

Besluitenlijst van de zitting van het college van burgemeester en schepenen van maandag 18 september 2023

(Met uitzondering van de persoonsgebonden en vertrouwelijke informatie.)

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

Verontschuldigd: Ilse Poppe, tweede schepen

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

omgeving

2. Bekrachtigingsbeslissing stakingsbevel Nijverheidslaan

Bekrachtigingsbeslissing stakingsbevel Nijverheidslaan

Besluit

Het college van burgemeester en schepenen neemt akte.

3. Intrekking voorlopige vaststelling ontwerp beleidsplan ruimte

Besluit

Het college van burgemeester en schepenen neemt akte.

4. Advies Hoge Raad voor Handhavingsuitvoering herstellvordering Maretak

advies Hoge Raad voor Handhavingsuitvoering Maretak

Besluit

Het college van burgemeester en schepenen neemt akte.

5. Inventaris leegstaande en verwaarloosde bedrijfsgebouwen - vraag tot bekendmaking

inventaris leegstaande en/of verwaarloosde bedrijfsruimten

Besluit

Het college van burgemeester en schepenen neemt akte.

technische dienst

6. Verkeersreglement n.a.v. werken grachten Veldstraat grondgebied Waasmunster

Ten gevolge van werken grachten Veldstraat worden er tijdelijke verkeerswijzigingen ingevoerd

Besluit

Het college van burgemeester en schepenen neemt akte.

welzijn samenleving

7. Verslag Lokale Ouderenraad 06/06/23

Zie verslag Lokale Ouderenraad van 06/06/23 in bijlage.

Besluit

Zie verslag van de Lokale Ouderenraad van 06/06/23 in bijlage.

Het college van burgemeester en schepenen neemt akte.

jeugd en toerisme

8. Aanvragen evenementen Eaglebe zonder vergunningen

Het college geeft toelating voor het organiseren van de aangevraagde evenementen zonder vergunningen in Waasmunster.

Besluit

Het college van burgemeester en schepenen neemt akte.

B-punt

financiën en ICT

9. Betaalbaarstellingen

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

Besluit

De betaalbaarstellingen met nummer 2023 /175, 2023/184, 2023/186 en 2023/187 worden goedgekeurd.

omgeving

10. Omgevingsvergunning OMV 2023093974 - I/2023/00136 (07/10/2023)

Het college van burgemeester en schepenen heeft de aanvraag ingediend door Bellal Senoussi, wonende te lotusstraat 33 te 2610 wilrijk, en Warda El Azzouzi, wonende te lotusstraat 33 te 2610 wilrijk, ontvangen op 6 juli 2023.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 8 augustus 2023. De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als ligging Nijverheidslaan 116 en met als kadastrale omschrijving afdeling 1 sectie B nr. 728X.

Het betreft een aanvraag tot verbouwen van een woning, regularisatie garage.

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 18 september 2023 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

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 (expliciet te vermelden op het bouwplan);
- de verharding wordt niet in helling aangelegd (minder dan 0,5 %) en er worden opstaande randen voorzien die het water op de waterdoorlatende verharding houden tenzij de waterdoorlatende verharding kan afwateren naar een gras- of groenstrook met een oppervlakte die minstens 15 % van de verharde oppervlakte bedraagt
- 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 en aangeduid op het bouwplan De onderkant van de infiltratie voorziening dient minstens 10 cm boven de hoogste grondwaterstand te worden geplaatst.
- de grondwaterstand dient te worden weergegeven op plan.
- de infiltratievoorziening (indien van toepassing) dient voor 100% benut te worden. Dit door eventueel de inlaat en overloop bovenop de voorziening te plaatsen.
- infiltratieputten met geboorde gaten worden niet toegestaan.

b. het vrijblijvend gedeelte van de 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.

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.

11. Omgevingsweigering OMV 2023023286 - II/2023/00003 03/10/2023

Het college van burgemeester en schepenen heeft de aanvraag ingediend door Koen Keppens wonende te Vinkenlaan 1 te 9250 Waasmunster ontvangen op 27 maart 2023.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 21 april 2023.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Vinkenlaan 1 en met als kadastrale omschrijving afdeling 1 sectie A nrs. 1089B en 1090R.

Het betreft een aanvraag tot verkavelen in twee loten en rooien van bomen.

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

De vergunning wordt geweigerd.

Besluit

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

Vanuit stedenbouwkundig oogpunt kan de ingediende aanvraag niet aanvaard worden.

BIJGEVOLG BESLIST HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN DE ZITTING VAN 11 september 2023 HET VOLGENDE:

De aanvraag ingediend door Koen Keppens met als adres Vinkenlaan 1 wordt geweigerd.

12 Advies beroepsprocedure weigering OMV 2023003589 - I/2023/00030 (05/10/2023)

Het college van burgemeester en schepenen heeft de aanvraag ingediend door VERHEYEN ESTATES NV gevestigd te Oudeheerweg-Heide 40 te 9250 Waasmunster, ontvangen op 8 februari 2023.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 19 april 2023.

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

Het betreft een aanvraag tot sloop eengezinswoning en bouw van een meergezinswoning (4 woonegelegenheden).

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.

Op 26/06/2023 heeft het college van burgemeester en schepenen de aanvraag geweigerd.

Het college van burgemeester en schepenen blijft bij haar standpunt van de weigering dd. 26/06/2023 en brengt een ongunstig advies uit.

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 18 september 2023 HET VOLGENDE:

Het college van burgemeester en schepenen blijft bij haar standpunt van de weigering dd.

26/06/2023 en brengt een ongunstig advies uit.

13 Omgevingsvergunning OMV 2023082432 - I/2023/00120 (22/09/2023)

Besluit

BIJGEVOLG BESLIST HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN DE ZITTING VAN 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 gedeeltelijk afgegeven onder volgende voorwaarden:

- In toepassing van het soortenbesluit van 15/05/2009 wordt opgelegd: alle van nature in het wild levende vogelsoorten en vleermuizen zijn beschermd in het Vlaams Gewest op basis van het Soortenbesluit van 15/05/2009. De bescherming heeft onder meer betrekking op de nesten van vogels en

de rustplaatsen van de vleermuizen (art 14 van het Soortenbesluit). Het kappen van de bomen is dan ook niet toegestaan tijdens de broedperiode van vogels tussen 1 maart en 15 juli.

- Aanplant van minstens 1 streekeigen, hoogstammige loofbomen met een onderlinge afstand van minstens 8 meter en een minimumplantmaat van HT8/10.
- De aanplant dient te gebeuren in het plantseizoen volgend op de velling van de bomen.
- Bij heraanplanting dienen de wettelijke plantafstanden gerespecteerd te worden (nieuw burgerlijk wetboek).
- Er moet worden voorzien in een regulier onderhoud zodat de bomen tot volle wasdom kunnen uitgroeien, bij afsterven dient men in het volgend plantseizoen een heraanplant uit te voeren.

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.

14. Omgevingsvergunning OMV 2023069216 - I/2023/00111 06/11/2023

Het college van burgemeester en schepenen heeft de aanvraag ingediend door Sylvia Roels, wonende te Weverslaan 32 te 9160 Lokeren, ontvangen op 5 juni 2023.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 24 juli 2023.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Bosstraat 25 en met als kadastrale omschrijving afdeling 1 sectie B nr. 554T.

Het betreft een aanvraag tot aanpassen ontboste zone en aanleg van zwembad.

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

De vergunning wordt afgegeven.

Besluit

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

Vanuit stedenbouwkundig oogpunt kan de ingediende aanvraag aanvaard worden.

BIJGEVOLG BESLIST HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN DE ZITTING VAN 18 september 2023 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

Het Agentschap voor Natuur en Bos geeft een gunstig advies mits naleving van de volgende voorwaarden:

- de op het inplantingsplan aangeduide boszone (1.725 m²) blijft als Bos behouden
- het bosherstel wordt uitgevoerd volgens de voorwaarden van de verleende kapmachtiging (23-002647) en dit uiterlijk 31/12/2024

Voorwaarden Watergroep:

- De infiltratieoppervlakte en het infiltratievolume van de infiltratievoorziening boven de grondwaterstand moet minstens voldoen aan de GSV. De bodem van de infiltratievoorziening bevindt zich op 1,45 m-mv. De bovenkant bevindt zich op 0,85 m-mv. Volgens de databank ondergrond Vlaanderen ligt het perceel op een zandbodem met drainageklasse c. Op basis van deze drainageklasse valt gemiddelde hoogste grondwaterstand te verwachten op 60 à 90 cm-mv. De bodem van de infiltratiekratten mag zich maximum op 70 cm diepte bevinden. Indien men de infiltratievoorziening dieper wil aanleggen, zijn grondwaterpeilmetingen nodig (minstens in de winterperiode tot april). De overloop van de infiltratievoorziening moet ten allen tijden boven de GHG liggen om te vermijden dat er drainage van grondwater is naar de openbare riolering.

Er dient voldaan te worden aan volgende algemene voorwaarden:

- Afvalwater en hemelwater moeten volledig gescheiden tot aan de rioollijn gebracht worden. Wanneer wordt aangesloten op een gemengde leiding, gebeurt het samenbrengen van afvalwater- en hemelwaterafvoer op max. 50 cm van elkaar ter hoogte van het openbaar domein. Er dient op beide aansluitingen een externe toezichtmogelijkheid (huisaansluitputje) voorzien te worden.
- Indien afvoerpunten van het gebouw lager gelegen zijn dan het straatniveau dient de aansluiting beveiligd te worden tegen terugstroming. Dit kan door aan te sluiten via een terugslagklep of pomp. Een terugslagklep dient in het private leidingenstelsel geplaatst te worden en niet in de infrastructuur van de rioolbeheerder.
- Het afvalwater dient te worden aangesloten op de bestaande afvalwaterleiding ter hoogte van het perceel, via de kortst mogelijke weg.
- Het regenwater dient te worden aangesloten op de bestaande gemengde leiding, ter hoogte van het perceel.
- De bestaande riolering in de straat is zeer ondiep gelegen. 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.
- De aanbevolen diepte die wordt meegegeven betreft een diepte die in de meeste gevallen gewoon aangesloten kan worden, tenzij de ligging van de nutsleidingen erg ongelukkig uitkomt. Bij berekening van deze diepte wordt er uitgegaan van aansluiting in de kruin van de riolering met daarbij een marge van 20 cm.
- De aanbevolen aansluitdiepte bedraagt 0.5 m-mv.
- Indien bij uitvoering blijkt dat er niet aangesloten kan worden zijn er 2 oplossingen mogelijk (ten laste van de bouwheer): de leidingen op het privaat gedeelte heraanleggen of een pomputje installeren op het privaat gedeelte.
- Gezien de ondiepe ligging mogen de leidingen niet te zwaar worden belast. Er dienen maatregelen te worden genomen om de belasting te beperken. De stabiliteit moet steeds gewaarborgd blijven.
- Het is aangewezen om op de hemelwateraansluiting een terugslagklep te voorzien. Op die manier wordt het risico op terugstroming van water uit het systeem waarop wordt aangesloten en eventuele vervuiling van het hemelwatersysteem beperkt.
- Er dient voldaan te zijn aan de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater.
- 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 ondergrondse infiltratievoorzieningen. De infiltratievoorzieningen mogen in geen geval drainerend werken.
- De bufferbekkens zullen uitgevoerd worden met kratten. Enige voorzichtigheid in verband met het gebruik van kratten is geboden. Het is niet aan te raden om deze aan te leggen onder toekomstige wegenis aangezien er niet voldoende garantie is op vlak van stabiliteit (zeker op lange termijn) . Dit systeem is ook moeilijk reinigbaar en inspecteerbaar en is gevoelig voor aanslibbing.
- Het is steeds aan te raden om te opteren voor een infiltratievoorziening in de vorm van een open bekken, zoals een infiltratiekom of wadi. Dit is voordeliger naar aanleg en onderhoud toe en infiltreert bovendien het meest effectief. Voorbeelden van (ondiepe) infiltratievoorzieningen kunnen gevonden worden op www.blauwgroenvlaanderen.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.
- 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 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.

15. Omgevingsvergunning OMV 2023015130 - I/2023/00027 (19/09/2023)

Het college van burgemeester en schepenen heeft de aanvraag ingediend door WILL - INVEST NV gevestigd te Fazantenlaan 21 te 9250 Waasmunster, ontvangen op 2 februari 2023.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 7 april 2023.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres en met als kadastrale omschrijving afdeling 1 sectie A nr. 1076D.

Het betreft een aanvraag tot oprichten van een eengezinswoning in open bouworde.

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

De vergunning wordt afgegeven.

Besluit

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

Vanuit stedenbouwkundig oogpunt kan de ingediende aanvraag aanvaard worden.

BIJGEVOLG BESLIST HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN DE ZITTING VAN 18 september 2023 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:

Er wordt een voorwaardelijk gunstig advies verleend aan de aanvraag.

Stedenbouwkundige voorwaarden:

Voorwaarden Agentschap voor Natuur en Bos:

- 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- 213107.
- De te ontbossen oppervlakte bedraagt 699 m². Deze oppervlakte valt niet meer onder het toepassingsgebied van het Bosdecreet.
- De resterende bosoppervlakte 2.182 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 € 2.949.78 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.
- De verkavelingsvergunning laat slechts vervreemding toe nadat volledige compensatie werd gegeven. De verkavelaar moet nadat volledige compensatie werd gegeven bij het Agentschap voor Natuur en Bos een attest aanvragen. Dit attest moet bij de verkoop van de kavels aan de koopakte toegevoegd worden. Uit het attest van het college van burgemeester en schepenen, verleend in toepassing van art. 4.2.16, §2 van de VCRO moet blijken dat, voor de volledige verkaveling of voor de betrokken verkavelingsfase, het geheel van de lasten uitgevoerd is of gewaarborgd is door de storting van een afdoende financiële waarborg of door een bankinstelling op onherroepelijke wijze verleende afdoende financiële waarborg. Dit impliceert eveneens het voldoen aan het compensatievoorstel, dat als voorwaarde gehecht is aan de verkavelingsvergunning.

Voorwaarden Fluvius:

Voor dit project dient Fluvius geen werken uit te voeren, noch kosten aan te rekenen. Bij deze hebt u aan onze financiële voorwaarden voldaan. Hiernaast dient u ook aan de technische voorwaarden in dit schrijven en de technische brochures Fluvius te voldoen. Wij brengen de gemeente hiervan op de hoogte. De gemeente zal volgens de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, dit advies opnemen in de omgevingsvergunning.

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.

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

Dit advies blijft geldig tot zes maand na datum en is onder voorbehoud van wijzigingen zoals hierboven vermeld.

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.

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.

Voorwaarden Proximus:

Proximus voorziet geen uitbreidingen voor de aansluiting van dit project.

Aanvragen tot aansluiting op het Proximus netwerk kunnen door de aanvrager gericht worden naar onze klantendienst via het nummer 0800 22 800.

In functie van de beschikbare capaciteit van onze infrastructuur op dat moment, bekijken we de mogelijkheden om een aansluiting te voorzien.

Voorwaarden Telenet:

Wij zijn nagegaan welke aanpassing van de infrastructuur van Telenet nodig is om de loten uit deze verkavelings- of bouwaanvraag te kunnen aansluiten.

Hieruit blijkt dat de nodige infrastructuur op openbaar domein al aanwezig is en dat er geen uitbreiding van het Telenet netwerk dient te gebeuren. Er wordt van ons geen verdere voorwaarde opgelegd.

Deze vaststelling omvat niet de aftak- en aansluitkosten van de abonnee. Deze worden met de latere abonnee verrekend.

Aanvragen tot het verplaatsen van bestaand apparaat zullen aan de aanvrager aangerekend worden.

Bij afbraak van gebouwen waarop Telenet 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.

Voorwaarden De Watergroep

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 verharding:

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

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

- de waterdoorlatende materialen worden geplaatst op een waterdoorlatende funderingslaag (opbouw te specificeren op plan) er mogen geen fijne (0/2) noch cementgebonden ("stabilisé") (uitgezonderd drainerend schraal beton) materialen gebruikt worden (gewone betonklinkers of kasseien zijn niet waterdoorlatend);
- er worden geen afvoerkolken voorzien (expliciet te vermelden op het bouwplan);
- de verharding wordt niet in helling aangelegd (minder dan 0,5 %) en er worden opstaande randen voorzien die het water op de waterdoorlatende verharding houden tenzij de waterdoorlatende verharding kan afwateren naar een gras- of groenstrook met een oppervlakte die minstens 15 % van de verharde oppervlakte bedraagt en op het bouwplan staat aangeduid
- 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 en aangeduid op het bouwplan De onderkant van de infiltratie voorziening dient minstens 10 cm boven de hoogste grondwaterstand te worden geplaatst.
- de grondwaterstand dient te worden weergegeven op plan.
- de infiltratievoorziening (indien van toepassing) dient voor 100% benut te worden. Dit door eventueel de inlaat en overloop bovenop de voorziening te plaatsen.
- de doorsnede van de infiltratie voorziening dient te worden weergegeven op plan.
- infiltratieputten met geboorde gaten worden niet toegestaan.

technische dienst

16. Rioleringswerken Wareslagedreef - Goedkeuring vorderingsstaat 7.

Goedkeuring wordt verleend aan vorderingsstaat 7 van BESIX SA, Steenwinkelstraat 640 te 2627 Schelle voor de opdracht "Rioleringswerken Wareslagedreef" voor een bedrag van van € 114.658,22 incl. incl. btw, Een deel van de kostprijs wordt gedragen door de Gemeente Waasmunster, Abdij van Roosenberglaan 8 te 9250 Waasmunster. Dit deel bedraagt € 0 excl. btw of € 0 incl. 21% btw

Besluit

Enig artikel : Goedkeuring wordt verleend aan vorderingsstaat 7 van BESIX SA, Steenwinkelstraat 640 te 2627 Schelle voor de opdracht "Rioleringswerken Wareslagedreef" voor een bedrag van van € 114.658,22 incl. incl. btw, Een deel van de kostprijs wordt gedragen door de Gemeente Waasmunster, Abdij van Roosenberglaan 8 te 9250 Waasmunster. Dit deel bedraagt € 0 excl. btw of € 0 incl. 21% btw

17. Onderhoud gemeentelijke beplanting 2023 - Goedkeuring factuur 5 - juli

Goedkeuring wordt verleend aan factuur 5 - juli van Groep Intro vzw, Charles Parentéstraat 6 te 1070 Brussel voor de opdracht "Onderhoud gemeentelijke beplanting 2023" voor een bedrag van € 12.660,00 excl. btw of € 15.318,60 incl. 21% btw, waardoor de diensten een bedrag bereiken van € 59.682,00 excl. btw of € 72.215,22 incl. 21% btw

Besluit

Enig artikel : Goedkeuring wordt verleend aan factuur 5 - juli van Groep Intro vzw, Charles Parentéstraat 6 te 1070 Brussel voor de opdracht "Onderhoud gemeentelijke beplanting 2023" voor een bedrag van

€ 12.660,00 excl. btw of € 15.318,60 incl. 21% btw, waardoor de diensten een bedrag bereiken van € 59.682,00 excl. btw of € 72.215,22 incl. 21% btw

18. milieuvriendelijke onkruidbestrijding 2023 - Goedkeuring factuur 6 - augustus

Goedkeuring wordt verleend aan factuur 6 - augustus van Wase Werkplaats vzw, Kapelanielaan.20 te 9140 Temse voor de opdracht "milieuvriendelijke onkruidbestrijding 2023" voor een bedrag van € 8.820,03 excl. btw of € 10.672,24 incl. 21% btw, waardoor de diensten een bedrag bereiken van € 38.710,11 excl. btw of € 46.839,22 incl. 21% btw.

Besluit

Enig artikel : Goedkeuring wordt verleend aan factuur 6 - augustus van Wase Werkplaats vzw, Kapelanielaan.20 te 9140 Temse voor de opdracht "milieuvriendelijke onkruidbestrijding 2023" voor een bedrag van € 8.820,03 excl. btw of € 10.672,24 incl. 21% btw, waardoor de diensten een bedrag bereiken van € 38.710,11 excl. btw of € 46.839,22 incl. 21% btw.

19. Onderhoud gemeentelijke beplanting 2023 - Goedkeuring factuur 6 - augustus

Goedkeuring wordt verleend aan factuur 6 - augustus van Groep Intro vzw, Charles Parentéstraat 6 te 1070 Brussel voor de opdracht "Onderhoud gemeentelijke beplanting 2023" voor een bedrag van € 10.392,00 excl. btw of € 12.574,32 incl. 21% btw, waardoor de diensten een bedrag bereiken van € 70.074,00 excl. btw of € 84.789,54 incl. 21% btw.

Besluit

Enig artikel : Goedkeuring wordt verleend aan factuur 6 - augustus van Groep Intro vzw, Charles Parentéstraat 6 te 1070 Brussel voor de opdracht "Onderhoud gemeentelijke beplanting 2023" voor een bedrag van € 10.392,00 excl. btw of € 12.574,32 incl. 21% btw, waardoor de diensten een bedrag bereiken van € 70.074,00 excl. btw of € 84.789,54 incl. 21% btw.

sport

20. Mtb-tocht 'Strade St Anna' op zondag 24 september 2023

Endanseuse vzw organiseert een mtb-tocht 'Strade St Anna' op zondag 24 september 2023. De rit vertrekt aan Rodendries 26 in Waasmunster om 9u en passeert ook langs Sint-Annastraat en Palingstraat.

Besluit

Het college geeft hiervoor goedkeuring.

21. Wandeltocht Roosenberg Wandelklub op 8 oktober 2023

RWK organiseert op zondag 8 oktober 2023 hun jaarlijkse "Oktoberocht". Start tussen 8 en 15u. in POC, Rivierstraat.

Op die dag zijn er tot op heden geen aanvragen voor andere activiteiten langsheen hun parcours. TD geeft positief advies mits rekening te houden mits de conflicten in Eaglebe, o.a. werf Wareslagedreef en werken N446.

Besluit

Het college kan zich akkoord verklaren.

22. Lichtjeswandeling op vrijdag 13 oktober 2023

Ferm Ruiters Waasmunster en Landelijke Gilde Waasmunster organiseren op vrijdag 13 oktober 2023 hun jaarlijkse "Lichtjeswandeling". Start tussen 19.30 en 20.30u. aan Groenselstraat 82. De tocht is 7 km, er is een tussenstop voorzien t.h.v. de Vaag, hiervoor hebben ze toelating gekregen van Natuurpunt Waasland. Op die dag zijn er tot op heden geen aanvragen voor andere activiteiten langsheen hun parcours.

Besluit

Het college kan zich akkoord verklaren.

C-punt

financiën en ICT

23. Belastingen : Oninbaar zetten bedrijfsbelasting 2022 - Artikel 27: materiële misslag omwille van verhuis maatschappelijke zetel op 21/10/2020.

De aanslag in de algemene bedrijfsbelasting over het aanslagjaar 2022 met kohierartikel 27 voor VoiceCopy, oninbaar te zetten wegens materiële misslag.

Besluit

De aanslag in de algemene bedrijfsbelasting over het aanslagjaar 2022 met kohierartikel 27 voor VoiceCopy, oninbaar te zetten wegens materiële misslag. (bedrag €300,-)

24. Afleveren van een exploitatievergunning en tapvergunning voor het serveren van gegiste en/of sterke dranken voor horecazaak "Amor Cibum bv", Sijpstraat 3/0001

Het college van burgemeester en schepenen verleent een exploitatievergunning aan Tjorven Poppe en Caroline Coppieters, zaakvoerders voor het uitbaten van de horecazaak "Amor Cibum bv", Spijstraat 3/0001 te 9250 Waasmunster, met ondernemingsnummer BE 0667 877 860 en vestigingsnummer 2.346.980.029, mits voldaan wordt aan volgende voorwaarden:

1) Brandveiligheid

- De verbruiksruimte moet voldoen aan de basis brandveiligheidsnormen. Dit houdt in dat maximum 100 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 Vlarem-milieuwetgeving.

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 Tjorven Poppe geboren te Lokeren op 11/06/1987 en en Caroline Coppieters, geboren te Beveren op 12/06/1984, zaakvoerders, voor het uitbaten van de horecazaak "Amor Cibus bv", Sijpstraat 3/0001 te 9250 Waasmunster, met ondernemingsnummer BE 0667 877 860 en vestigingsnummer 2.346.980.029, mits voldaan wordt aan volgende voorwaarden :

1) Brandveiligheid

- De verbruiksruimte moet voldoen aan de basis brandveiligheidsnormen. Dit houdt in dat maximum 40 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 Vlarem-milieuwetgeving.

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.

25. Voorstel Interwaas bewegwijzering naar bedrijvzones

Besluit

Het college kan zich akkoord verklaren. De werken mogen uitbesteed worden en gefinancierd worden via het Waas fonds.

26. Patrimonium : Wederrechtelijke inname ontsluitingsweg naar achterliggend gebied tussen Vicus Pontrave 28 en 30 door aanpalende eigenaar

wederrechtelijke inname openbaar domein als tuinzone

Besluit

Het college beslist de eigenaar van de woning Viuus Pontrave 28A schriftelijk aan te manen om de toegangsweg vrij te maken en de door hem aangebrachte afsluitingen en beplanting van het perceel te verwijderen.

vrije tijd

27. Adviezen deelraad Cultuur en Bib

Besluit

Het college kan zich akkoord verklaren met de adviezen.

cultuur

28. Opening nieuw Heemkundig museum 'Waeseum' - samenwerking gemeentebestuur

Besluit

Het college kan zich akkoord verklaren en geeft opdracht om een financieel voorstel uit te werken.

29. Aanvraag contributieverhoging Erfpunt

Besluit

Het college kan zich akkoord verklaren voor zover alle deelnemende gemeenten akkoord gaan met deze verhoging.

Aldus beslist in zitting van 18 september 2023.
Namens het college van burgemeester en schepenen,



De algemeen directeur,
Bram Collier.

De burgemeester,
Jurgen Bauwens.