "Heraanleg speelplein durmedal " werd een bestek met nr. 2026/377 opgesteld door de Dienst vrijetijd.

Deze opdracht is opgedeeld in volgende percelen:

* Perceel 1 (Speeltoestellen), raming: € 24.793,40 excl. btw of € 30.000,01 incl. 21% btw;

* Perceel 2 (Natuurlijke, speelgroene inrichting), raming: € 4.000,00 excl. btw of € 4.840,00 incl. 21% btw.

De totale uitgave voor deze opdracht wordt geraamd op € 28.793,40 excl. btw of € 34.840,01 incl. 21% btw.

Er wordt voorgesteld de opdracht te gunnen bij wijze van de onderhandelingsprocedure zonder voorafgaande bekendmaking.

Als limietdatum voor het indienen van de offertes wordt 13 april 2026 om 12.30 uur voorgesteld.

Juridisch kader en motivering

Toepasselijke wetgeving:

- Het Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen, meer bepaald artikelen 40 en 41, betreffende de bevoegdheden van de gemeenteraad.

- De wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motiveringsplicht van bestuurshandelingen, en latere wijzigingen.

- Het Bestuursdecreet van 7 december 2018.

- Het Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen, meer bepaald artikelen 326 tot en met 341 betreffende het bestuurlijk toezicht.

- De wet van 17 juni 2013 betreffende de motivering, de informatie en de rechtsmiddelen inzake overheidsopdrachten, bepaalde opdrachten voor werken, leveringen en diensten en concessies, en latere wijzigingen.

- De wet van 17 juni 2016 en latere wijzigingen inzake overheidsopdrachten, meer bepaald artikel 42, § 1, 1° a) (de goed te keuren uitgave excl. btw bereikt de drempel van € 140.000,00 niet).

- Het koninklijk besluit van 14 januari 2013 tot bepaling van de algemene uitvoeringsregels van de overheidsopdrachten, en latere wijzigingen.

- Het koninklijk besluit van 18 april 2017 betreffende plaatsing overheidsopdrachten klassieke sectoren, en latere wijzigingen, meer bepaald artikel 90, 1°.

Besluit

Art. 1 : Het bestek met nr. 2026/377 en de raming voor de opdracht "Heraanleg speelplein durmedal ", opgesteld door de Dienst vrijetijd worden goedgekeurd. De lastvoorwaarden worden vastgesteld zoals voorzien in het bestek en zoals opgenomen in de algemene uitvoeringsregels van de overheidsopdrachten voor aannemingen van werken, leveringen en diensten. De raming bedraagt € 28.793,40 excl. btw of € 34.840,01 incl. 21% btw.

Art. 2 : Bovengenoemde opdracht wordt gegund bij wijze van de onderhandelingsprocedure zonder voorafgaande bekendmaking.

Art. 3 : Volgende ondernemers worden uitgenodigd om deel te nemen aan de onderhandelingsprocedure zonder voorafgaande bekendmaking:

- Eibe, Pastoor Claesenstraat 1 te 2440 Geel;

- Mekano Play bvba, Processieweg 3 te 3640 Kinrooi;

- Goede speelprojecten bvba, Brusselstraat 51 te 2018 Antwerpen;

- Boerplay bvba, Sneeuwbeslaan 4, bus 303 te 2610 Wilrijk.

Art. 4 : De offertes dienen het bestuur ten laatste te bereiken op 13 april 2026 om 12.30 uur.

7. Aankoop vrachtwagen met kipbak - Goedkeuring lastvoorwaarden en uit te nodigen firma's.

Toelichting

Toelichtende nota:

De technische dienst wenst een nieuwe vrachtwagen met kipbak aan te kopen ter vervanging van het huidige voertuig. De huidige vrachtwagen dateert van 1999 en is inmiddels meer dan 25 jaar in gebruik.

Door de hoge ouderdom is er sprake van toenemende slijtage aan zowel mechanische als structurele onderdelen. Dit resulteert in een stijgende onderhoudsfrequentie en extra kosten. Daarnaast voldoet het voertuig steeds minder aan de hedendaagse normen inzake veiligheid, comfort en milieueisen.

In het kader van de opdracht "Leveren van een vrachtwagen met kipbak voor de technische dienst " werd op 9 februari 2026 een bestek met nr. 2026/380 opgesteld door de technische dienst.

De uitgave voor deze opdracht wordt geraamd op € 111.570,25 excl. btw of € 135.000,00 incl. 21% btw.

Er wordt voorgesteld de opdracht te gunnen bij wijze van de onderhandelingsprocedure zonder voorafgaande bekendmaking.

Als limietdatum voor het indienen van de offertes wordt 20 april 2026 om 12.30 uur voorgesteld.

Juridisch kader en motivering

Toepasselijke wetgeving:

- Het Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen, meer bepaald artikelen 40 en 41, betreffende de bevoegdheden van de gemeenteraad.
- De wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motiveringsplicht van bestuurshandelingen, en latere wijzigingen.
- Het Bestuursdecreet van 7 december 2018.
- Het Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen, meer bepaald artikelen 326 tot en met 341 betreffende het bestuurlijk toezicht.
- De wet van 17 juni 2013 betreffende de motivering, de informatie en de rechtsmiddelen inzake overheidsopdrachten, bepaalde opdrachten voor werken, leveringen en diensten en concessies, en latere wijzigingen.
- De wet van 17 juni 2016 en latere wijzigingen inzake overheidsopdrachten, meer bepaald artikel 42, § 1, 1° a) (de goed te keuren uitgave excl. btw bereikt de drempel van € 140.000,00 niet).
- Het koninklijk besluit van 14 januari 2013 tot bepaling van de algemene uitvoeringsregels van de overheidsopdrachten, en latere wijzigingen.
- Het koninklijk besluit van 18 april 2017 betreffende plaatsing overheidsopdrachten klassieke sectoren, en latere wijzigingen, meer bepaald artikel 90, 1°.

Financiën

2026/ACT-020305/0200-00/2430000/GEMEENTE/CBS/IP-55

Besluit

Art. 1 : Het bestek met nr. 2026/380 van 9 februari 2026 en de raming voor de opdracht "Leveren van een vrachtwagen met kipbak voor de technische dienst ", opgesteld door de technische dienst worden goedgekeurd. De lastvoorwaarden worden vastgesteld zoals voorzien in het bestek en zoals opgenomen in de algemene uitvoeringsregels van de overheidsopdrachten voor aannemingen van werken, leveringen en diensten. De raming bedraagt € 111.570,25 excl. btw of € 135.000,00 incl. 21% btw.

Art. 2 : Bovengenoemde opdracht wordt gegund bij wijze van de onderhandelingsprocedure zonder voorafgaande bekendmaking.

Art. 3 : Volgende ondernemers worden uitgenodigd om deel te nemen aan de onderhandelingsprocedure zonder voorafgaande bekendmaking:

- Truck Trading Van den Keybus, Hulstendreef 21 te 9111 Belsele;
- Man Lockfeer, Europark-Noord 1 te 9100 Sint-Niklaas;
- Garage Cammaert Trucks Waasland nv, Kapelanielaan 4 te 9140 Temse;
- Nebim Zele Volvo Trucks, Poldergotestraat 20 te 9240 Zele;
- Scania Hamme, Industriepark Zwaarveld 53 te 9220 Hamme.

Art. 4 : De offertes dienen het bestuur ten laatste te bereiken op 20 april 2026 om 12.30 uur.

8 Aanstellen ontwerper - Inrichten bovenverdieping Manta-gebouw als politiekantoor - Goedkeuring lastvoorwaarden en gunningswijze

Toelichting

In het kader van de opdracht "Aanstellen ontwerper - Inrichten bovenverdieping Manta-gebouw als politiekantoor" werd een bestek met nr. 2026/374 opgesteld door de Dienst gebouwen & facility. De uitgave voor deze opdracht wordt geraamd op € 169.811,32 excl. btw of € 180.000,00 incl. 6% btw. Er wordt voorgesteld de opdracht te gunnen bij wijze van de vereenvoudigde onderhandelingsprocedure met voorafgaande bekendmaking.

Juridisch kader en motivering

- Het Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen, meer bepaald artikelen 40 en 41, betreffende de bevoegdheden van de gemeenteraad.
- De wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motiveringsplicht van bestuurshandelingen, en latere wijzigingen.
- Het Bestuursdecreet van 7 december 2018.
- Het Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen, meer bepaald artikelen 326 tot en met 341 betreffende het bestuurlijk toezicht.
- De wet van 17 juni 2013 betreffende de motivering, de informatie en de rechtsmiddelen inzake overheidsopdrachten, bepaalde opdrachten voor werken, leveringen en diensten en concessies, en latere wijzigingen.
- De wet van 17 juni 2016 en latere wijzigingen inzake overheidsopdrachten, meer bepaald artikel 41, § 1, 1° (het geraamde bedrag excl. btw bereikt de drempel van € 216.000,00 niet).
- Het koninklijk besluit van 14 januari 2013 tot bepaling van de algemene uitvoeringsregels van de overheidsopdrachten, en latere wijzigingen.
- Het koninklijk besluit van 18 april 2017 betreffende plaatsing overheidsopdrachten klassieke sectoren, en latere wijzigingen.

Financiën

De uitgave voor deze opdracht is voorzien in 2026/ACT-010102/0400-00/2210007/GEMEENTE/CBS/IP-114

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, Stefaan Thierens, Pauline De Schepper, Annemarie Peeters, Peter Maes, Ragnilde De Rijcke, Tom Van Bogaert, Ivan Rousseau), 1 onthouding (Alexis Hylebos)

Besluit

Art. 1 : Het bestek met nr. 2026/374 en de raming voor de opdracht "Aanstellen ontwerper - Inrichten bovenverdieping Manta-gebouw als politiekantoor", opgesteld door de Dienst grondgebiedzaken worden goedgekeurd. De lastvoorwaarden worden vastgesteld zoals voorzien in het bestek en zoals opgenomen in de algemene uitvoeringsregels van de overheidsopdrachten voor aannemingen van werken, leveringen en diensten. De raming bedraagt € 169.811,32 excl. btw of € 180.000,00 incl. 6% btw.

Art. 2 : Bovengenoemde opdracht wordt gegund bij wijze van de vereenvoudigde onderhandelingsprocedure met voorafgaande bekendmaking.

Art. 3 : De aankondiging van de opdracht wordt ingevuld, goedgekeurd en bekendgemaakt op nationaal niveau.

Stemverklaring

Raadslid Hylebos : Groen Waasmunster hekelt het wederom ontbreken van vragen tot duurzaamheid of circulair ontwerp in het bestek, dit is duidelijk geen prioriteit voor het bestuur. Dit zou perfect kunnen worden meegenomen als selectie- en/of gunningscriterium zodat ontwerpers verplicht worden om hierover na te denken. Anderzijds vinden wij dit, gezien de toch wel hoge kosten van de uiteindelijke realisatie, momenteel geen hoge prioriteit. Dit geld kan beter worden ingezet voor ontmoetingsplekken, versterkt sociaal werk in de Molenwijk en klimaatadaptatie, wat de (sociale) veiligheid effectief zal verbeteren.

Omgeving

9. Aanvullend verkeersreglement: Vaststelling aanvullend verkeersreglement op de politie van het wegverkeer betreffende signalisatie parking gemeentehuis/site De Meermin

Toelichting

De Raad,

Naar aanleiding van de afwerking van de parking aan het gemeentehuis wordt de signalisatie ter plaatse gereguleerd.

Dit aanvullend verkeersreglement heeft betrekking op de reglementering van de in- en uitrit van de parking, de voorbehouden parkeerplaatsen voor elektrische voertuigen en voor personen met een handicap, evenals de aanduiding van voet- en fietspaden.

De inrit via de N446 in de richting van het gemeentehuis wordt voorbehouden voor laden en lossen en fungeert tevens als brandweg.

Ook de volledige site De Meermin wordt in deze reglementering opgenomen.

Aan de politiediensten werden de signalisatieplannen voorgelegd op 10 februari 2026 en positief geadviseerd met uitzondering van de Kiss & Ridezone.

Deze werd gewijzigd naar parkeerverbod.

Het aanvullend verkeersreglement wordt voorgelegd aan de gemeenteraad ter goedkeuring.

Het aanvullend reglement heeft enkel betrekking op gemeentewegen

Juridisch kader en motivering

Toepasselijke wetgeving:

- Het Decreet Lokaal Bestuur 22 december 2017
- De nieuwe gemeentewet van 24 juni 1988;
- De wet betreffende de politie over het wegverkeer, gecoördineerd bij koninklijk besluit van 16 maart 1968;
- Het decreet van 16 mei 2008 betreffende de aanvullende reglementen op het wegverkeer en de plaatsing en bekostiging van de verkeerstekens;
- Het koninklijk besluit van 1 december 1975 houdende algemeen reglement op de politie van het wegverkeer en van het gebruik van de openbare weg;
- Het ministerieel besluit van 11 oktober 1976 waarbij de minimumafmetingen en de bijzondere plaatsingsvoorwaarden van de verkeerstekens worden bepaald;
- Het besluit van de Vlaamse Regering van 23 januari 2009 betreffende de aanvullende reglementen op het wegverkeer en de plaatsing en bekostiging van de verkeerstekens;
- De omzendbrief MOB/2009/01 van 3 april 2009;
- Het Decreet houdende de gemeentewegen van 3 mei 2019

Besluit

Art.1 : Zich akkoord te verklaren met het voorstel van het College van Burgemeester en Schepenen tot invoeren van navolgende verkeersreglementering betreffende signalisatie parking gemeentehuis en gehele site "De Meermin" grondgebied Waasmunster, zoals voorzien in artikel 2 van dit besluit alsook de plannen die als bijlage aan dit besluit worden gehecht.

Art.2 : navolgende signalisatie dient te worden voorzien:

Parkeerplaatsen voertuigen

- Verkeersbord E9

Parkeerplaatsen voor personen met een handicap

- parkeerplaatsen voorbehouden voor personen met een handicap, aangeduid door verkeersbord E9 met symbool type VIId (rolstoel) en bijhorende markering.

Parkeerplaatsen voor elektrische voertuigen en deelwagens

- 4 parkeerplaatsen voor elektrische voertuigen, aangeduid door verkeersbord E9 met symbool type VIIb (stekker), aangevuld met bijhorende markering.
- 2 parkeerplaatsen voor elektrische voertuigen, aangeduid door verkeersbord E9 met symbool type VIIb (stekker) met onderbord "vrijhouden voor deelwagen", aangevuld met bijhorende markering.

Inrit en uitrit

- De in- en uitrit van de parking ter hoogte van het nieuwe gemeentehuis zal aangeduid worden door de borden F19 en C1

Voet- en wandel/fietspaden

- Worden aangeduid door het bord D10

Vrijhouden toegangsweg gemeentehuis

- C3 + onderbord "uitgezonderd laden en lossen en fietsers"
- onderbord "vrijhouden brandweg"

Snelheidsbeperking op de gehele site

- begin zone 30km/u zal aangeduid worden door het bord F4a
- Einde zone 30km/u zal aangeduid worden door het bord F4b

Voorrang verlenen op verkeer gewestweg N446

- B1 + markering haaiantanden
- onderbord M10 voor het tweerichtingsfietspad gewestweg N446

Aanduiding ondergrondse parking

- F59 aanduiding parking
- C29 beperkte hoogte van "2m"
- verbod LPG
- D1d ter hoogte van splitsing in- uitrit parking

zone ter hoogte van de polyvalente zaal en Theaterzaal

- E1 + uitgezonderd diensten en bussen in de parkeervakken

Art.3 : De nodige verkeerssignalisatie zal volgens de wettelijke bepalingen van het ministerieel besluit van 11 oktober 1976 waarbij de minimumafmetingen en de bijzondere plaatsingsvoorwaarden van de verkeerstekens worden bepaald, worden geplaatst

Art.4 : Dit aanvullend verkeersreglement treedt in werking van zodra de signalisatie geplaatst/voorzien is.

Art.5 : Alle voorgaande beslissingen alsook de verkeersborden die strijdig zijn met het huidig reglement worden opgeheven.

Art.6 : Dit besluit en haar bijlage(n) worden digitaal ter kennisgeving overgemaakt aan de Vlaamse Overheid, Afdeling Mobiliteit en Verkeersveiligheid, Departement Mobiliteit en Openbare Werken via het loket lokale besturen.

Art.7 : Dit reglement zal in overeenstemming met art. 286 van het Decreet Lokaal Bestuur worden bekendgemaakt.

**10. Zaak van de wegen - omgevingsvergunning OMV 2025058414 (202598)
Hollandsemolen - Hoogstraat - weigering-besluit**

Toelichting

Op 04/07/2025 werd een omgevingsvergunningsaanvraag ingediend voor het bouwen van 4 geschakelde woningen (fase 1) en het uitbreiden van bestaande wegenis, ingediend door Hanne Van Linden voor JHN Bouw, ter hoogte van de braakliggende percelen gelegen tussen Hollandsemolen 10/14 en Hoogstraat 122/124, kadastraal gekend als 2de afdeling, sectie C, nrs. 3014A, 3014B en 1500D. De aanvraag omvat:

- een eerste fase van bebouwing van deze percelen met 4 grondgebonden geschakelde eengezinswoningen (2 halfopen en 2 gesloten bebouwing).
- een summier masterplan van de aanvrager, gebaseerd op het BPA, dat de overige fasen van bebouwing van een beoogd inbreidingsproject met appartementen en ondergrondse parking toont.
- wegenis- en groenaanleg- project, in uitbreiding van de bestaande wegenis (doorsteek tussen Hollandsemolen en Hoogstraat), in functie van de ontsluiting van het door de aanvrager beoogde inbreidingsproject (fase 1 + latere fasen zoals getoond in het masterplan van de aanvrager).

Het ontwerp dossier voor de uit te voeren werken aan de wegenis wordt aan de gemeenteraad voorgelegd. De gemeenteraad dient zich uit te spreken over de zaak der wegen.

Juridisch kader en motivering

Regelgeving

- Het decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur en latere wijzigingen.
- Het decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen.
- De Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 27 maart 2009 en latere wijzigingen.
- Het omgevingsvergunningendecreet van 25 april 2014, in het bijzonder artikel 31.
- Het omgevingsvergunningsbesluit van 27 november 2014, in het bijzonder artikel 47.
- De omgevingsvergunningsaanvraag, zoals verder omschreven.
- Het opmetingsplan met aanduiding van de rooilijn van de nieuwe gemeenteweg.
- Het ontwerp voor de aanleg van deze nieuwe gemeenteweg en de bijhorende documenten: grondplannen, details, terreinprofielen, legende,... aangeleverd door de aanvrager.
- De gewestelijke hemelwaterverordening van 10 februari 2023.
- De ingewonnen externe en interne adviezen over de omgevingsvergunningsaanvraag, zoals verder omschreven.
- De resultaten van het openbaar onderzoek.
- Bijzonder plan van aanleg 2/8 "Stationsbuurt", definitief goedgekeurd op 25/02/2025.

Overwegingen

- Artikel 31 van het Omgevingsvergunningendecreet bepaalt dat omgevingsvergunningsaanvragen die de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg omvatten, voorgelegd dienen te worden aan de gemeenteraad die een beslissing neemt over de zaak van de wegen.
- Het decreet gemeentewegen bepaalt de procedure voor het vaststellen van de rooilijn van de nieuwe wegenis in een omgevingsvergunningsaanvraag. De procedure tot vaststelling van de rooilijn kan geïntegreerd worden in de omgevingsvergunningsprocedure.
- De gemeenteraad dient een uitspraak te doen over de zaak van de wegen met betrekking tot de aanleg van een nieuwe gemeenteweg en de bijhorende groenaanleg.
- Uit volgende toelichting en overwegingen blijkt **geen** overeenstemming met de principes die uiteengezet worden in artikel 3 en 4 van het decreet gemeentewegen.

Toelichting

1) Plaats van de aanvraag

De aanvraag betreft volgende percelen: Percelen kadastraal gekend 2^{de} Afdeling, sectie C: 3014 A; 3014 B; 1500 D en het flankerend perceel zonder kadastrummer: openbare wegenis en situeert zich op de braakliggende terreinen tussen:

- 3 bestaande gerenoveerde woningen Hollandsemolen 10, 12, 14
 - integraal deel uitmakend van de site van de aanvrager
 - ontsloten via de Hollandsemolen
 - tuin grenzend aan voorliggend project
 - met bestaande aangebouwde gelijkvloerse garage langs de noordelijke toegang van voorliggende wegenis.
 - bijgevolg rekening te houden met deze woningen, wat betreft de stedenbouwkundige aspecten (afstand nieuwbouw, behoud tuin, ...).
- Buur centraal van de site
 - bestaande woning met adres Hoogstraat 112/114
 - ontsloten door erfdiensbaarheid over de voorliggende site.
 - bijgevolg rekening te houden met deze buur, zowel wat ontsluiting betreft als de stedenbouwkundige aspecten (afstand ...).
- Hoogstraat 122/124
 - integraal deel uitmakend van de site van de aanvrager
 - thans onbebouwd
 - bijgevoegd masterplan van de aanvrager toont intentie om hier in volgende fase appartementen te bouwen met ondergrondse parking, ontsloten via voorliggende wegenis of via Hoogstraat
 - bijgevolg rekening te houden met deze volgende fase, zowel voor wat betreft haalbaarheid van ontsluiting van de site, als wat betreft de stedenbouwkundige aspecten.
- Bestaande wegenis
 - betreft doorsteek tussen Hollandsemolen en Hoogstraat
 - voor voetgangers en fietsers en beperkt plaatselijk verkeer voor de woning Hoogstraat 112/114 (cf. servitude)

De site helt in totaal 2m41 af richting Hoogstraat

- terreinprofiel toont een hoogteverschil van in totaal 2m41, tussen Hollandsemolen (+0.18m TAW) en de Hoogstraat (-2.23m TAW).
- in de laatste meters zijde Hoogstraat is de helling prominent.

- hierdoor is de Hoogstraat ter hoogte van de site pluviaal overstromingsgevoelig.
- bijgevolg rekening houden met deze helling en overstromingsgevoeligheid, zowel in wegenis als in overweging van een eventuele latere ondergrondse parking.

2) Onderwerp van de lopende aanvraag OMV 2025058414 (202598)

- Heraanleg en uitbreiding bestaande **wegenis** = voorliggende zaak der wegen: De aanvraag voor de wegenis betreft een volledig waterdoorlatende heraanleg en uitbreiding van de bestaande wegenis, in uniforme afwerking, inclusief infiltratiebekkens en infiltratiegoot.
- bouw van 4 geschakelde **woningen**
- **masterplan** met intentie om in volgende fase appartementen te bouwen met ondergrondse parking, ontsloten via voorliggende wegenis of via Hoogstraat.

Men wenst dus wegenis aan te leggen in functie van een beoogt inbreidingsproject gebaseerd op het benaderend plan van het bijzonder plan van aanleg nr. 2/8 "Stationsbuurt".

3) Bezwaarschriften naar aanleiding van het openbaar onderzoek

- De 5 bezwaren laten zich als volgt samenvatten
 - Vrees voor **onveilige** situatie wegenis: 4m doorgang zijde Hollandsemolen is te smal voor dubbele rijrichting en dit is gevaarlijk voor kinderen die nu veilig naar school fietsen of stappen, voor ouderen die nu, al dan niet met rollator, veilig naar de Carrefour of bakker gaan, hulpdiensten die niet meer veilig door kunnen.
 - Vrees voor **lawaaï** en geurhinder door toenemende passage van wagens
 - Vrees voor **inkijk** in tuin en woningen vanuit de nieuwe woningen
 - Vrees voor **zichtbelemmering op de open ruimte**
 - **Erfgoedsite** te vrijwaren.
- Behandeling van de bezwaarschriften
 - De bezwaren omtrent de vrees voor een **onveilige** situatie zijn gegrond. Minder dan 4m breedte doorgang ter hoogte van de Hollandsemolen, zowel feitelijk als visueel, is te smal voor de toekomstige verkeersafwikkeling bij een inbreidingsproject ter hoogte van de site. Deze bezorgdheid wordt bijgetreden in het ongunstig advies van de Verkeerspolitie en het ongunstig advies van de gemeentelijke Technische Dienst, zie de betreffende adviezen.
 - De bezwaren omtrent de vrees voor **lawaaï** door toenemende passage van wagens is **gegrond**, op basis van
 - aangevraagde inplanting van 4 woningen zeer kort bij de burens
 - toekomstige bouwintentie voor een appartementsbouw met ondergrondse parking, zoals vervat in het bijgevoegde masterplan
 - De bezwaren omtrent de vrees voor **inkijk** in tuin en woningen vanuit de nieuwe woningen is **gegrond**, op basis van
 - aangevraagde inplanting van 4 woningen zeer kort bij de burens
 - toekomstige bouwintentie voor een appartementsbouw met ondergrondse parking, zoals vervat in het bijgevoegde masterplan
 - Bezorgdheid omtrent de **erfgoedsite: ongegrond**, op basis van het advies van Onroerend Erfgoed, voor zover aan de voorwaarden in dit advies voldaan zal worden (onder andere **archeologisch onderzoek** van de site).
 - Bezwaar tegen **inname van het zicht** op de open ruimte tout court: **ongegrond**, omdat het terrein principieel (beperkt) ontwikkelbaar is, rekening houdend met een goede ruimtelijke ordening en regelgeving, rekening houdend met (minimale afstanden tot) aanpalenden, zodat de hinder beperkt blijft tot de normale, aanvaardbare impact die nabuurschap met zich meebrengt, wat voorliggende aanvraag voor alle duidelijkheid niet toont.

4) Ingewonnen adviezen over de omgevingsvergunningaanvraag:

- Interne adviezen
 - Technische Dienst d.d. 10/12/2025 (ongunstig) en 13/02/2026 (aanvulling over gevaar uitrijden via Hoogstraat) : *Verkeersafwikkeling na afronding bouwproject Hollandsemolen – Hoogstraat groepswoonbouw. Opmerkingen TD: In -en uitrijden via smal wegje Hollandse Molen? Draaicirkel? Er zou parkeerverbod moeten ingesteld worden Hollandse Molen voor de zichtbaarheid? Inrit smalste deel tussen woningen nr 14 en 16 is amper ong. 3m ; Er wordt verwezen naar in- en uitrijden via de Hollandse Molen ... lijkt me ook belangrijk omdat uitrijden via de Hoogstraat qua zichtbaarheid (bocht in de straat) een extra gevaar betekent.*
 - Verkeerspolitie d.d. 11/12/2025 (ongunstig): *vrees dat er niet veel andere opties zijn. Het is en blijft een zeer smalle weg, kruisen zal een probleem zijn/blijven. En wat met de toegang voor brandweerwagens en vuilniswagens jQuery15207765660830984733_1770914873366 Ik kan me zeker vinden in de opmerkingen van de TD.*
- Externe adviezen (in bijlage)
 - Erfpunt d.d. 3/11/2025 (voorwaardelijk gunstig)
 - Brandweer d.d. 7/1/2026 (voorwaardelijk gunstig)
 - Polder Schelde Durme Oost d.d. 16/10/2025 (gunstig)
 - Proximus d.d. 1/10/2025 (voorwaardelijk gunstig advies)

- De Watergroep d.d. 14/1/2026 (voorwaardelijk gunstig)
- Wyre d.d. 3/12/2025 (voorwaardelijk gunstig)
- Fluvius d.d. 9/2/2026 (voorwaardelijk gunstig)
- Aquafin (geen advies gegeven)

- Alle adviezen en hun respectievelijke voorwaarden dienen samen te worden gelezen. Bij tegenstrijdigheid tussen verschillende adviezen dient een kwalitatieve oplossing te worden uitgewerkt die tegemoetkomt aan de verschillende invalshoeken (bijvoorbeeld toegankelijkheid hulpdiensten versus verplichting voldoende infiltratiebekkens hemelwaterverordening).

5) Bijzonder plan van aanleg nr. 2/8 "Stationsbuurt", definitief goedgekeurd op 25/02/2005 en voorzien van plan, voorschriften, legende:

- **plan** op schaal 1/1000 met verschillende zones, maten, lijnen: plan voorziet ter plaatse van de aanvraag een in geel gemarkeerde **strook voor openbare wegen en openbare parkeergelegenheid**
- **legende** met vermelding: *"Dit plan werd opgemaakt naar grafische gegevens en bescheiden. De oppervlakten en afmetingen kunnen **benaderend** voorkomen. Alvorens tot verwezenlijking van het plan over te gaan, zal een bewerking op het terrein de verdere onmisbare gegevens moeten verschaffen!"*
- **Voorschriften** relevant voor voorliggende zaak der wegen: **II. Art 1. Strook voor openbare wegen en openbare parkeergelegenheid: Deze strook is bestemd voor de aanleg en de inrichting van de openbare wegen en openbare parkeervoorzieningen. Volgende voorzieningen zijn toegelaten: verhardingen (ook voor wandel- en fietspaden), groenvoorzieningen (bomen, plantsoenen), verkeerssignalisatie en openbare verlichting (verkeersborden, verkeerslichten, straatverlichting,...), straatmeubilair (zitbanken, bloembakken, afvalbakken, fietsenrekken en overdekte fietsenstallingen, wachthuisjes bij bushaltes, openbare nutsvoorzieningen (nutsleidingen, elektriciteitscabines, kleine verdeelkasten, telefooncellen, alle andere elementen welke inherent verbonden zijn aan de inrichting en gebruik van deze openbare ruimte.**
- **algemene bepalingen:**
 - *tekens, kleuren en vermeldingen op het **bestemmingsplan** hebben voorrang op de stedenbouwkundige voorschriften.*
 - *maatvoering: voor de in de **voorschriften** opgelegde maatvoering kan slechts uitzondering gemaakt worden indien op het bestemmingsplan een andere maat aangeduid is.*

De in de omgevingsaanvraag aangeleverde plannen verschillen inderdaad van het BPA plan, zowel qua maatvoering als qua vorm. Het BPA plan blijkt bijgevolg slechts indicatief te zijn, zowel qua maatvoering als qua vorm en is bijgevolg te beschouwen als **benaderend**, zoals letterlijk aangegeven op het BPA plan.

6) Conclusie omtrent de wegenis

Hoewel voorliggende plannen inspanningen tonen om de diverse geldende regelgeving in te passen in de nieuwe wegenis, dient geconcludeerd dat veilig en comfortabel gebruik van de nieuwe wegenis in functie van de aangevraagde en toekomstig beoogde bouwprojecten **niet** gegarandeerd is in voorliggend wegenisdossier. Wegenis zijde Hollandsemolen situeert zich tussen een doorgang van minder dan 4m, zowel feitelijk als visueel, wat wordt ingeschat als **onvoldoende** om een veilige en comfortabele verkeersafwikkeling voor alle weggebruikers te garanderen (zicht, gebruik,...) Hoewel de wegenis voorzien wordt in een "strook voor openbare wegen en openbare parkeergelegenheid", toont voorliggende aanvraag bovendien **geen openbare parkeerplaatsen**. Bovendien is het hoogst onzeker dat de voorwaarden opgenomen in de diverse externe adviezen compatibel zullen blijken. Bijvoorbeeld blijft onduidelijk hoe neerkomend en afstromend hemelwater ter hoogte van de helling zijde Hoogstraat voldoende snel kan wegvloeien in een "gefundeerde grasstrook" (detail terzake ontbreekt) en tegelijkertijd berijdbaar kan zijn voor hulpdiensten.

Conclusie is dat voorliggend wegenisdossier onvoldoende anticipeert op de noodzakelijke veiligheid van de diverse weggebruikers en de omwonenden; geen antwoord biedt op de toekomstige parkeernood ten gevolge van het beoogde inbreidingsproject met woningen en appartementen dat aan de basis ligt van voorliggend wegenisdossier; onvoldoende aantoon dat de respectievelijke voorwaarden in de externe adviezen compatibel zijn en dus niet in tegenstrijd zijn met elkaar.

Voorliggend wegenisdossier kan daarom enkel **ongunstig** geadviseerd worden.

Besluit

Artikel: **weigering** van voorliggende heraanleg en uitbreiding wegenis.

Het voorliggende wegenis- en rioleringsontwerp voor de heraanleg en uitbreiding wegenis tussen Hoogstraat en Hollandsemolen bevat geen openbare parkeerplaatsen, is te smal zijde Hollandsemolen (minder dan 4 meter), en wordt mede hierdoor ingeschat als onvoldoende veilig en onvoldoende gebruiksvriendelijk voor de weggebruikers en omwonenden. Bovendien is het hoogst onzeker dat de voorwaarden opgenomen in de diverse externe adviezen compatibel zullen blijken.

11. Straatnaamgeving: voorlopige aanvaarding straatnaam 'Weideweg' thv hoek Groenselstraat/Lange Veldstraat.

Toelichting

Thv de hoek Groenselstraat / Lange Veldstraat komt een nieuwe verkaveling. De straat is openbaar domein en dient een nieuwe straatnaam te krijgen.

Advies adviesraad Cultuur en Bib dd. 21/01/2026: "Weideweg". Leunt aan bij de de landbouw, wat in het verleden het voornaamste beroep was van veel Ruiters. Omdat het om een kleine straat gaat, wordt 'weg' voorgesteld.

Het college besliste deze naam voorlopige te aanvaarden in zitting van 09/02/2026.

Juridisch kader en motivering

- artikel 57, §3, 1° van het gemeentedecreet van 15 juli 2005 dat stelt dat het college bevoegd is voor de daden van beheer over de gemeentelijke inrichtingen en eigendommen, binnen de door de gemeenteraad desgevallend vastgestelde algemene regels;
- het decreet van 28 januari 1977 tot bescherming van de namen van de openbare wegen en pleinen, gewijzigd bij decreet van 29 november 2002, artikel 1, dat bepaalt dat de gemeenteraad bevoegd is om de naam van openbare wegen en pleinen vast te stellen of te wijzigen en artikel 4 dat bepaalt dat het gemeentebestuur advies vraagt aan de gemeentelijke raad voor cultuur en culturele vrijetijdsbesteding;
- de omgevingsvergunning voor het verkavelen van een stuk grond en de aanleg van wegenis (met als kenmerk omgevingsloket OMV_2021037630 en intern dossiernummer II/2021/00278), goedgekeurd door het college van burgemeester en schepenen op 03/05/2022
- de omgevingsvergunning voor het bouwen van 22 woningen en 9 carports (met als kenmerk omgevingsloket OMV_2024056664 en intern dossiernummer I/2024/00172), goedgekeurd door het college van burgemeester en schepenen van 17/03/2025
- de collegebeslissing dd. 27/10/2025 om een nieuwe straatnaam toe te kennen;
- de procedure straatnaamgeving;
- het advies van de adviesraad Cultuur en Bib dd. 21/01/2026 om de nieuwe straat de naam "Weideweg" te geven;
- de collegebeslissing van 09/02/2026 om de naam "Weideweg" voorlopig te aanvaarden;
- dit voorstel van straatnaamgeving dient bekend gemaakt dient te worden conform de bepalingen van artikel 4 van het decreet van 28/01/1977 tot bescherming van de namen van de openbare wegen en pleinen, alvorens er tot een definitieve vaststelling van deze straatnaam overgegaan kan worden;

Besluit

Art. 1: De straatnaam van de nieuw aan te leggen straat thv de hoek Groenselstraat/Lange Veldstraat voorlopig als volgt vast te stellen: "Weideweg".

Art. 2: Het college te belasten met de bekendmaking van de voorlopige vaststelling van deze straatnaam conform de bepalingen van artikel 4 van het decreet van 28/01/1977 tot bescherming van de namen van de openbare wegen en pleinen, door een openbaar onderzoek (30 dagen) te organiseren dmv aanplakking.

Art.3: Dit besluit na afsluiting van de bekendmaking voor te leggen aan de gemeenteraad voor definitieve vaststelling van de straatnaam.

12 Straatnaamgeving: voorlopige aanvaarding straatnaam 'Zwarte Ruyterstraat' thv de Langenaardstraat.

Toelichting

Thv de Langenaardstraat komt een nieuwe verkaveling. De straat is openbaar domein en dient een nieuwe straatnaam te krijgen.

Advies adviesraad Cultuur en Bib dd. 21/01/2026: "Zwarte Ruyterstraat", naar analogie met de legende van "Den Zwarte Ruyter", een volledig in het zwart geklede ruyter, die hoofd van een roversbende zou zijn geweest. Een legende die nog steeds leeft in deze wijk.

Het college besliste deze naam voorlopige te aanvaarden in zitting van 09/02/2026.

Juridisch kader en motivering

- artikel 57, §3, 1° van het gemeentedecreet van 15 juli 2005 dat stelt dat het college bevoegd is voor de daden van beheer over de gemeentelijke inrichtingen en eigendommen, binnen de door de gemeenteraad desgevallend vastgestelde algemene regels;
- het decreet van 28 januari 1977 tot bescherming van de namen van de openbare wegen en pleinen, gewijzigd bij decreet van 29 november 2002, artikel 1, dat bepaalt dat de gemeenteraad bevoegd is om de naam van openbare wegen en pleinen vast te stellen of te wijzigen en artikel 4 dat bepaalt dat het gemeentebestuur advies vraagt aan de gemeentelijke raad voor cultuur en culturele vrijetijdsbesteding;
- de omgevingsvergunning voor het verkavelen van een grond en de aanleg van wegenis (met als kenmerk omgevingsloket OMV_2022000635 en intern dossiernummer II/2022/00002), goedgekeurd door het college van burgemeester en schepenen op 29/08/2022
- de collegebeslissing dd. 27/10/2025 om een nieuwe straatnaam toe te kennen;
- de procedure straatnaamgeving;

- het advies van de adviesraad Cultuur en Bib dd. 21/01/2026 om de nieuwe straat de naam “Zwarte Ruitersstraat” te geven;
- de collegebeslissing van 09/02/2026 om de naam “Zwarte Ruitersstraat” voorlopig te aanvaarden;
- dit voorstel van straatnaamgeving dient bekend gemaakt dient te worden conform de bepalingen van artikel 4 van het decreet van 28/01/1977 tot bescherming van de namen van de openbare wegen en pleinen, alvorens er tot een definitieve vaststelling van deze straatnaam overgegaan kan worden;

Besluit

Art. 1: De straatnaam van de nieuw aan te leggen straat thv de Langenaardstraat voorlopig als volgt vast te stellen: “Zwarte Ruitersstraat”.

Art. 2: Het college te belasten met de bekendmaking van de voorlopige vaststelling van deze straatnaam conform de bepalingen van artikel 4 van het decreet van 28/01/1977 tot bescherming van de namen van de openbare wegen en pleinen, door een openbaar onderzoek (30 dagen) te organiseren dmv aanplakking.

Art.3: Dit besluit na afsluiting van de bekendmaking voor te leggen aan de gemeenteraad voor definitieve vaststelling van de straatnaam.

Welzijn

13. Samenwerkingsovereenkomst VoedSaam 2026 - 2031

Toelichting

VoedSaam is een sociaal logistiek distributiedepot voor het verzamelen, opslaan en verdelen van voedseloverschotten. Deze overschotten worden verdeeld onder 15 sociale kruideniers in het Waasland, die de gratis voeding (minstens) wekelijks verdelen aan mensen in kansarmoede. Op deze manier kunnen gezinnen en alleenstaanden die omwille van sociale- en financiële beperkingen niet of nauwelijks rondkomen met hun beschikbaar gezinsbudget toch gezonde voeding verkrijgen. De organisatie wordt vanuit Interwaas gecoördineerd.

Tot op heden werd de werking betoelaagd vanuit verschillende subsidiekanalen, de algemene middelen van Interwaas en een bijdrage in de kosten van een aantal grote afnemers (vnl. Sint-Niklaas). Voor de komende jaren wordt een nieuw financieringsmodel op tafel gelegd waarbij alle besturen een inbreng zouden doen volgens een 'small'; 'medium', 'large' afname van de dienstverlening van VoedSaam.

Aangezien ons bestuur via welzijnsvereniging Weldenderend een eigen sociale kruidenier heeft (incl. benodigde logistiek), zijn onze noden momenteel beperkt en volstaat een 'small' afname van de dienstverlening.

Het college besliste in zitting van 02/02/2026 om in te gaan op dit voorstel van dienstverlening van VoedSaam en wenst in te stappen onder het 'small' aanbod, waarbij een vergoeding van € 0,30/inwoner wordt aangerekend (geschatte jaarlijkse tussenkomst voor Waasmunster = € 3.386,70). Het intekenen op dit aanbod zal voornamelijk een meerwaarde betekenen door het blijvend beleveren van de werking van 't Voedselhuizeke en het herverdelen naar onze sociale kruidenier van eventuele overschotten. Tot op heden beslisten alle Wase lokale besturen (behalve Lokeren) om in te tekenen op dit aanbod.

Juridisch kader en motivering

- Het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen.
- Het decreet Lokaal sociaal beleid van 9 februari 2018 en latere wijzigingen.
- De samenwerkingsovereenkomst in bijlage

Besluit

De gemeenteraad geeft goedkeuring aan en ondertekent de in bijlage gevoegde samenwerkingsovereenkomst voor 2026 – 2031 met vzw VoedSaam.

Aangevraagd punt

14. Aangevraagde punten

Besluit

Er werden geen aangevraagde punten ingediend.

Mondelinge vragen

15. Mondelinge vragen

Besluit

De mondelinge vragen kunnen bekeken en beluisterd worden op de website. De voorzitter sluit de vergadering om 20.32 uur.

Aldus beslist in zitting van 26 februari 2026.
Namens de gemeenteraad,



De algemeen directeur,
Bram Collier.

De voorzitter van de raad,
Mattice Du Tré.