

Uittreksel uit de notulen van de gemeenteraad van woensdag 16 september 2026

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

Verontschuldigd: -

Afwezig: -

OPENBARE ZITTING

Toewijzen opdracht ruimtelijk uitvoeringsplan en stedenbouwkundige verordening wonen aan Interwaas

Toelichting

Onze gemeente is lid van het Intergemeentelijk Samenwerkingsverband van het Land van Waas (Interwaas).

Interwaas biedt aan zijn vennoten ondersteuning op vlak van ruimtelijke ordening, waaronder de opmaak van gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen en stedenbouwkundige verordeningen.

In de gemeenteraad van 25 juni 2026 werd de 'woonvisie Waasmunster' als beleidsmatig gewenste ontwikkeling goedgekeurd.

Met deze woonvisie kiest Waasmunster bewust voor een evenwichtige ontwikkeling. Per type woonomgeving worden er specifieke kwaliteitseisen bepaald om de woonkwaliteit te versterken.

Er werd reeds duidelijk gemaakt dat de woonvisie geen eindpunt is. De volgende stap is om ze juridisch een meer robuust karakter te geven. Teneinde dit te verwezenlijken wordt er een ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) en een stedenbouwkundige verordening opgemaakt.

Een ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) legt de ontwikkelingsmogelijkheden vast (wat mag waar ontwikkeld worden?). Minimaal worden hierin de maximale dichtheden en maximale bebouwings- en verhardingsgraden vastgelegd. De stedenbouwkundige verordening legt de kwaliteitsvoorwaarden vast (hoe moet een ontwikkeling worden gerealiseerd). De procedures van het ruimtelijk uitvoeringsplan en de verordening worden op elkaar afgestemd. Zo kan het openbaar onderzoek gelijktijdig worden gehouden. De totale doorlooptijd wordt geraamd op 2 jaar.

Voor de opmaak van het ruimtelijk uitvoeringsplan en de verordening wenst de gemeente beroep te doen op de expertise van Interwaas. De afsprakennota (plan van aanpak en raming) met Interwaas dient hiervoor goedgekeurd te worden en Interwaas dient aangesteld te worden als ontwerper voor dit ruimtelijk uitvoeringsplan en de stedenbouwkundige verordening.

Juridisch kader en motivering

Juridisch kader:

Decreet Lokaal Bestuur

Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening

Decreet tot wijziging van de regelgeving voor ruimtelijke uitvoeringsplannen teneinde de planmilieueffectenrapportage en andere effectbeoordelingen in het planningsproces voor ruimtelijke ordening te integreren door wijziging van diverse decreten

Gemeenteraadsbesluit dd. 26/11/2020 houdende toewijzing opdrachten aan Interwaas

Motivering:

Interwaas heeft de woonvisie opgemaakt waardoor het aangewezen is dat zij ook instaan voor de herziening van dit RUP.

Aangezien de nodige financiële middelen voorzien zijn op het investeringsbudget en de geraamde prijs hoger is dan 8.500 euro exclusief BTW is de gemeenteraad bevoegd voor de aanstelling van Interwaas als ontwerper.

Met 19 stemmen voor (Mattice Du Tré, Jurgen Bauwens, Rik Daelman, Yari Van Kaer, Ilse Poppe, Bart Waterschoot, Dominique Roelandt, Guido De Cock, Cecile Van Havermaet, Luc Maes, Aurélie Willaerts, Pauline De Schepper, Annemarie Peeters, Patrick Baert, Peter Maes, Tom Van Bogaert, Werner De Nijs, Ivan Rousseau, Geneviève Reymenants), 1 stem tegen (Alexis Hylebos), 1 onthouding (Ragnilde De Rijcke)

Besluit

Artikel 1: De gemeenteraad stelt Interwaas aan als ontwerper van het ruimtelijk uitvoeringsplan en de stedenbouwkundige verordening volgend op de woonvisie.

Artikel 2: De gemeenteraad keurt de afsprakennota die als bijlage van dit besluit wordt gehecht goed.

Namens de gemeenteraad:

De algemeen directeur,
(get.) Bram Collier.

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

Voor éénsluitend afschrift,
Waasmunster, 22 september 2026

In opdracht:



De algemeen directeur,
Bram Collier.

De voorzitter van de raad,
Mattice Du Tré.