

# Besluitenlijst van de zitting van het college van burgemeester en schepenen van maandag 31 maart 2025

(Met uitzondering van de persoonsgebonden en vertrouwelijke informatie.)

Aanwezig: Jurgen Bauwens, burgemeester  
Rik Daelman, Yari Van Kaer, Ilse Poppe, Bart Waterschoot, Dominique Roelandt, 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

### **technische binnendienst**

### **2 Jaarverslag IDPBW 2024**

Besluit

Het college van burgemeester en schepenen neemt akte.

### **3 Zitbanken Mirabrug kant Koolputten**

Goedkeuring VWW voor plaatsen zitbanken thv Mirabrug kant Koolputten.

Besluit

Goedkeuring VWW voor plaatsen zitbanken thv Mirabrug kant Koolputten.

Het college van burgemeester en schepenen neemt akte.

### **cultuur**

### **4 Aanvraag evenement Eaglebe zonder vergunningen**

Aanvragen evenementen Eaglebe zonder vergunningen

Besluit

Het college van burgemeester en schepenen neemt akte.

## B-punt

### **personeel**

### **5 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 Nazari Somayeh, poetspersoneel Vrijtijdscentrum De Meermin.

### **financiën en ICT**

### **6 Belastingen : Oninbaar zetten algemene belasting op onbebouwde bouwpercelen 2024 - Artikel 240006261: materiële misslag op het desbetreffende perceel te Waasmunster.**

De aanslag in de algemene belasting op onbebouwde bouwpercelen over het aanslagjaar 2024 met kohierartikel 240006261 oninbaar te zetten wegens materiële misslag.

Besluit

De aanslag in de algemene belasting op onbebouwde bouwpercelen over het aanslagjaar 2024 met kohierartikel 240006261 oninbaar te zetten wegens materiële misslag. (bedrag €350,-)

### **7. Lokale economie: detailhandelsplan; onderdeel handelsbevraging.**

Akkoord met de inhoud van de handelsbevraging.

Besluit

Akkoord met de inhoud van de handelsbevraging.

### **8 Belastingen : Oninbaar zetten algemene bedrijfsbelasting 2024 - Artikel 240000589: materiële misslag omwille van schrapping/wijziging van het adres te Waasmunster.**

De aanslag in de algemene bedrijfsbelasting over het aanslagjaar 2024 met kohierartikel 240000589, oninbaar te zetten wegens materiële misslag.

Besluit

De aanslag in de algemene bedrijfsbelasting over het aanslagjaar 2024 met kohierartikel 240000589, oninbaar te zetten wegens materiële misslag. (bedrag €300,-)

**9. Belastingen : Oninbaar zetten algemene bedrijfsbelasting 2024 - Artikel 240001247: materiële misslag omwille van schrapping/wijziging van het adres te Waasmunster.**

De aanslag in de algemene bedrijfsbelasting over het aanslagjaar 2024 met kohierartikel 240001247, oninbaar te zetten wegens materiële misslag.

Besluit

De aanslag in de algemene bedrijfsbelasting over het aanslagjaar 2024 met kohierartikel 240001247, oninbaar te zetten wegens materiële misslag. (bedrag €300,-)

**10. Belastingen : Oninbaar zetten algemene gezinsbelasting 2024 - Artikel 240001609: materiële misslag omwille van verblijf in het kader van lokaal opvang initiatief (LOI) te Waasmunster.**

De aanslag in de algemene gezinsbelasting over het aanslagjaar 2024 met kohierartikel 240001609, oninbaar te zetten wegens materiële misslag.

Besluit

De aanslag in de algemene gezinsbelasting over het aanslagjaar 2024 met kohierartikel 240001609, oninbaar te zetten wegens materiële misslag. (bedrag €65,-)

**11. Betaalbaarstellingen**

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

Besluit

De betaalbaarstellingen met nummer 2025/79 en 2025/80 worden goedgekeurd.

**12. Belastingen : Oninbaar zetten algemene bedrijfsbelasting 2024 - Artikel 240000631: materiële misslag omwille van schrapping/wijziging van het adres te Waasmunster.**

De aanslag in de algemene bedrijfsbelasting over het aanslagjaar 2024 met kohierartikel 240000631, oninbaar te zetten wegens materiële misslag.

Besluit

De aanslag in de algemene bedrijfsbelasting over het aanslagjaar 2024 met kohierartikel 240000631, oninbaar te zetten wegens materiële misslag. (bedrag €300,-)

**omgeving**

**13. Micromobiliteit - Bird Deelstep**

Besluit

Het college van burgemeester en schepenen kan zich akkoord verklaren met advies van de bevoegde dienst.

**14. Omgevingsvergunning OMV 2024138806 - I/2024/00178 (01/04/2025)**

Het college van burgemeester en schepenen heeft de aanvraag ingediend door Jo Crappé wonende te Bosstraat 16 te 9250 Waasmunster, ontvangen op 16 oktober 2024.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 17 december 2024.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein, gelegen Bosstraat 16, 9250 Waasmunster, kadastraal bekend: afdeling 1 sectie B nr. 578A.

Het betreft een aanvraag tot vellen van 2 bomen.

De aanvraag omvat stedenbouwkundige handelingen.

Het college van burgemeester en schepenen heeft deze aanvraag onderzocht, rekening houdend met de terzake geldende wettelijke bepalingen, in het bijzonder met het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning, het decreet houdende Algemene Bepalingen inzake Milieubeleid, de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, het decreet Integraal Handelsvestigingsbeleid, het decreet Natuurbehoud en hun 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 31 maart 2025 HET VOLGENDE:**

Het college van burgemeester en schepenen geeft de vergunning gedeeltelijk 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:**

- De berk in de voortuin kan niet geveld worden.
- De heraanplant met minimum één hoogstammige, inheemse en klimaatrobuuste boom dient uitgevoerd te worden uiterlijk in het plantseizoen volgend op het vellen van de bomen.
- Er wordt minimum plantmaat 8/10 gebruikt als plantgoed.
- Bij de heraanplanting worden de wettelijke plantafstanden gerespecteerd (nieuw burgerlijk wetboek).
- De aanvrager neemt alle nodige voorzorgsmaatregelen met het oog op het welslagen van de nieuwe aanplant. Dit veronderstelt niet alleen een met zorg uitgevoerde aanplanting met kwalitatief degelijk plantgoed, maar ook het gebruik van een steunpaal of wortelverankering en het aanbrengen van een bescherming tegen wild- en veevraat.
- Bij uitval, niet aanslaan of het wegwijnen van de heraanplant wordt gedurende het eerstvolgende plantseizoen de opengevallen plaats terug aangeplant. In ieder geval is de aanvrager ertoe gehouden om minstens één nieuwe hoogstammige boom tot het volle wasdom te brengen.
- De werken worden niet uitgevoerd tijdens de broedperiode van vogels tussen 1 maart en 1 juli.

### **15. Omgevingsvergunning OMV 2024148833 - I/2024/00192 (23/04/2025)**

Het college van burgemeester en schepenen heeft de aanvraag ingediend door Chérine Massini, wonende te Sint-Annastraat 81/1 te 9250 Waasmunster, ontvangen op 14 november 2024.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 8 januari 2025.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Schrikkestraat 16 en met als kadastrale omschrijving afdeling 1 sectie B nr. 700Z.

Het betreft een aanvraag tot afbraak van de bestaande woning met bijgebouwen en het bouwen van een nieuwbouw ééngezinswoning.

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 24 maart 2025 HET VOLGENDE:**

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

**De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden:**

Voorwaarden Watergroep:

Advies van De Watergroep

Advies ACCA

Gedeeltelijk gunstig advies met voorwaarden

Voor hogervermeld perceel is geen uitbreiding van het waterleidingnet nodig.

Voor de afbraak van het bestaande gebouw dient de eigenaar via de website van De Watergroep de uitbraak van de bestaande aftakking aan te vragen: Aanvraagformulier definitief afsluiten op de openbare weg.

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 muurdoorgang dient rekening gehouden te worden met de afmetingen van de drinkwateraftakking. Elke aftakking moet in rechte lijn, haaks op de rijweg kunnen uitgevoerd worden.

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

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.

Voor meer vragen kan je altijd terecht op de website van De Watergroep: <https://www.dewatergroep.be/nl-be/drinkwater/extra-services/digitalewatermeter>

### **16. Grondverdelingsplan Dommelstraat**

Grondverdelingsplan Dommelstraat

#### **Besluit**

Het college kan zich akkoord verklaren.

### **17. Omgevingsvergunning OMV 2024155825 - I/2024/00200 (05/04/2025)**

Het college van burgemeester en schepenen heeft de aanvraag ingediend door Nikolas Keshavarzi, wonende te Patrijzenlaan 6 te 9250 Waasmunster, ontvangen op 26 november 2024. Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 4 februari 2025.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Patrijzenlaan 2 en met als kadastrale omschrijving afdeling 1 sectie A nr. 1090V.

Het betreft een aanvraag tot herbouwen van een bestaande, vergunde, veranda en een aanpassing aan de bestaande garagepoorten die invloed hebben op de stabiliteit van de woning. Het college van burgemeester en schepenen heeft deze aanvraag onderzocht, rekening houdend met de ter zake geldende wettelijke bepalingen, in het bijzonder met de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en de uitvoeringsbesluiten. De vergunning wordt afgegeven.

#### Besluit

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

Vanuit stedenbouwkundig oogpunt kan de ingediende aanvraag aanvaard worden.

### **BIJGEVOLG BESLIST HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN DE ZITTING VAN 31 maart 2025 HET VOLGENDE:**

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

**De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden:**

#### 1) Stedenbouwkundige voorwaarden

- De 2 woningaanhorigheden (tuinhuisjes) in de bouwrijpe zij(achter)tuinstroken van 5m dienen te worden verwijderd zoals aangeduid op het inplantingsplan.

- De bestaande poolhouse (42m<sup>2</sup>) achter de woning wordt uitgesloten uit voorliggende vergunning.

#### 2) Algemene voorwaarden in verband met verhardingen:

- Waterdoorlatende verharding dient te voldoen aan de volgende voorwaarden: de waterdoorlatende materialen worden geplaatst op een waterdoorlatende funderingslaag, er worden geen afvoerkolken voorzien, de verharding wordt niet in helling aangelegd (minder dan 0,5 %) en er worden opstaande randen voorzien die het water op de waterdoorlatende verharding houden, tenzij de waterdoorlatende verharding kan afwateren naar een gras- of groenstrook met een oppervlakte die minstens 15 % van de verharde oppervlakte bedraagt en op het bouwplan staat aangeduid;

- Niet-waterdoorlatende verharde oppervlakten dienen te voldoen aan de volgende voorwaarden: de oppervlakten stromen af naar een gras- of groenstrook met een oppervlakte die minstens 25 % van de verharde oppervlakte bedraagt, uitgewerkt met een maaiveldverlaging van 30 cm (wadi) en aangeduid op het bouwplan; er worden geen boordstenen en geen afvoerkolken voorzien; Indien de verhardingen niet voldoen aan hogervermelde voorwaarden, dienen deze oppervlaktes te worden meegenomen voor de berekening van de infiltratievoorziening.

#### 3) Voorwaarden van De 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. Je aanvraag tot wijziging doe je hier: [Wijziging drinkwateraftakking](#). Indien de gevraagde wijziging niet voldoet aan de voorwaarden tot wijziging, kan er vanuit De Watergroep beslist worden de aanvraag om te zetten naar een afsluiting op de openbare weg van de bestaande aftakking en aanleg van een nieuwe aftakking.

### **18. Omgevingsvergunning OMV 2024154423 - II/2024/00007 (10/04/2025)**

Het college van burgemeester en schepenen heeft de aanvraag ingediend door Wim Van Gaeveren wonende te Hoogstraat 127 te 9250 Waasmunster ontvangen op 27 november 2024. Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 26 december 2024.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Wareslagestraat 117 en met als kadastrale omschrijving afdeling 1 sectie B nrs. 2035B, 2037L en 2049A.

Het betreft een aanvraag tot verkavelen van grond en vellen 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 afgeleverd.

#### Besluit

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

Vanuit stedenbouwkundig oogpunt kan de ingediende aanvraag aanvaard worden.

## **BIJGEVOLG BESLIST HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN DE ZITTING VAN 31 maart 2025 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 Voorwaarden**

- Lot 2 wordt uitgesloten uit de verkaveling (huidige woning en bijhorende grond). Dit betreft immers geen nieuw woonlot.
- Geen kelders in de verkaveling toegelaten omwille van pluviale overstromingsgevoeligheid.
- Opritten van de woningen in halfopen verband moeten gekoppeld aangelegd worden.
- De ontsluitingsbreedte van een oprit ter hoogte van de rooilijn mag maximaal 4m bedragen, maximaal één oprit per perceel.
- Terrasverharding (in tuinzone) mag bij elk lot eveneens in waterdoorlatende verharding aangelegd worden (geen verplichting tot niet waterdoorlatend karakter).
- Naast de terrasverharding mag in de achtertuinzone maximaal 15% bijkomende verharding (t.o.v. de achtertuinstrooktuinstrook) aangelegd worden, dit in de functie van verharde paden en zwemvoorzieningen.
- Waterdoorlatende verharding dient te voldoen aan de volgende voorwaarden: de waterdoorlatende materialen worden geplaatst op een waterdoorlatende funderingslaag, er worden geen afvoerkolken voorzien, de verharding wordt niet in helling aangelegd (minder dan 0,5 %) en er worden opstaande randen voorzien die het water op de waterdoorlatende verharding houden, tenzij de waterdoorlatende verharding kan afwateren naar een gras- of groenstrook met een oppervlakte die minstens 15 % van de verharde oppervlakte bedraagt en
  - op het bouwplan staat aangeduid;
- Niet-waterdoorlatende verharde oppervlakten dienen te voldoen aan de volgende voorwaarden: de oppervlakten stromen af naar een gras- of groenstrook met een oppervlakte die minstens 25 % van de verharde oppervlakte bedraagt, uitgewerkt met een maaiveldverlaging van 30 cm (wadi) en aangeduid op het bouwplan; er worden geen boordstenen en geen afvoerkolken voorzien; Indien de verhardingen niet voldoen aan hogervermelde voorwaarden, dienen deze oppervlaktes te worden meegenomen voor de berekening van de infiltratievoorziening.
- Heraanplant hoogstammige bomen:
  - De twee kersenbomen en de den dichtst bij de westelijke perceelsgrens dienen minimaal behouden blijven. Gezien deze bomen de realisatie van de verkaveling niet verhinderen.
  - De heraanplant met minimum acht hoogstammige, inheemse en klimaatrobuuste bomen dient uitgevoerd te worden uiterlijk in het plantseizoen volgend op het vellen van de bomen.
  - Er wordt minimum plantmaat 8/10 gebruikt als plantgoed.
  - Bij de heraanplant worden de wettelijke plantafstanden gerespecteerd (nieuw burgerlijk wetboek).
  - De aanvrager neemt alle nodige voorzorgsmaatregelen met het oog op het welslagen van de nieuwe aanplant. Dit veronderstelt niet alleen een met zorg uitgevoerde aanplanting met kwalitatief degelijk plantgoed, maar ook het gebruik van een steunpaal of wortelverankering en het aanbrengen van een bescherming tegen wild- en veevraat.
  - Bij uitval, niet aanslaan of het wegwijnen van de heraanplant wordt gedurende het eerstvolgende plantseizoen de opengevallen plaats terug aangeplant. In ieder geval is de aanvrager ertoe gehouden om minstens acht nieuwe hoogstammige bomen tot volle wasdom te brengen.
  - De werken voor het vellen van de bomen worden niet uitgevoerd tijdens de broedperiode van vogels tussen 1 maart en 1 juli.
- Eventuele noodzakelijke aanpassingen aan het openbaar domein zijn volledig ten koste van de aanvrager en dienen plaats te vinden in samenspraak met de gemeentelijke diensten.

### **Voorwaarden adviesinstanties**

#### Vlaamse Waterweg:

Gezien de verkaveling zich in de buurt van een bestaande waterkering van de Potpolder (damwandenrij) in beheer bij DVW bevindt, dient er een bouwvrije zone van 10 m t.o.v. de bestaande waterkering (damwandenrij) voorzien te worden. Dit om waterkeringswerken en toezicht van de waterkering mogelijk te maken. Op basis van de terreingegevens dient de grens van de waterkering hier gelijkgesteld te worden met de rand van de bestaande damwandenrij. Deze zone dient te allen tijde bouwvrij gehouden te worden. Verder zijn in deze zone ook geen kelders, septische putten, hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, rioleringen, vaste constructies en het aanplanten van hoogstammige beplanting toegelaten. Op de voorliggende plannen wordt er aan de 10 m-bouwvrije zone voldaan.

Aangezien ook de werkzone in de buurt van de waterkering gelegen is, moeten alle noodzakelijke maatregelen genomen worden om de integriteit en de stabiliteit van de waterkering te vrijwaren. De verkrijger is aansprakelijk voor alle verzakkingen, incidenten en ongevallen die kunnen voortvloeien

uit de aanleg, het bestaan, onderhoud, verandering of schorsing van de werken. Eventuele gebreken die optreden aan de waterkering na het beëindigen van de werken moeten onmiddellijk aan DVW gerapporteerd worden en in voorkomend geval direct hersteld worden tot de volledige voldoening van DVW, zo niet zullen deze herstellingswerken van ambtswege op kosten en risico's van de verkrijger worden uitgevoerd. pagina 3 van 3

Terreinaanlegwerken (ophogen, afgraven en opslag van grond) binnen een afstand van 10 m tot de waterkering zijn, rekening houdende met de stabiliteit en integriteit van de waterkering, niet toegestaan. Deze werken kunnen namelijk aanleiding geven tot stabiliteitsproblemen. Binnen de 10-meter zone mag geen grond gestapeld worden. Afwijkingen hiervan dienen, gemotiveerd door een stabiliteitsstudie, schriftelijk aangevraagd te worden bij DVW, afdeling Regio Centraal.

#### Watergroep:

Er dient rekening te worden gehouden met de volgende voorwaarden:

- Afvalwater en hemelwater moeten volledig gescheiden worden en gescheiden worden aangebracht tot aan de rooilijn.
- De diameter van de afvalwateraansluiting moet 160 mm bedragen. De aansluiting dient ook van een externe toezichtsmogelijkheid te worden voorzien.
- De diameter van de hemelwateraansluiting moet 160 mm bedragen. De aansluiting dient ook van een externe toezichtsmogelijkheid te worden voorzien.
- De aansluiting dient te worden aangeboden met een diepte van 80 cm onder het straatniveau.
- De zone is gelegen nabij in overstromingsgevoelig gebied. Het is van belang dat er voldoende aandacht wordt besteed aan waterveilig bouwen en aan het bewaren en herstellen van de ruimte voor water. Verder dient er ook een advies verkregen te worden via de waterloopbeheerder en dient er rekening gehouden te worden met de voorwaarden volgend uit de watertoets.
- 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.
- De leiding waarop aangesloten wordt is een Aquafin-collector. Voor een aansluiting op de Aquafin-collector moet de gemeentelijke rioolbeheerder nog een aanvraag doen bij [aansluitingen@aquafin.be](mailto:aansluitingen@aquafin.be).
- Alvorens een verkoopbaarheidsattest kan worden afgeleverd dient aan alle voorwaarden te worden voldaan.
- 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](http://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. In voorkomend geval kan De Watergroep nog een advies indienen dat betrekking heeft op de distributieleidingen voor drinkwater en op de bescherming van de drinkwaterbronnen.

Er dient voldaan te worden aan volgende algemene voorwaarden:

- Binnen het verkavelingsdossier wordt geen nieuwe wegenis met riolering aangelegd.
- Het aangeleverde advies heeft enkel betrekking op de verkavelingsvergunning zelf. Op perceelsniveau dient er nog steeds te worden voldaan aan de stedenbouwkundige verordening hemelwater. Wanneer de rioleringsplannen van de geplande bebouwing(en) zijn opgemaakt, dienen deze te worden overgemaakt ter controle en advies voor aansluiting op de riolering. Het is aangewezen diameters, dieptes en hellingen mee op de plannen te zetten, alsook de aan te sluiten verharde oppervlaktes. Daarnaast is het ook aangewezen een aanstijpt hemelwater toe te voegen aan deze nieuwe adviesaanvraag.
- 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.
- 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 m<sup>3</sup>/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](http://www.blauwgroenvlaanderen.be)

#### Wyre:

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

Er werd een offerte (zie bijlage) opgesteld. In deze offerte houden we rekening met het aanleggen van nutsleidingen in overleg met andere nutsmaatschappijen. Dit is kostenbesparend en beperkt de hinder. We stemmen de uitvoeringstermijnen dan ook af op de planning van de andere werken. Deze vaststelling omvat niet de aftak- en aansluitkosten van de abonnee. Deze worden met de latere abonnee verrekend.

Brandweer:

Eengezinswoningen zijn niet door de reglementering afgedekte risico's. Desalniettemin moeten ze bereikbaar zijn voor de brandweervoertuigen en dient de waterbevoorrading voor de blusmiddelen voor de brandweer gewaarborgd. In die zin dient men, uit hoofde van regels van goede praktijk, rekening te houden met de bemerkingen, gestoeld op de professionele ervaring van de brandweer en haar algemene kennis van de brandveiligheid: zie verslag brandweer.

### **19. Aanvragen renovatiepremie**

Het College gaat akkoord met het advies.

Besluit

Het College gaat akkoord met bovenstaand advies.

### **20. Boom ter hoogte van Acacialaan**

Boom ter hoogte van openbaar domein Acacialaan.

Besluit

Het college van burgemeester en schepenen kan zich akkoord verklaren met het advies van de diensten.

### **21. 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.

### **22. Omgevingsvergunning OMV 2025023326 - I/2025/00030 (26/04/2025)**

Het college van burgemeester en schepenen heeft de aanvraag ingediend door Silke Rooms, wonende te Malpertuus 1 te 9250 Waasmunster, ontvangen op 24 februari 2025.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 25 februari 2025.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Nijverheidslaan zn en met als kadastrale omschrijving afdeling 1 sectie B nr. 733F.

Het betreft een aanvraag tot aanleggen zwembad met poolhouse.

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 31 maart 2025 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:**

Het op te richten bijgebouw kan enkel de functie horend bij een woning vervullen en uitsluitend als dusdanig ingericht en gebruikt worden. Het is geenszins de bedoeling om als opslagplaats gebruikt te worden in functie van een zelfstandige activiteit.

De aanwezige grachten ter hoogte van de perceelsgrens dienen open gehouden en behouden te blijven in functie van de infiltratie.

Voorwaarden verharding

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

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

- de waterdoorlatende materialen worden geplaatst op een waterdoorlatende funderingslaag (opbouw te specificeren op plan) er mogen geen fijne (0/2) noch cementgebonden ("stabilisé") (uitgezonderd drainerend schraal beton) materialen gebruikt worden (gewone betonklinkers of kasseien zijn niet waterdoorlatend);

- er worden geen afvoerkolken voorzien;
- de verharding wordt niet in helling aangelegd (minder dan 2%) en er worden opstaande randen voorzien die het water op de waterdoorlatende verharding houden tenzij de waterdoorlatende verharding kan afwateren naar een gras- of groenstrook met een oppervlakte die minstens 25% van de verharde oppervlakte bedraagt
- het betreft geen kleibodem (textuur E en U).

Voor niet-waterdoorlatende verharding geldt volgende regelgeving:

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

- de oppervlakken 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.

### **23. Omgevingsvergunning OMV 2024100758 - I/2024/00206 (05/04/2025)**

Het college van burgemeester en schepenen heeft de aanvraag ingediend door Joris Merckx, wonende te Schrikkestraat 21 te 9250 Waasmunster, ontvangen op 5 december 2024. Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 4 februari 2025.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Dommelstraat 112 en met als kadastrale omschrijving afdeling 1 sectie B nr. 1026C.

Het betreft een aanvraag tot De sloop en heropbouw van een eengezinswoning met hoofdgebouw en bijgebouwen..

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 31 maart 2025 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:**

- Geen bijkomend Tuinhuis of bijkomend terras op het perceel mogelijk. Voorstel in voorliggende aanvraag wordt dan ook uitgesloten uit de vergunning.
- Wat betreft de ramen in de zijgevel (oostgevel, richting aanpalende burenen):
  - Ramen eerste verdieping mat (ondoorzichtig) en vast (niet opengaand) uit te voeren
  - Raam in de zijgevel ter hoogte van de zolderverdieping niet uit te voeren
  - Ramen in het hellend dak van de achterbouw, zijde van de burenen, mat (ondoorzichtig) en vast (niet opengaand) uit te voeren.
- Algemene voorwaarden verharding:
  - Waterdoorlatende verharding dient te voldoen aan de volgende voorwaarden: de waterdoorlatende materialen worden geplaatst op een waterdoorlatende funderingslaag, er worden geen afvoerkolken voorzien, de verharding wordt niet in helling aangelegd (minder dan 0,5 %) en er worden opstaande randen voorzien die het water op de waterdoorlatende verharding houden, tenzij de waterdoorlatende verharding kan afwateren naar een gras- of groenstrook met een oppervlakte die minstens 15 % van de verharde oppervlakte bedraagt en op het bouwplan staat aangeduid;
    - Niet-waterdoorlatende verharde oppervlakten dienen te voldoen aan de volgende voorwaarden: de oppervlakken stromen af naar een gras- of groenstrook met een oppervlakte die minstens 25 % van de verharde oppervlakte bedraagt, uitgewerkt met een maaiveldverlaging van 30 cm (wadi) en aangeduid op het bouwplan; er worden geen boordstenen en geen afvoerkolken voorzien; Indien de verhardingen niet voldoen aan hogervermelde voorwaarden, dienen deze oppervlaktes te worden meegenomen voor de berekening van de infiltratievoorziening.
- Voorwaarden De Watergroep:

- Voor de afbraak van het bestaande gebouw dient de eigenaar via de website van De Watergroep de uitbraak van de bestaande aftakking aan te vragen: Aanvraagformulier definitief afsluiten op de openbare weg.
- 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 muurdoorgang dient rekening gehouden te worden met de afmetingen van de drinkwateraftakking. Elke aftakking moet in rechte lijn, haaks op de rijweg kunnen uitgevoerd worden.
- De kosten van de nieuwe aftakking(en) zijn ten laste van de aanvrager(s).
- 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.

#### **Last (in natura)**

Rekening houdend met de toepassing van de zonevreemde basisrechten ontstaat de verplichting tot het opleggen van een stedenbouwkundige last, overeenkomstig artikel 75 van het Omgevingsvergunningdecreet (OVD). Wijzigingen in artikel 75 zijn op 1 januari 2024 in werking getreden: als de vergunningverlenende overheid geen last oplegt wanneer dat verplicht is, kan de vergunning als onrechtmatig worden beschouwd.

De overheid kan kiezen voor een financiële last, dan wel voor een last in natura, zoals bijvoorbeeld een gratis grondafstand. Gratis eigendomsoverdracht kan alleen worden opgelegd voor specifieke openbare voorzieningen zoals wegen en nutsvoorzieningen.

In deze concrete situatie waar het goed getroffen is door de rooilijn, wordt volgende last opgelegd: Opgelegd wordt om **de zone voor de rooilijn** kosteloos over te dragen aan de wegbeheerder en dit op eerste verzoek. Deze gratis grondafstand betekent concreet een verbreding van het openbaar domein ter hoogte van het perceel van de aanvrager.

#### **technische binnendienst**

##### **24. Kon Astridstraat - Goedkeuring definitieve oplevering.**

Definitieve oplevering project betreffende de Koningin Astridstraat

#### **Besluit**

Het college kan zich akkoord verklaren met het PV van definitieve oplevering project WMS3026 betreffende de Koningin Astridstraat.

#### **welzijn samenleving**

##### **25. Gezinsfestival zondag 18/05**

Het college gaat akkoord met de organisatie van het gezinsfestival, zoals hierboven omschreven.

#### **Besluit**

Het college gaat principieel akkoord met een tweejaarlijks groot gezinsfestival 4<sup>o</sup> zondag van september (even jaren) in en rond het vrijetijdscentrum De Meermin.

Het college keurt de organisatie van het Gezinsfestival 2025 in en rond 't Kletsjhuis goed.

Het college is akkoord dat op zondag 18 mei de Frank Baurstraat aan 't Kletsjhuis wordt afgesloten voor de duur van het evenement.

#### **cultuur**

##### **26. Ontwerp seizoensbrochure theaterzaal De Meermin voor Cultureel seizoen 2025-2026**

Gunning aan Nele Ooms voor het ontwerpen van de culturele seizoensbrochure 25-26 en afgeleiden, na prijsvergelijking voor een bedrag van € 2.662.

#### **Besluit**

Het college gaat akkoord dat de opdracht voor het ontwerpen van de culturele seizoensbrochure 24-25 en afgeleiden toegekend wordt aan Nele Ooms voor een totaalbedrag van € 2.662.

C-punt

#### **burgerzaken**

##### **27. Digitale aangifte overlijden (eLys) - koppeling met CSDABS**

#### **Besluit**

Het college kan zich akkoord verklaren.

#### **omgeving**

##### **28. Deelname 'Behaag je tuin'-actie**

Komend najaar organiseert het Regionaal Landschap Schelde Durme hun jaarlijkse groepsaankoop Behaag je tuin. Via deze groepsaankoop kunnen burgers plantgoed bestellen aan een voordelige prijs.

Besluit

Het college kan zich akkoord verklaren met het advies. Er wordt niks gratis weggegeven en geen kortingen toegepast.

**vrije tijd**

**29. Goedkeuring offerte studie Tractebel voor ophanging structuren aan plafond poly zaal**

Vraag om goedkeuring uitvoering studie Tractebel voor ophanging structuren aan plafond poly zaal voor evenementen allerhande.

Besluit

Het college kan zich akkoord verklaren.

**cultuur**

**30. Aanvraag evenement JAARMARKT met vergunningen**

Algemene toelating en bijhorende vergunningen aan de gemeente Waasmunster voor de organisatie van Jaarmarkt op 21/04/2025 in centrum Waasmunster.

Besluit

Het college kan zich akkoord verklaren.

**31. Aanvraag evenement VOETBALTORNOOI JEUGD MET EINDE SEIZOENSBARBECUE met vergunningen**

Algemene toelating en bijhorende vergunningen aan SVH Waasmunster voor de organisatie van een voetbaltornooi jeugd met einde seizoensbarbecue 9 + 10/05/2025 op de voetbalvelden van SVH Waasmunster.

Besluit

Het college kan zich akkoord verklaren.

**jeugd en toerisme**

**32. Vriendschapbanden Marokko: eerste verkenningsbezoek**

Mededeling van het voorstel voor een verkenningsbezoek aan Marokko in het kader van het aangaan van vriendschapsbanden.

Besluit

Het college kan zich akkoord verklaren.

Aldus beslist in zitting van 31 maart 2025.  
Namens het college van burgemeester en schepenen,



De algemeen directeur,  
Bram Collier.

De burgemeester,  
Jurgen Bauwens.