

Besluitenlijst van de zitting van het college van burgemeester en schepenen van maandag 26 februari 2024 (Met uitzondering van de persoonsgebonden en vertrouwelijke informatie.)

Aanwezig: Jurgen Bauwens, burgemeester
Petra Verstappen, Ilse Poppe, Guido De Cock, Yari Van Kaer, Tom Baert, schepenen
Raf Smet, adjunct-algemeen directeur
Bram Collier, algemeen directeur

Verontschuldigd: -

Afwezig: -

Bij aanvang van de zitting

1. Goedkeuren notulen vorige zitting

Besluit

Het college van burgemeester en schepenen keurt de notulen van de vorige zitting goed.

A-punt

financiën en ICT

2. Voorlopige vaststelling ontwerp gemeentelijk rooilijnplan Potaardewegel : PV van sluiting openbaar onderzoek

Besluit

Het college van burgemeester en schepenen neemt akte.

omgeving

3. Aanvraag vorming

Een aanvraag vorming van een personeelslid wordt aan het college voorgelegd.

Besluit

Het college van burgemeester en schepenen neemt akte.

cultuur

4. Statuutwijziging Erfpunt 2024

Het college neemt kennis van de statuutwijziging Erfpunt 2024.

Besluit

Het college neemt kennis van de statuutwijziging Erfpunt 2024.

Het college van burgemeester en schepenen neemt akte.

5. Aanvragen evenementen Eaglebe zonder vergunningen

Aanvragen evenementen Eaglebe zonder vergunningen

Besluit

Het college van burgemeester en schepenen neemt akte.

B-punt

personeel

6. Aanpassing werkregeling

De aanpassing van de werkregeling van een poetsvrouw in De Meermin wordt aan het college voorgelegd.

Besluit

Het college kan zich akkoord verklaren met de gewijzigde planning van Rossaert Natalie, poetspersoneel Vrij Tijdscentrum De Meermin.

burgerzaken

7. Verkiezingen 9 juni 2024: Vaststelling tijdelijke politieverordening op het aanplakken van verkiezingsaffiches en het organiseren van gemotoriseerde optochten van toepassing bij de verkiezingen van het Europese Parlement, de federale Kamer en het Vlaams Parlement op 09/06/2024 -principiële goedkeuring.

Op 9 juni 2024 vinden de verkiezingen plaats voor het Europees, het federaal en het Vlaams Parlement. In de aanloop naar de verkiezingen maken de politieke partijen propaganda.

Naast het politiebepsluit van de gouverneur maakt de gemeente een aanvullend reglement op.

Het college keurt principiëel goed. De gemeenteraad dient definitief goed te keuren.

Besluit

Het reglement op het aanplakken van verkiezingsaffiches en het organiseren van gemotoriseerde optochten wordt goedgekeurd als volgt:

Artikel 1

De gemeente plaatst gratis aanplakborden op de volgende plaatsen:

- parking Gentstraat
- pleintje voor kerk Ruiter
- Dries Sombeke
- Dries Sint-Anna

De borden zijn verdeeld in stroken, die elk bestemd zijn voor één van de politieke partijen. Elke deelnemende politieke partij krijgt op elke locatie eenzelfde oppervlakte ter beschikking voor aanplakking. Het nationale volgnummer van de kandidaat-politieke partijen is in logische en numerieke volgorde aangebracht. Het is de partijen verboden te plakken op een strook die door middel van nummering aan een andere partij is toegewezen.

Het is verboden op deze borden andere berichten dan politieke propaganda aan te brengen.

Artikel 2

Het is verboden om verkiezingsdrukwerk en andere propaganda aan te brengen:

- op de openbare weg, plaatsen of pleinen, ook niet dmv verplaatsbare borden;
- op gebouwen, zaken of voorwerpen van openbaar nut of een monument;
- op de bestendige gemeentelijke aanplakborden en op alle andere publiciteitsborden die niet via een publiciteitsbureau officieel door de politieke partij gehoord worden;
- op privé-aanplakborden, gebouwen of afsluitingen, zonder de toestemming van de eigenaar;
- op bomen of palen of andere opstaande voorwerpen naast de weg, zoals bepaald in het besluit van 29 december 1945, dat het aanbrengen van opschriften op de openbare weg regelt.

Artikel 3

Het gemeentebestuur verwijdert de onwettige aanplakbrieven en geschilderde teksten. De kosten van het verwijderen zijn voor rekening van de overtreder. Er wordt een gerechtelijke vervolging tegen de inbreuk ingesteld.

Artikel 4

Het is verboden:

- propagandamateriaal op de openbare weg te werpen of achter te laten;
- propaganda te maken in een straal van 150 meter rond de stembureaus op de dag van de verkiezingen;
- propaganda te maken door middel van een autokaravaan of door uitzendingen met geluidsversterkingen, geplaatst op auto's of andere verplaatsbare materialen;
- strooibiljetten, pamfletten of kaartjes te steken achter de ruitenwissers van auto's;
- propaganda te maken door middel van gadgets, zoals ballons, balpennen, speelkaarten, kalenders, agenda's, plastic zakken, natuurproducten, enz. ... (de hiervoor gegeven opsomming van gadgets is geenszins limitatief);
- aan te plakken op de bestendige stedelijke aanplakborden en op de informatiepanelen;
- om reglementaire aangebrachte aanplakkingen te overlappen, af te rukken of te beschadigen.

Artikel 5

Deze reglementering geldt, behalve ten opzichte van een reglementering uitgevaardigd door een hogere overheid, die meer strengere regels zou voorzien.

Artikel 6

De inbreuken op de beschikkingen van deze verordening zullen bestraft worden met politiestrafpen, voor zover er voor deze wetten algemene of provinciale verordeningen die op dit stuk zouden bestaan, geen andere straffen worden voorzien.

8. Verkiezingen 9 juni 2024: aanvraag kiezerslijsten bij de FOD Binnenlandse Zaken (Rijksregister) - machtiging Remmicom

Verkiezingen 9 juni 2024: aanvraag kiezerslijsten bij de FOD Binnenlandse Zaken (Rijksregister) - machtiging Remmicom.

Besluit

Het College van Burgemeester en Schepenen machtigt een afgevaardigde van Remmicom om de bestanden met de kiezerslijsten rechtsreeks bij het Rijksregister af te halen op de toegewezen site op de FTP-omgeving.

financiën en ICT

9. Belastingen : Oninbaar zetten algemene bedrijfsbelasting 2023 - Artikel 230006064: materiële mislag omwille van schrapping van de vestiging te Waasmunster. (Persoon heeft zelf contact opgenomen om bedrijf te schrappen uit de lijsten van VKBO)

De aanslag in de algemene bedrijfsbelasting over het aanslagjaar 2023 met kohierartikel 230006379 voor Van Camp Marie (ON: 0646.406.317), oninbaar te zetten wegens materiële mislag.

Besluit

De aanslag in de algemene bedrijfsbelasting over het aanslagjaar 2023 met kohierartikel 230006379 voor Van Camp Marie (ON: 0646.406.317), oninbaar te zetten wegens materiële misslag. (bedrag €300,-)

10. Belastingen : Oninbaar zetten algemene bedrijfsbelasting 2023 - Artikel 230006066: materiële misslag omwille van schrapping van de vestiging te Waasmunster. (Persoon heeft zelf contact opgenomen om bedrijf te schrappen uit de lijsten van VKBO)

De aanslag in de algemene bedrijfsbelasting over het aanslagjaar 2023 met kohierartikel 230006066 voor Van de Velde André (ON: 0547.805.916), oninbaar te zetten wegens materiële misslag.

Besluit

De aanslag in de algemene bedrijfsbelasting over het aanslagjaar 2023 met kohierartikel 230006066 voor Van de Velde André (ON: 0547.805.916), oninbaar te zetten wegens materiële misslag. (bedrag €300,-)

11. Belastingen : Oninbaar zetten algemene bedrijfsbelasting 2023 - Artikel 230004825: materiële misslag omwille van verhuis van de vestiging te Waasmunster. (Persoon heeft zelf contact opgenomen om adres van het bedrijf aan te passen in de lijsten van VKBO)

De aanslag in de algemene bedrijfsbelasting over het aanslagjaar 2023 met kohierartikel 230004825 voor C-Facts (ON: 0546.623.704), oninbaar te zetten wegens materiële misslag.

Besluit

De aanslag in de algemene bedrijfsbelasting over het aanslagjaar 2023 met kohierartikel 230004825 voor C-Facts (ON: 0546.623.704), oninbaar te zetten wegens materiële misslag. (bedrag €300,-)

12. Belastingen : Oninbaar zetten algemene bedrijfsbelasting 2023 - Artikel 230005976: materiële misslag omwille van schrapping van de vestiging te Waasmunster. (Persoon heeft zelf contact opgenomen om bedrijf te schrappen uit de lijsten van VKBO)

De aanslag in de algemene bedrijfsbelasting over het aanslagjaar 2023 met kohierartikel 230005976 voor De Vreese Marc (ON: 0823.684.606), oninbaar te zetten wegens materiële misslag.

Besluit

De aanslag in de algemene bedrijfsbelasting over het aanslagjaar 2023 met kohierartikel 230005976 voor De Vreese Marc (ON: 0823.684.606), oninbaar te zetten wegens materiële misslag. (bedrag €300,-)

13. Upgrade telefooncentrale

Om de goede werking van de telefooncentrale te blijven garanderen is er een upgrade nodig van de software. Dit is niet standaard voorzien in het onderhoudscontract van de centrale.

Kostprijs: 621,- EUR exclusief BTW

Besluit

Het college van burgemeester en schepenen gaat akkoord met de upgrade van de telefooncentrale conform de offerte van Hanssens Beyond Telecom voor de prijs van 621,- EUR exclusief BTW.

14. Aankoop bijkomende dockingstations

Geleidelijk aan worden de vaste pc's vervangen door laptops. Om comfortabel te kunnen werken is het aangewezen om op een eenvoudige manier 1 of meerdere schermen te kunnen koppelen, alsook andere randapparatuur. Momenteel zijn er geen dockingstations meer op voorraad. Om aan een aantal vragen te voldoen, en de nieuwe personeelsleden ook te kunnen bedienen is het aangewezen om 4 bijkomende dockingstations te voorzien.

Er werd via het raamcontract bij Inetum-Realdolmen een offerte gevraagd voor het leveren van 4 stuks. Dit voor de prijs van 574,88 EUR exclusief BTW.

Zie offerte in bijlage.

Besluit

Het college van burgemeester en schepenen gaat akkoord met de aankoop van 4 dockingstations bij de firma Inetum-Realdolmen voor de prijs van 574,88 EUR exclusief BTW.

15. Belastingen : Oninbaar zetten algemene bedrijfsbelasting 2023 - Artikel 230005984: materiële misslag omwille van schrapping van de vestiging te Waasmunster. (Persoon heeft zelf contact opgenomen om bedrijf te schrappen uit de lijsten van VKBO)

De aanslag in de algemene bedrijfsbelasting over het aanslagjaar 2023 met kohierartikel 230005984 voor Dedoncker Johan (ON: 0646.620.806), oninbaar te zetten wegens materiële misslag.

Besluit

De aanslag in de algemene bedrijfsbelasting over het aanslagjaar 2023 met kohierartikel 230005984 voor Dedoncker Johan (ON: 0646.620.806), oninbaar te zetten wegens materiële misslag. (bedrag €300,-)

16. Belastingen : Oninbaar zetten algemene bedrijfsbelasting 2023 - Artikel 230005929: materiële misslag omwille van verhuis van de vestiging te Waasmunster. (Persoon heeft zelf contact opgenomen om adres van het bedrijf aan te passen in de lijsten van VKBO)

heeft zelf contact opgenomen om adres van het bedrijf aan te passen in de lijsten van VKBO)

De aanslag in de algemene bedrijfsbelasting over het aanslagjaar 2023 met kohierartikel 230005929 voor Beernaert Evert (ON: 0763.227.672), oninbaar te zetten wegens materiële misslag.

Besluit

De aanslag in de algemene bedrijfsbelasting over het aanslagjaar 2023 met kohierartikel 230005929 voor Beernaert Evert (ON: 0763.227.672), oninbaar te zetten wegens materiële misslag. (bedrag €300,-)

17. Belastingen : Oninbaar zetten algemene bedrijfsbelasting 2023 - Artikel 230006107: materiële misslag omwille van schrapping van de vestiging te Waasmunster. (Persoon heeft zelf contact opgenomen om bedrijf te schrappen uit de lijsten van VKBO)

De aanslag in de algemene bedrijfsbelasting over het aanslagjaar 2023 met kohierartikel 230006107 voor Verniers Evelien (ON: 0864.334.138), oninbaar te zetten wegens materiële misslag.

Besluit

De aanslag in de algemene bedrijfsbelasting over het aanslagjaar 2023 met kohierartikel 230006107 voor Verniers Evelien (ON: 0864.334.138), oninbaar te zetten wegens materiële misslag. (bedrag €300,-)

18. Belastingen : Oninbaar zetten algemene bedrijfsbelasting 2023 - Artikel 230006037: materiële misslag omwille van verhuis van de vestiging te Waasmunster. (Persoon heeft zelf contact opgenomen om adres van het bedrijf aan te passen in de lijsten van VKBO)

De aanslag in de algemene bedrijfsbelasting over het aanslagjaar 2023 met kohierartikel 230006037 voor Raes Stefanie (ON: 0649.994.822), oninbaar te zetten wegens materiële misslag.

Besluit

De aanslag in de algemene bedrijfsbelasting over het aanslagjaar 2023 met kohierartikel 230006037 voor Raes Stefanie (ON: 0649.994.822), oninbaar te zetten wegens materiële misslag. (bedrag €300,-)

19. Belastingen : Oninbaar zetten algemene bedrijfsbelasting 2023 - Artikel 230005956: materiële misslag omwille van verhuis van de vestiging te Waasmunster. (Persoon heeft zelf contact opgenomen om adres van het bedrijf aan te passen in de lijsten van VKBO)

De aanslag in de algemene bedrijfsbelasting over het aanslagjaar 2023 met kohierartikel 230005956 voor De Bleser Julie (ON: 0740.480.875), oninbaar te zetten wegens materiële misslag.

Besluit

De aanslag in de algemene bedrijfsbelasting over het aanslagjaar 2023 met kohierartikel 230005956 voor De Bleser Julie (ON: 0740.480.875), oninbaar te zetten wegens materiële misslag. (bedrag €300,-)

20. Betaalbaarstellingen

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

Besluit

De betaalbaarstellingen met nummer 2023/285, 2024/25 en 2024/26 worden goedgekeurd.

omgeving

21. Omgevingsweigering OMV 2023129717 - I/2023/00185 (15/03/2024)

Het college van burgemeester en schepenen heeft de aanvraag ingediend door Matthias Lambrecht, wonende te Daknammolendstraat 41 te 9160 Lokeren, ontvangen op 29 september 2023.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 1 december 2023.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als ligging Soubesbeekstraat 90 en met als kadastrale omschrijving afdeling 2 sectie C nr. 249E.

Het betreft een aanvraag tot bouwen van 4 appartementen en 2 schakelwoningen.

Het college van burgemeester en schepenen heeft deze aanvraag onderzocht, rekening houdend met de ter zake geldende wettelijke bepalingen, in het bijzonder met de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en de uitvoeringsbesluiten.

De vergunning wordt geweigerd.

Besluit

Uit bovenstaande motivering blijkt dat de aanvraag niet in overeenstemming is (of kan gebracht worden mits het opleggen van de nodige voorwaarden) met de wettelijke bepalingen, alsook met de goede plaatselijke ordening en met zijn onmiddellijke omgeving. Het college sluit zich aan bij de planologische en ruimtelijke motivering van de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar.

Vanuit stedenbouwkundig oogpunt kan de ingediende aanvraag niet aanvaard worden.

BIJGEVOLG BESLIST HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN DE ZITTING VAN 26 februari 2024 HET VOLGENDE:

Het college van burgemeester en schepenen weigert de aanvraag.

22. Omgevingsvergunning OMV 2023145448 - I/2023/00211 (18/03/2024)

Het college van burgemeester en schepenen heeft de aanvraag ingediend door Elke Rombaut, wonende te Kasteeldreef 16/1 te 9111 Sint-Niklaas, ontvangen op 13 november 2023.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 4 december 2023. De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als ligging en met als kadastrale omschrijving afdeling 1 sectie B nrs. 236F en 236H.

Het betreft een aanvraag tot nieuwbouw eengezinswoning met bijgebouw en zwembad.

Het college van burgemeester en schepenen heeft deze aanvraag onderzocht, rekening houdend met de ter zake geldende wettelijke bepalingen, in het bijzonder met de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en de uitvoeringsbesluiten.

Besluit

Uit bovenstaande motivering blijkt dat de aanvraag in overeenstemming is (of kan gebracht worden mits het opleggen van de nodige voorwaarden) met de wettelijke bepalingen, alsook met de goede plaatselijke ordening en met zijn onmiddellijke omgeving. Het college sluit zich aan bij de planologische en ruimtelijke motivering van de gemeentelijke omgevingsambtenaar.

Vanuit stedenbouwkundig oogpunt kan de ingediende aanvraag aanvaard worden.

BIJGEVOLG BESLIST HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN DE ZITTING VAN 26 februari 2024 HET VOLGENDE:

Het college van burgemeester en schepenen geeft de vergunning af aan de aanvrager, die ertoe verplicht is het college van burgemeester en schepenen op de hoogte te brengen van het begin van de handelingen.

De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden:

Stedenbouwkundige voorwaarde

Voorwaarden De Watergroep:

Advies Aftakkingen en Aansluitingen

Gedeeltelijk gunstig advies met voorwaarden

Voor hogervermeld perceel is geen uitbreiding van het waterleidingnet nodig.

Iedere wooneenheid dient over een afzonderlijke watermeter te beschikken.

De plaats van de watermeter dient te beantwoorden aan de voorschriften van De Watergroep.

Bij het plaatsen van de energiebocht dient rekening gehouden te worden met de afmetingen van de drinkwateraftakking.

Elke aftakking moet in rechte lijn, haaks op de rijweg kunnen uitgevoerd worden.

De kosten van de nieuwe aftakking(en) zijn ten laste van de aanvrager(s).

Bij de start van de uitrol van de digitale watermeter door De Watergroep, is een draadloze verbinding met de digitale elektriciteitsmeter vereist. Om te verzekeren dat deze draadloze verbinding kan gemaakt worden, moet de aftakking voldoen aan onderstaande bijkomende voorwaarden:

- De digitale watermeter staat best in dezelfde ruimte als de digitale elektriciteitsmeter;
- De maximum afstand tussen de digitale elektriciteitsmeter en de digitale watermeter bedraagt 50 meter.

Voorwaarden Wyre:

Onze studiedienst stelde vast dat er een netuitbreiding nodig is om dit project aansluitbaar te maken.

De kosten van deze uitbreiding zijn ten laste van de aanvrager. Het technisch ontwerp en de offerte kan de aanvrager verkrijgen bij:

Wyre => Coax Build Support Liersesteenweg 4 2800 Mechelen 015/33.20.90
cbs@wyre.be.

Gelieve deze aanvraag minstens 4 maanden voor oplevering van het gebouw in te dienen.

Bij afbraak van gebouwen waarop kabels zijn bevestigd is het belangrijk om minstens 8 weken voor de start van de werken Telenet via 015/66.66.66 op de hoogte te brengen.

Deze vaststelling omvat niet de aftak- en aansluitkosten van de abonnee. Deze worden later met de gekozen provider verrekend.

1. Voor de verhardingen (ALLE verhardingen) gelden volgende regelgevingen ook als verhardingen worden heraangelegd:

Waterdoorlatende materialen dienen niet in rekening te worden gebracht indien cumulatief voldaan is aan de volgende voorwaarden:

- de waterdoorlatende materialen worden geplaatst op een waterdoorlatende funderingslaag (opbouw te specificeren op plan) er mogen geen fijne (0/2) noch cementgebonden ("*stabilisé*") (uitgezonderd drainerend schraal beton) materialen gebruikt worden (gewone betonklinkers of kasseien zijn niet waterdoorlatend);
- er worden geen afvoerkolken voorzien;
- de verharding wordt niet in helling aangelegd (minder dan 2 %) en er worden opstaande randen voorzien die het water op de waterdoorlatende verharding houden tenzij de waterdoorlatende verharding kan afwateren naar een gras- of groenstrook met een oppervlakte die minstens 25% van de verharde oppervlakte bedraagt
- het betreft geen kleibodem (textuur E en U).

Voor niet-waterdoorlatende verharding geldt volgende regelgeving:

Verharde oppervlakten dienen niet in rekening te worden gebracht in het hemelwaterformulier indien cumulatief voldaan is aan de volgende voorwaarden:

- de oppervlakten stromen af naar een gras- of groenstrook met een oppervlakte die minstens 25 % van de verharde oppervlakte bedraagt, uitgewerkt met een maaiveldverlaging.
- De onderkant van de infiltratie voorziening dient minstens 10 cm boven de hoogste grondwaterstand te worden geplaatst.

Van de vergunning mag worden gebruikgemaakt als de aanvrager niet binnen 35 dagen, te rekenen vanaf de dag van aanplakking, op de hoogte werd gebracht van de instelling van een administratief beroep.

Deze vergunning stelt de aanvrager niet vrij van het aanvragen en verkrijgen van eventuele andere vergunningen of machtigingen, als die nodig zouden zijn.

23. Inlichtingen aan notarissen en vastgoedmakelaars

Inlichtingen aan notarissen en vastgoedmakelaars

Besluit

Het college van burgemeester en schepenen kan zich akkoord verklaren met de afgeleverde inlichtingen.

24. Omgevingsvergunning OMV 2023111883 - I/2023/00172 (19/03/2024)

Het college van burgemeester en schepenen heeft de aanvraag ingediend door VERHEYEN ESTATES NV gevestigd te Oudeheerweg-Heide 40 te 9250 Waasmunster, ontvangen op 7 september 2023.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 6 oktober 2023.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als ligging Oudeheerweg-Heide 38 en met als kadastrale omschrijving afdeling 1 sectie A nr. 1054C.

Het betreft een aanvraag tot sloop eengezinswoning en het bouwen meergezinswoning.

Het college van burgemeester en schepenen heeft deze aanvraag onderzocht, rekening houdend met de ter zake geldende wettelijke bepalingen, in het bijzonder met de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en de uitvoeringsbesluiten.

Besluit

Uit bovenstaande motivering blijkt dat de aanvraag in overeenstemming is (of kan gebracht worden mits het opleggen van de nodige voorwaarden) met de wettelijke bepalingen, alsook met de goede plaatselijke ordening en met zijn onmiddellijke omgeving. Het college sluit zich aan bij de planologische en ruimtelijke motivering van de gemeentelijke omgevingsambtenaar.

Vanuit stedenbouwkundig oogpunt kan de ingediende aanvraag aanvaard worden.

BIJGEVOLG BESLIST HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN DE ZITTING VAN 26 februari 2024 HET VOLGENDE:

Het college van burgemeester en schepenen geeft de vergunning af aan de aanvrager, die ertoe verplicht is het college van burgemeester en schepenen op de hoogte te brengen van het begin van de handelingen.

De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden:

Stedenbouwkundige voorwaarde

a. Voor de verhardingen (ALLE verhardingen) gelden volgende regelgevingen ook als verhardingen worden heraangelegd:

Waterdoorlatende materialen dienen niet in rekening te worden gebracht indien cumulatief voldaan is aan de volgende voorwaarden:

- de waterdoorlatende materialen worden geplaatst op een waterdoorlatende funderingslaag (opbouw te specificeren op plan) er mogen geen fijne (0/2) noch cementgebonden ("stabilisé") (uitgezonderd drainerend schraal beton) materialen gebruikt worden (gewone betonklinkers of kasseien zijn niet waterdoorlatend);
- er worden geen afvoerkolken voorzien;
- de verharding wordt niet in helling aangelegd (minder dan 2 %) en er worden opstaande randen voorzien die het water op de waterdoorlatende verharding houden tenzij de waterdoorlatende verharding kan afwateren naar een gras- of groenstrook met een oppervlakte die minstens 25% van de verharde oppervlakte bedraagt
- het betreft geen kleibodem (textuur E en U).

Voor niet-waterdoorlatende verharding geldt volgende regelgeving:

Verharde oppervlakten dienen niet in rekening te worden gebracht in het hemelwaterformulier indien cumulatief voldaan is aan de volgende voorwaarden:

- de oppervlakten stromen af naar een gras- of groenstrook met een oppervlakte die minstens 25 % van de verharde oppervlakte bedraagt, uitgewerkt met een maaiveldverlaging.
- De onderkant van de infiltratie voorziening dient minstens 10 cm boven de hoogste grondwaterstand te worden geplaatst.

De voorwaarden van de hulpverleningszone Waasland dienen strikt en blijvend gevolgd te worden.

Voorwaarden Polder Schelde Durme Oost:

Voor de infiltratieoppervlakte van de infiltratievoorziening wordt enkel het gedeelte meegerekend dat effectief via de wanden kan infiltreren. Uitgaand van een omtrek van de wadi van 45,46 m en een nuttige

infiltratiehoogte van 15 cm (65 cm – 50 cm) komt dit neer op 6,82 m². Voor het infiltratieoppervlakte van infiltratiebuizen mogen enkel de 2 kwartzijanten meegerekend worden, of de helft van de omtrek. De infiltratieoppervlakte van deze buizen bedraagt: 104,25 m x 0,16 m x phi : 2 = 26,20 m². Samen bedraagt de infiltratieoppervlakte 26,20 m² + 6,82 m² = 33,02 m². Hiermee wordt voldaan aan de voorgeschreven 28,91 m².

Voor het buffervolume van de infiltratievoorziening mag enkel het gedeelte meegerekend worden dat effectief kan infiltreren via de wanden. Voor de wadi bedraagt dit 133,59 m² x 0,15 m = 20,04 m³. Hiermee wordt voldaan aan de voorgeschreven 18,07 m³.

De aansluiting van de infiltratiebuis dient te gebeuren op een diepte tussen de 0,5 en 0,65 meter onder maaiveld zodat deze in werking kan treden vooraleer de overloop in werking treedt.

De vijverfolie mag niet hoger worden aangebracht dan 65 cm onder maaiveld. Het volume water dat zich in de vijverfolie bevindt kan immers niet infiltreren.

Voorwaarden Proximus:

- Een finale netwerkanalyse zal gebeuren na ontvangst van het vergunde plan.
- Uitbreiding van de telecominfrastructuur van Proximus is ten laste van de aanvrager.
- Van zodra vergund en minimaal 6 maanden voor oplevering dient de aanvrager zijn project kenbaar te maken bij Proximus door het formulier als bijlage ingevuld te versturen naar werf.a1@proximus.com.
- De Proximus infrastructuur dient proactief voorzien te worden in het project. De technische documentatie hiervoor wordt ter beschikking gesteld na ontvangst van het vergunde plan.
- Proximus wenst betrokken te worden bij alle coördinatievergaderingen via werven.a12@proximus.com.

Voorwaarden De Watergroep:

Voor de afbraak van het bestaande gebouw dient de eigenaar schriftelijk De Watergroep te verwittigen voor het definitief afsluiten van de bestaande aftakking op de openbare weg.

De kosten van deze uitbraak zijn ten laste van de aanvrager.

Voorwaarden Wyre:

Onze studiedienst stelde vast dat er een netuitbreiding nodig is om dit project aansluitbaar te maken.

De kosten van deze uitbreiding zijn ten laste van de aanvrager. Het technisch ontwerp en de offerte kan de aanvrager verkrijgen bij:

Wyre => Coax Build Support Liersesteenweg 4 2800 Mechelen 015/33.20.90
cbs@wyre.be.

Gelieve deze aanvraag minstens 4 maanden voor oplevering van het gebouw in te dienen.

Bij afbraak van gebouwen waarop kabels zijn bevestigd is het belangrijk om minstens 8 weken voor de start van de werken Telenet via 015/66.66.66 op de hoogte te brengen.

Deze vaststelling omvat niet de aftak- en aansluitkosten van de abonnee. Deze worden later met de gekozen provider verrekend.

Van de vergunning mag worden gebruikgemaakt als de aanvrager niet binnen 35 dagen, te rekenen vanaf de dag van aanplakking, op de hoogte werd gebracht van de instelling van een administratief beroep.

Deze vergunning stelt de aanvrager niet vrij van het aanvragen en verkrijgen van eventuele andere vergunningen of machtigingen, als die nodig zouden zijn.

25. Omgevingsvergunning OMV 2023172921 - I/2023/00253 (19/03/2024)

Het college van burgemeester en schepenen heeft de aanvraag ingediend door Abdelhakim Zamounani, wonende te Tereken 128 te 9100 Sint-Niklaas, ontvangen op 28 december 2023.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 19 januari 2024.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als ligging Wareslagedreef 74 en met als kadastrale omschrijving afdeling 2 sectie C nr. 1662X6.

Het betreft een aanvraag tot verbouwing en uitbreiding van een gezinswoning.

Het college van burgemeester en schepenen heeft deze aanvraag onderzocht, rekening houdend met de ter zake geldende wettelijke bepalingen, in het bijzonder met de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en de uitvoeringsbesluiten.

Besluit

Uit bovenstaande motivering blijkt dat de aanvraag in overeenstemming is (of kan gebracht worden mits het opleggen van de nodige voorwaarden) met de wettelijke bepalingen, alsook met de goede plaatselijke ordening en met zijn onmiddellijke omgeving. Het college sluit zich aan bij de planologische en ruimtelijke motivering van de gemeentelijke omgevingsambtenaar.

Vanuit stedenbouwkundig oogpunt kan de ingediende aanvraag aanvaard worden.

BIJGEVOLG BESLIST HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN DE ZITTING VAN 26 februari 2024 HET VOLGENDE:

Het college van burgemeester en schepenen geeft de vergunning af aan de aanvrager, die ertoe verplicht is het college van burgemeester en schepenen op de hoogte te brengen van het begin van de handelingen.

De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden:

De voorwaarden opgelegd in de omgevingsvergunning dd. 12/06/2023 blijven eveneens onverminderd van kracht:

Algemeen (voorgevel)

Om voorgevelisolatie te plaatsen bij bestaande woningen is het toegelaten de rooilijn maximaal 14cm te overschrijden tot op maaiveldniveau. De stoep dient hierbij zo heraangelegd te worden dat de stoeptegels niet onder het gevelisolatie of het gevelmateriaal komen te zitten.

Stoeptegels dienen dus verplaatst te worden of verkort, zodat bij werken aan de stoep de tegels makkelijk verwijderd kunnen worden en niet klem zitten onder het gevelisolatiemateriaal.

Eventuele beschadigingen aan de woning bij toekomstige werkzaamheden aan de stoep zullen ten laste zijn van de eigenaar van de woning, van zodra zij deels te wijten zijn aan een slechte aansluiting tussen openbaar domein en de gevelbekleding die er boven komt, erop staat.

OPGELET:

- Max. 14 cm, inclusief dorpsels, sokkels, spatranden,

De rooilijn blijft ongewijzigd. Indien er in de toekomst op deze locatie een nieuwe muur komt dient deze op de oorspronkelijke rooilijn gezet te worden.

de bepalingen van de gewestelijke verordening hemelwater dienen strikt en blijvend gevolgd te worden.

Afwerking perceelgrens:

het eventueel vrijblijvend gedeelte van een gemene muur, of muren die daarvoor in aanmerking komen, moeten op een esthetisch verantwoorde wijze vocht- en vorstvrij afgewerkt worden conform de wetgeving en rechtspraak ter zake, conform de EPB regelgeving en in overleg met de aanpalende eigenaar;

Verhardingen:

Waterdoorlatende materialen dienen niet in rekening te worden gebracht indien cumulatief voldaan is aan de volgende voorwaarden:

- de waterdoorlatende materialen worden geplaatst op een waterdoorlatende funderingslaag (opbouw te specificeren op plan) er mogen geen fijne (0/2) noch cementgebonden ("stabilisé") (uitgezonderd drainerend schraal beton) materialen gebruikt worden (gewone betonklinkers of kasseien zijn niet waterdoorlatend);
- er worden geen afvoerkolken voorzien;
- de verharding wordt niet in helling aangelegd (minder dan 2 %) en er worden opstaande randen voorzien die het water op de waterdoorlatende verharding houden tenzij de waterdoorlatende verharding kan afwateren naar een gras- of groenstrook met een oppervlakte die minstens 25% van de verharde oppervlakte bedraagt
- het betreft geen kleibodem (textuur E en U).
- Voor niet-waterdoorlatende verharding geldt volgende regelgeving:
- Verharde oppervlakten dienen niet in rekening te worden gebracht in het hemelwaterformulier indien cumulatief voldaan is aan de volgende voorwaarden:
- de oppervlakten stromen af naar een gras- of groenstrook met een oppervlakte die minstens 25 % van de verharde oppervlakte bedraagt, uitgewerkt met een maaiveldverlaging.
- De onderkant van de infiltratie voorziening dient minstens 10 cm boven de hoogste grondwaterstand te worden geplaatst.

Voorwaarden Watergroep:

Voor de eventuele wijziging van een bestaande aftakking dient de eigenaar schriftelijk De Watergroep te verwittigen. De kosten voor de wijziging van de aftakking zijn ten laste van de aanvrager.

Indien de gevraagde wijziging niet voldoet aan de voorwaarden tot wijziging, kan er vanuit De Watergroep beslist worden dat het een afsluiting op openbare weg van de bestaande aftakking en aanleg van een nieuwe aftakking betreft.

Van de vergunning mag worden gebruikgemaakt als de aanvrager niet binnen 35 dagen, te rekenen vanaf de dag van aanplakking, op de hoogte werd gebracht van de instelling van een administratief beroep.

Deze vergunning stelt de aanvrager niet vrij van het aanvragen en verkrijgen van eventuele andere vergunningen of machtigingen, als die nodig zouden zijn.

26. Advies beroepsprocedure vergunning OMV 2023072143 - I/2023/00126 (28/03/2024)

Het college van burgemeester en schepenen heeft op 7 februari 2024 een adviesvraag ontvangen inzake het omgevingsberoep ingesteld tegen de beslissing van 4 december 2023.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als ligging Nijverheidslaan 80 en 82 en met als kadastrale omschrijving afdeling 1 sectie B nrs. 764F, 764F/deel, 764H, 765A, 765A/deel, 766A, 766A/deel, 767B, 768P, 768G en 768H.

Het betreft een aanvraag tot het oprichten van 34 woongelegenheden in 4 meergezinswoningblokken met ondergrondse parkeergarage en het oprichten van enkele bijgebouwen, na het slopen van de bestaande bebouwing

Op 4/12/2023 heeft het college van burgemeester en schepenen de aanvraag vergund.

Het college van burgemeester en schepenen adviseert gunstig.

Besluit

BIJGEVOLG BESLIST HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN DE ZITTING VAN 22 februari 2024 HET VOLGENDE:

Het college van burgemeester en schepenen adviseert voorwaardelijk gunstig:

Stedenbouwkundige voorwaarde

Voorwaarden Agentschap voor Natuur en Bos:

- De te behouden bosoppervlakte aangeduid op het ontbossingsplan blijft als Bos behouden
- Binnen deze zone is er geen mogelijkheid tot tuinontwikkeling (inzaaien van gazons, aanplanten van borders)
- Het plaatsen van constructies binnen de te behouden boszone wordt niet toegelaten
- Bij de ontwikkeling van het project worden alle maatregelen genomen om de te behouden bomen maximaal te beschermen
- Het plaatsen van een werfhek vanaf de start van de werken tussen de werfzone en de te behouden boszone is verplicht
- Een grondwaterbemaling blijft beperkt tot de periode 1 augustus – 1 februari
- De werf wordt in functie van het bosbehoud door een boomdeskundige (European Tree Technician) wekelijks opgevolgd
- Het verslag van de uitvoering van het project wordt opgemaakt door deze deskundige en moet naar de gemeente en het Agentschap voor Natuur en Bos toegestuurd worden. Hieruit moet blijken dat de maatregelen om het bomenbestand te beschermen effectief genomen zijn.

Alsook:

- De vergunning wordt verleend op grond van artikel 90bis, §5, derde lid, van het Bosdecreet en onder de voorwaarden zoals opgenomen in het hierbij gevoegde compensatieformulier met kenmerk: 23-213005.
- De te ontbossen oppervlakte bedraagt 8.788 m². Deze oppervlakte valt niet meer onder het toepassingsgebied van het Bosdecreet.
- De resterende bosoppervlakte 5.266 m² moet ALS BOS behouden blijven. Bijkomende kappingen in deze zone kunnen maar uitgevoerd worden mits machtiging door het Agentschap voor Natuur en Bos. Het is evenmin toegelaten in deze zone constructies op te richten of ingrijpende wijzigingen van de bodem, de strooisel-, kruid- of boomlaag uit te voeren.
- De ontbossing kan enkel worden uitgevoerd conform het plan toegevoegd als bijlage, waarop ook de als bos te behouden zone is aangeduid.
- De bosbehoudsbijdrage van € 52991,64 dient binnen de 4 maanden, vanaf de datum waarop gebruik mag gemaakt worden van deze vergunning, gestort te worden. Het overschrijvingsformulier voor het vereffenen van de bosbehoudsbijdrage zal rechtstreeks door ons Agentschap worden overgemaakt aan de aanvrager van zodra de vergunning van kracht wordt.

Voorwaarden Aquafin:

Het grondwater dat onttrokken wordt bij de bronbemalingen bedoeld in subrubriek 53.2 van de indelingslijst moet, in zoverre dit met toepassing van beste beschikbare technieken mogelijk is, zoveel mogelijk terug in de grond worden ingebracht buiten de onttrekkingszone.

Hiervoor kan gebruikgemaakt worden van infiltratieputten, infiltratiebekkens of infiltratiegrachten. Indien dit technisch onmogelijk is mag het water geloosd worden in het openbare of private hydrografische net. De infiltratie of de lozing van het opgepompte grondwater mag geen wateroverlast voor derden veroorzaken.

Volumes hoger dan 10 m³ per uur mogen niet geloosd worden in openbare rioleringen aangesloten op een rioolwaterzuiveringsinstallatie behoudens de uitdrukkelijke schriftelijke toelating van de exploitant van deze installatie.”

Een lozing op riolering kan enkel indien er geen andere afvoerwegen bestaan. Indien de vergunningverlener oordeelt dat dit het geval is, zal Aquafin advies geven over de modaliteiten van de lozing op de riolering (locatie, concrete periode, debiet, etc.).

De gangbare procedure is dat de bemaler een online aanvraagformulier invult (zie de webpagina <https://www.aquafin.be/nl-be/partners-en-bedrijven/water-lozen/lozen-van-bemalingswater>).

Voorwaarden Fluvius

Voor uw project zijn volgende werken van toepassing en noodzakelijk:

- Aanleg van nieuwe nutsleidingen voor elektriciteit

Deze voorwaarden worden gelijktijdig overgemaakt aan u en aan het betrokken college van burgemeester en schepenen van de gemeente Waasmunster, die de voorwaarden mee zal opnemen in de omgevingsvergunning.

Als het gemeentebestuur alsnog aanpassingen zou vragen, zullen wij u een aangepaste versie van die voorwaarden bezorgen.

Bij een eventuele wijziging, zeker indien het gaat om een wijziging van de gevraagde vermogens, of herverkaveling, moet u een nieuwe aanvraag indienen. Op basis van de gewijzigde gegevens zullen wij een studie uitvoeren om te bepalen of een netuitbreiding en/of het plaatsen van een nieuwe distributiecabine

vereist is om het project te kunnen aansluiten. De bouwheer dient in dat geval een grond of lokaal op het gelijkvloers ter beschikking te stellen voor deze distributiecabine.

De aansluitingskosten van de individuele woningen, appartementen of panden zijn niet inbegrepen in deze voorwaarden, zij worden later met de offerte voor aansluiting afgerekend. Bijkomende kosten die moeten worden gemaakt naar aanleiding van het verplaatsen van bestaande leidingen of installaties, kunnen afzonderlijk worden aangerekend na de vaststelling van de noodzaak tot verplaatsing.

Indien u deze werken wenst te laten uitvoeren, verzoeken wij u dit document voor akkoord te ondertekenen en terug te sturen via het digitaal omgevingsloket via ('Acties' > 'Versturen bericht') of via bovenstaand e-mailadres.

De volledige reglementering kunt u raadplegen op www.fluvius.be. U dient deze na te leven.

Het detail van de voorwaarden en de daaraan verbonden financiële tussenkomsten zijn opgenomen in onderstaande tabel.

De voorwaarden blijven 6 maanden geldig.

U wenst geen aardgas voor dit project. U dient dan wel de toekomstige perceel- of gebouweigenaars in kennis te stellen van het ontbreken van aardgas binnen dit project. Individuele klanten die na de realisatie van het project nog wensen aan te sluiten op het aardgasnet zullen de kost voor de netuitbreiding moeten dragen.

Technische bepalingen voor meergezinswoningen en appartementen

Voor Elektriciteit:

Het appartement is aansluitbaar op het distributienet na aanpassing ervan, dit voor zover de gevraagde vermogens de gebruikte standaardwaarden niet overschrijden (17,3kVa (15,9kVa indien 230V)). Indien de gevraagde vermogens deze waarden overschrijden, kan het noodzakelijk zijn dat er alsnog een netversterking en/of het plaatsen van een distributiecabine noodzakelijk is. Deze netversterking zal dan ook aangerekend worden. Ruimte voor de distributiecabine dient dan voorzien te worden in het project.

Tellerlokaal:

Het tellerlokaal elektriciteit dient te voldoen aan volgende voorwaarden.

<https://www.fluvius.be/nl/publicatie/algemene-richtlijnen-plaats-meteropstelling-elektriciteit-vanaf-2-meterkasten>

Opmerkingen betreffende de bestaande wegenis:

Voor dit project is het u als initiatiefnemer niet toegestaan zelf in te staan voor het sleufwerk voor de aanleg van de nutsleidingen, omvat in deze aanbieding.

Verdere verloop van de procedure:

Als u akkoord gaat met de voorwaarden van deze offerte, starten wij met de voorbereiding van het dossier, nemen wij de uitvoering ervan op in onze planning en versturen wij u de bijhorende facturen.

Na uw akkoord, moet u rekening houden met een termijn van minimum 120 werkdagen voor de start van de infrastructuurwerken.

U moet ook rekening houden met de levertermijn van materialen en eventuele vergunningen. Ten vroegste 8 weken nadat uw facturen zijn betaald, kunnen de werken worden aangevat.

Na ontvangst van uw akkoord wordt de factuur opgemaakt om deze binnen de 30 dagen te betalen.

De prijzen blijven nog 12 maanden geldig.

Er moet een nieuwe aanvraag worden ingediend bij wijziging of herverdeling. De overeenkomst vervalt als de omgevingsvergunning wordt geweigerd.

De gemeente wordt in kennis gesteld als u aan alle voorwaarden heeft voldaan. De gemeente zal dan volgens de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening een verkoopbaarheidsattest afleveren. De omgevingsvergunning die reeds is afgeleverd mag in uitvoering gebracht worden.

Voorwaarden Hulpverleningszone Waasland

De voorwaarden in het advies van de hulpverleningszone moeten strikt en blijvend gevolgd worden.

Voorwaarden Proximus

- Een finale netwerkanalyse zal gebeuren na ontvangst van het vergunde plan.
- Uitbreiding van de telecominfrastructuur van Proximus is ten laste van de aanvrager.
- Van zodra vergund en minimaal 6 maanden voor oplevering dient de aanvrager zijn project kenbaar te maken bij Proximus door het formulier als bijlage ingevuld te versturen naar werf.a1@proximus.com.
- De Proximus infrastructuur dient proactief voorzien te worden in het project. De technische documentatie hiervoor wordt ter beschikking gesteld na ontvangst van het vergunde plan.
- Proximus wenst betrokken te worden bij alle coördinatievergaderingen via

werven.a12@proximus.com.

Voorwaarden Watergroep:

Aftakkingen en Aansluitingen

Er is geen uitbreiding van de waterleiding noodzakelijk.

Voor de afbraak van het bestaande gebouw dient de eigenaar schriftelijk De Watergroep te verwittigen voor uitbraak van de bestaande aftakking.

Door de beslissing van de Vlaamse regering op 8/04/2011 moet elke wooneenheid over een eigen watermeter te beschikken. De plaats van de watermeters moet beantwoorden aan de voorschriften van De Watergroep.

Het tellerlokaal moet een gemeenschappelijke ruimte zijn, groot en hoog genoeg voor de plaatsing van alle tellers.

Voor gemeenschappelijke ruimten geldt dat deze ruimte op elk moment voor elk van de gebruikers toegankelijk moet zijn.

Bovendien moet er een tijdelijke put van 1 x 1 x 1.2m voorzien worden voor het binnenbrengen van de waterleidingen. Na het binnenbrengen van de aftakking mag deze put gedempt worden. De koker vanuit de werkput tot buiten het gebouw moet een diameter van 150mm hebben. De plaatsing van een (energie) bocht is voor appartementen niet toegelaten.

Automatische brandblusinstallaties mogen nooit rechtstreeks op het drinkwaternet aangesloten worden, enkel met tussenschakeling van een drukloos voorraadreservoir

De kosten van de nieuwe aftakkingen zijn ten laste van de aanvragers.

Bij de start van de uitrol van de digitale watermeter door De Watergroep, is een draadloze verbinding met de digitale elektriciteitsmeter vereist. Om te verzekeren dat deze draadloze verbinding kan gemaakt worden, moet de aftakking voldoen aan onderstaande bijkomende voorwaarden:

- De digitale watermeter staat best in dezelfde ruimte als de digitale elektriciteitsmeter;
- De maximum afstand tussen de digitale elektriciteitsmeter en de digitale watermeter bedraagt 50 meter.

Voorwaarden Erfpunt:

• Het Programma van Maatregelen van de archeologienota met ID 26545 dient te worden uitgevoerd voorafgaand aan de realisatie van het project. Op basis van het voorgeschreven vooronderzoek moet vóór de aanvang van de werken een nota bekomen worden waarvan akte werd genomen en bezorgd aan de bevoegde diensten van de gemeente. De maatregelen in deze nota moeten voorafgaand aan de realisatie van het project uitgevoerd worden overeenkomstig het programma in die nota, de eventuele voorwaarden bij de aktename, en de bepalingen hieromtrent in het Onroerendergoeddecreet van 12 juli 2013.

• Conform de randvoorwaarden in het programma van maatregelen (p. 30) mogen ter bescherming van het potentiële bodemarchief voorafgaand aan het archeologisch onderzoek geen ingrepen dieper dan het maaiveld kunnen plaatsvinden. De sloop van de gebouwen en het uitbreken van de verharding voorafgaand aan het verder onderzoek met ingreep in de bodem niet dieper mag gebeuren dan het huidige maaiveld. De sloop van funderingen en eventuele kelders dient te gebeuren onder begeleiding van een archeoloog. Indien bomen dienen gerooid te worden ivf. Van de geplande werken, mogen deze gerooid worden tot op het maaiveld. Het uittrezen van de boomwortels dient te gebeuren onder begeleiding van een archeoloog tijdens het uitvoeren van het proefsleuvenonderzoek.

27. Omgevingsvergunning OMV 2023166349 - I/2023/00239 (04/03/2024)

Het college van burgemeester en schepenen heeft de aanvraag ingediend door BOSMAN WONINGBOUW BVBA met als contactadres Mosselbank 74 te 9120 Beveren ontvangen op 15 december 2023.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 4 januari 2024.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als ligging Groenselstraat 61 en met als kadastrale omschrijving afdeling 1 sectie A nrs. 1770E en 1770F.

Het betreft een aanvraag tot hernieuwbouw 2 eengezinswoningen, na slopen van bestaande bebouwing..

Het college van burgemeester en schepenen heeft deze aanvraag onderzocht, rekening houdend met de ter zake geldende wettelijke bepalingen, in het bijzonder met de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en de uitvoeringsbesluiten.

De vergunning wordt verleend.

Besluit

Uit bovenstaande motivering blijkt dat de aanvraag in overeenstemming is (of kan gebracht worden mits het opleggen van de nodige voorwaarden) met de wettelijke bepalingen, alsook met de goede plaatselijke ordening en met zijn onmiddellijke omgeving. Het college sluit zich aan bij de planologische en ruimtelijke motivering van de gemeentelijke omgevingsambtenaar.

Vanuit stedenbouwkundig oogpunt kan de ingediende aanvraag aanvaard worden.

BIJGEVOLG BESLIST HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN DE ZITTING VAN 26 februari 2024 HET VOLGENDE:

Het college van burgemeester en schepenen geeft de vergunning af aan de aanvrager, die ertoe verplicht is het college van burgemeester en schepenen op de hoogte te brengen van het begin van de handelingen.

De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden:

Stedenbouwkundige voorwaarde

Voorwaarden hemelwater

Hergebruik hemelwater is verplicht voor alle toiletten, wasmachines, buitenkraantjes en kraantjes voor poetswater;

De gewestelijke verordening hemelwater dient in zijn totaliteit gevolgd te worden.

Voorwaarden verharding

1.1. Voor de verhardingen (ALLE verhardingen) gelden volgende regelgevingen ook als verhardingen worden heraangelegd:

Waterdoorlatende materialen dienen niet in rekening te worden gebracht indien cumulatief voldaan is aan de volgende voorwaarden:

- de waterdoorlatende materialen worden geplaatst op een waterdoorlatende funderingslaag (opbouw te specificeren op plan) er mogen geen fijne (0/2) noch cementgebonden ("stabilisé") (uitgezonderd drainerend schraal beton) materialen gebruikt worden (gewone betonklinkers of kasseien zijn niet waterdoorlatend);
- er worden geen afvoerkolken voorzien;
- de verharding wordt niet in helling aangelegd (minder dan 2%) en er worden opstaande randen voorzien die het water op de waterdoorlatende verharding houden tenzij de waterdoorlatende verharding kan afwateren naar een gras- of groenstrook met een oppervlakte die minstens 25% van de verharde oppervlakte bedraagt
- het betreft geen kleibodem (textuur E en U).

Voor niet-waterdoorlatende verharding geldt volgende regelgeving:

Verharde oppervlakten dienen niet in rekening te worden gebracht in het hemelwaterformulier indien cumulatief voldaan is aan de volgende voorwaarden:

- de oppervlakten stromen af naar een gras- of groenstrook met een oppervlakte die minstens 25% van de verharde oppervlakte bedraagt, uitgewerkt met een maaiveldverlaging.
- De onderkant van de infiltratie voorziening dient minstens 10 cm boven de hoogste grondwaterstand te worden geplaatst.

Voorwaarden Watergroep:

Inzake Aftakkingen en Aansluitingen:

Voor hogervermeld perceel is geen uitbreiding van het waterleidingnet nodig.

Iedere wooneenheid dient over een afzonderlijke watermeter te beschikken.

De plaats van de watermeter dient te beantwoorden aan de voorschriften van De Watergroep.

Bij het plaatsen van de energiebocht dient rekening gehouden te worden met de afmetingen van de drinkwateraftakking.

Elke aftakking moet in rechte lijn, haaks op de rijweg kunnen uitgevoerd worden.

De kosten van de nieuwe aftakking(en) zijn ten laste van de aanvrager(s).

Bij de start van de uitrol van de digitale watermeter door De Watergroep, is een draadloze verbinding met de digitale elektriciteitsmeter vereist. Om te verzekeren dat deze draadloze verbinding kan gemaakt worden, moet de aftakking voldoen aan onderstaande bijkomende voorwaarden:

- De digitale watermeter staat best in dezelfde ruimte als de digitale elektriciteitsmeter;
- De maximum afstand tussen de digitale elektriciteitsmeter en de digitale watermeter bedraagt 50 meter.

Inzake Riopact:

- In de bestaande toestand is er vermoedelijk een huis- of wachtaansluiting aanwezig. Indien mogelijk moet deze worden hergebruikt.
- Gravitaire kelderaansluitingen zijn niet toegelaten bij nieuwbouw.
- Indien afvoerpunten van het gebouw lager gelegen zijn dan het straatniveau dient de aansluiting beveiligd te worden tegen terugstroming. Dit kan door aan te sluiten via een terugslagklep of pomp. Een terugslagklep dient in het private leidingstelsel geplaatst te worden en niet in de infrastructuur van de rioolbeheerder.
- De aansluiting dient zo ondiep als technisch mogelijk te worden aangeboden met een maximale diepte van 80 cm onder het straatniveau. Afwijkingen hierop kunnen worden toegestaan wanneer dit noodzakelijk is en deze noodzaak wordt aangetoond.
- Bij effectieve realisatie van de nieuwe aansluiting op deze riolering zal de aansluiting door de rioolbeheerder zo laag als technisch mogelijk aangelegd worden. Hierbij is voornamelijk de ligging van de nutsleidingen cruciaal, hetgeen op voorhand niet geweten is en waarvoor Aquafin dus ook niet verantwoordelijk kan zijn.
- Indien er een bemaling wordt opgezet moet het bemalingswater bij voorkeur ter plaatse infiltreren. Wanneer dit niet mogelijk is kan er worden aangesloten op oppervlaktewater of een RWA leiding. Pas als de bovenstaande opties technisch niet haalbaar zijn mag er geloosd worden op een afvalwaterleiding. Hiervoor moet een vergunning aangevraagd worden op de site van Aquafin bij technische partners indien het debiet >10 m³/u.
- Bij de uitvoering van de werken en de aanleg van de infiltratievoorziening(en) dient rekening te worden gehouden met de VLARIO richtlijnen infiltratievoorzieningen. De infiltratievoorzieningen mogen in geen geval drainerend werken. Voorbeelden van infiltratievoorzieningen kunnen gevonden worden op www.blauwgroenvlaanderen.be
- De leiding waarop aangesloten is een Aquafin leiding. Om hierop aan te sluiten dient men toestemming aan te vragen via aansluitingen@aquafin.be

- Het is afgeraden om groendaken of terrassen aan te sluiten op de hemelwaterput. Aangesloten groendaken en terrassen verhogen het risico dat de regenwaterput gecontamineerd wordt met o.a. organisch materiaal. Hierdoor kan het water in de put een afwijkende kleur of geur krijgen. Wanneer toch een groendak of terras wordt aangesloten op de put is het aangeraden om een aangepaste filtering of voorzuivering te voorzien. In het geval dat er verharde grondoppervlakte aangesloten wordt op de hemelwaterput is een extra zandvang noodzakelijk om een goede werking van de pomp te verzekeren.
- Reiniging van betonmixers is niet toegelaten op de openbare weg omwille van mogelijke verstopping van straatkolken en rioleringsleidingen. Eventuele reinigingskosten of noodzakelijke opbraak van riolering zullen verhaald worden op de lozer.
- De kanten van de wadi mogen niet steil aangelegd worden maar moeten flauw hellend zijn, zodat deze ook mee kunnen infiltreren. Men dient bovendien rekening te houden bij uitvoering van het dossier dat de gronden t.h.v. de toekomstige wadi niet verdicht worden om de optimale werking ervan te bewaren. Zoniet dienen ze opnieuw losgefreesd te worden voor definitieve aanleg. Het gras moet direct hydraulisch ingezaaid worden, bij voorkeur vóór de aansluiting van het water zelf, zodat het gras de kans krijgt om te groeien alvorens de wadi vol staat met water. Een alternatief voor hydraulisch inzaaien zijn vooraf ingezaaide, biologisch afbreekbare kokosmatten (ongewapend met plastic of ijzerdraad). Merk wel op dat dit laatste een ecologisch minder interessant alternatief is wegens het gebruik van dominante en weinig diverse soorten.
- De aansluiting op de openbare riolering dient steeds te gebeuren door Riopact, voor de aanvraag van uw rioolaansluiting verwijzen wij graag naar onze website www.riopact.be, 'Rioolaansluiting aanvragen'. Let op, er dient per perceel een aparte aanvraag ingediend te worden, met als bijlage het rioleringsplan met aanduiding van de aangevraagde rioolaansluitingen.
- Bij het ontwerp en de uitvoering van de werken dient rekening te worden gehouden met het 'Reglement Ontwikkelingen met impact op de rioleringsinfrastructuur' van Riopact.

Van de vergunning mag worden gebruikgemaakt als de aanvrager niet binnen 35 dagen, te rekenen vanaf de dag van aanplakking, op de hoogte werd gebracht van de instelling van een administratief beroep.

Deze vergunning stelt de aanvrager niet vrij van het aanvragen en verkrijgen van eventuele andere vergunningen of machtigingen, als die nodig zouden zijn.

28. Omgevingsvergunning OMV 2023158481 - I/2023/00234 (03.03.2024)

Het college van burgemeester en schepenen heeft de aanvraag ingediend door Bram Collier, wonende te Vierschaar 1 te 9250 Waasmunster, en Jurgen Bauwens, wonende te Vierschaar 1 te 9250 Waasmunster, ontvangen op 13 december 2023.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 3 januari 2024.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als ligging Kerkstraat 49, 51 en Lucianus Vandeveldestraat 2 en met als kadastrale omschrijving afdeling 2 sectie C nrs. 974B, 994E, 1054L, 1054K, 2954A en 2954B.

Het betreft een aanvraag tot de bestaande speelplaats wordt grotendeels onthard en vergroend en op de plaats aangeduid als "speelheuvel" wordt een verhoging van 1,5m hoogte gerealiseerd met speelheuvel en buitenklas..

Het college van burgemeester en schepenen heeft deze aanvraag onderzocht, rekening houdend met de ter zake geldende wettelijke bepalingen, in het bijzonder met de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en de uitvoeringsbesluiten.

De vergunning wordt verleend.

Besluit

Uit bovenstaande motivering blijkt dat de aanvraag in overeenstemming is (of kan gebracht worden mits het opleggen van de nodige voorwaarden) met de wettelijke bepalingen, alsook met de goede plaatselijke ordening en met zijn onmiddellijke omgeving. Het college sluit zich aan bij de planologische en ruimtelijke motivering van de gemeentelijke omgevingsambtenaar.

Vanuit stedenbouwkundig oogpunt kan de ingediende aanvraag aanvaard worden.

BIJGEVOLG BESLIST HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN DE ZITTING VAN 26 februari 2024 HET VOLGENDE:

Het college van burgemeester en schepenen geeft de vergunning af aan de aanvrager, die ertoe verplicht is het college van burgemeester en schepenen op de hoogte te brengen van het begin van de handelingen.

De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden:

de voorwaarden van de brandweer:

- de bemerkingen geformuleerd in voorgaande verslagen dienen te worden nageleefd;
- de eigenaar of exploitant, dient vooraleer het terrein in gebruik wordt genomen, de hulpverleningszone Waasland in kennis te stellen van het feit dat de werken zijn beëindigd en een bereikbaarheidstest kan uitgevoerd worden.

Van de vergunning mag worden gebruikgemaakt als de aanvrager niet binnen 35 dagen, te rekenen vanaf de dag van aanplakking, op de hoogte werd gebracht van de instelling van een administratief beroep.

Deze vergunning stelt de aanvrager niet vrij van het aanvragen en verkrijgen van eventuele andere vergunningen of machtigingen, als die nodig zouden zijn.

cultuur

29. Aanvraag evenement HEIKENWIPOMMEGANG met vergunningen - 25/03/2024 - Molenstraat

Toelating organisatie Heikenwipommegang door Onze-Lieve-Vrouwparochie op maandag 25/03/2024 in de Molenstraat

Besluit

Het college kan zich akkoord verklaren.

jeugd en toerisme

30. Aanvraag evenement BACK IN TIME met vergunningen - zaterdag 02/03/2024 - Polyzaal De Meermin

Aanvraag evenement BACK IN TIME met vergunningen georganiseerd door KSA De Roodkapkes Waasmunster - zaterdag 02/03/2024 - polyzaal De Meermin

Besluit

Het college kan zich akkoord verklaren.

31. Aanvraag evenement 't SPEELS GEWETEN met vergunningen - zaterdag 09/03/2024 - Lucien Reycklerstraat 3

Aanvraag evenement 't Speels Geweten met vergunningen georganiseerd door café 't Speels Geweten - zaterdag 09/03/2024 - Lucien Reycklerstraat 3

Besluit

Het college kan zich akkoord verklaren.

32. Aanvraag evenement LIALOOP met vergunningen - zaterdag 22/06/2024 - Sombekedries en LIAtuin

Aanvraag evenement LIAloop met vergunningen georganiseerd door VZW LIA - zaterdag 22/06/2024 - Sombekedries en LIAtuin

Besluit

Het college kan zich akkoord verklaren.

sport

33. Organisatie en programma jeugdsportdagen 2024 - 3e en 4e leerjaar

Aanvraag tot organisatie jeugdsportdagen 2024 voor 3e en 4e leerjaar van alle lagere scholen in Waasmunster.

Besluit

Het college kan zich akkoord verklaren.

C-punt

financiën en ICT

34. Afleveren van een exploitatievergunning en tapvergunning voor het serveren van gegiste en/of sterke dranken voor horecazaak "De Gulden Schaduw, Heidekapelstraat 30, 9250 Waasmunster."

Het college van burgemeester en schepenen verleent een exploitatievergunning aan Everaert Thérèse en Goossens Kris, zaakvoerders, voor het uitbaten van de horecazaak "De Gulden Schaduw, Heidekapelstraat 30 te 9250 Waasmunster, met ondernemingsnummer BE0819.525.482 en vestigingsnummer 2.182.798.720, mits voldaan wordt aan volgende voorwaarden:

1) Brandveiligheid

- De verbruiksruimte moet voldoen aan de basis brandveiligheidsnormen. Dit houdt in dat maximum 49 personen gelijktijdig mogen aanwezig zijn binnen de horecazaak en volgende elementen aanwezig moeten zijn in de horecazaak:

* noodverlichting

* brandblusapparatuur

* pictogrammen

* signalisatie van het maximum aantal toegelaten aanwezigen

2) Geluid

- Er wordt toelating verleend voor het afspelen van elektronisch versterkte muziek waarbij enkel muziek als rustige achtergrondmuziek mag gespeeld worden en waarbij voldaan wordt aan volgende bepalingen:

• het maximaal geluidsniveau voortgebracht door muziek mag LAeq,15min 85dB(A) niet overschrijden

• om de rust in de buurt te respecteren moet de muziek zó afgesteld zijn dat de LAeq,1s,max gemeten in de buurt :

1° niet hoger is dan 5 dB(A) boven de LA95,5min, indien deze lager is dan 30 dB(A);

2° niet hoger is dan 35 dB (A) indien de LA95,5min ligt tussen 30 en 35 dB(A);

3° niet hoger is dan de LA95,5min indien die hoger is dan 35 dB (A).

Een afwijking van de bovenvermelde normen - hetzij permanent hetzij occasioneel - kan enkel verleend worden door het College van Burgemeester en Schepenen met een schriftelijke vergunning of toelating op basis van een aanvraag conform de Vlaremlmilieuwetgeving.

Het college van burgemeester en schepenen verleent eveneens een tapvergunning voor het schenken van gegiste en sterke dranken aan deze horecazaak.

Deze vergunning dient steeds aanwezig te zijn in de horecazaak.

De vergunning is persoon- en pand gebonden en is geldig voor onbepaalde duur, zolang voldaan blijft aan de voorwaarden opgenomen in het reglement voor het bekomen van een tap- en exploitatievergunning voor horecazaken.

Deze vergunning ontslaat de exploitant niet van de verplichting tot het aanvragen van andere noodzakelijke vergunningen zoals een milieuvergunning en/of een stedenbouwkundige vergunning.

Besluit

Art. 1 : Het college van burgemeester en schepenen verleent een exploitatievergunning aan Everaert Thérèse geboren te St Joost Ten Node op 10/05/1968 en Goossens Kris, geboren te St Niklaas op 29/01/1968, zaakvoerders, voor het uitbaten van de horecazaak "De Gulden Schaduw, Heidekapelstraat 30 te 9250 Waasmunster, met ondernemingsnummer BE0819.525.482 en vestigingsnummer 2.182.798.720, mits voldaan wordt aan volgende voorwaarden :

1) Brandveiligheid

- De verbruiksruimte moet voldoen aan de basis brandveiligheidsnormen. Dit houdt in dat maximum 49 personen gelijktijdig mogen aanwezig zijn binnen de horecazaak en volgende elementen aanwezig moeten zijn in de horecazaak:

* noodverlichting

* brandblusapparatuur

* pictogrammen

* signalisatie van het maximum aantal toegelaten aanwezigen

2) Geluid

- Er wordt toelating verleend voor het afspelen van elektronisch versterkte muziek waarbij enkel muziek als rustige achtergrondmuziek mag gespeeld worden en waarbij voldaan wordt aan volgende bepalingen:

• het maximaal geluidsniveau voortgebracht door muziek mag LAeq,15min 85dB(A) niet overschrijden

• om de rust in de buurt te respecteren moet de muziek zó afgesteld zijn dat de LAeq,1s,max gemeten in de buurt :

1° niet hoger is dan 5 dB(A) boven de LA95,5min, indien deze lager is dan 30 dB(A);

2° niet hoger is dan 35 dB (A) indien de LA95,5min ligt tussen 30 en 35 dB(A);

3° niet hoger is dan de LA95,5min indien die hoger is dan 35 dB (A).

Een afwijking van de bovenvermelde normen - hetzij permanent hetzij occasioneel - kan enkel verleend worden door het College van Burgemeester en Schepenen met een schriftelijke vergunning of toelating op basis van een aanvraag conform de Vlaremlmilieuwetgeving.

Art. 2 : Het college van burgemeester en schepenen verleent eveneens een tapvergunning voor het schenken van gegiste en sterke dranken aan deze horecazaak.

Art. 3 : Deze vergunning dient steeds aanwezig te zijn in de horecazaak.

Art. 4 : De vergunning is persoon- en pand gebonden en is geldig voor onbepaalde duur, zolang voldaan blijft aan de voorwaarden opgenomen in het reglement voor het bekomen van een tap- en exploitatievergunning voor horecazaken.

Art. 5 : Deze vergunning ontslaat de exploitant niet van de verplichting tot het aanvragen van andere noodzakelijke vergunningen zoals een milieuvergunning en/of een stedenbouwkundige vergunning.

35. Wijziging: Aanvraag van Annick Montigny/ 't Vliegend Kieken te Waasmunster voor wissel van standplaats aan Sombekedries op donderdag van 14u 30 tem 18u 30 en schrapping parking Gentstraat op woensdag.

Er wordt een standplaats toegekend aan Annick Montigny/ 't Vliegend Kieken te Waasmunster aan Parking Gentstraat en Sombekedries op donderdag. Ondernemingsnummer : BE0798 956 435 AMONCO BV

Besluit

Er wordt een standplaats toegekend aan Annick Montigny/ 't Vliegend Kieken te Waasmunster aan Sombekedries op donderdag. Ondernemingsnummer : BE0798 956 435 AMONCO BV.

sport

36. Doortocht Roparun - zondag 19 mei 2024

Aanvraag doortocht Roparun 2024 op zondag 19 mei 2024.

Besluit

Het college kan zich akkoord verklaren.

Aldus beslist in zitting van 26 februari 2024.
Namens het college van burgemeester en schepenen,



De algemeen directeur,
Bram Collier.

De burgemeester,
Jurgen Bauwens.