

Besluitenlijst van de zitting van de gemeenteraad van donderdag 25 juni 2026

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

Verontschuldigd: Stefaan Thierens, raadslid
Raf Smet, adjunct-algemeen directeur

Afwezig: -

Goedkeuren notulen

1. Goedkeuren notulen vorige zitting

Openbaar

Intergemeentelijke samenwerking

2 Uittreden uit woonmaatschappij De Thuisbouwer

Besluit

Artikel 1: De raad beslist, rekening houdende met het feit dat we niet behoren tot het werkingsgebied van woonmaatschappij de Thuisbouwer en aldus door de gewijzigde regelgeving een beperkte inspraak en belangen hebben, tot vrijwillige uittreding als aandeelhouder uit woonmaatschappij de Thuisbouwer BV met zetel te 9220 Hamme, Rozenhoed 1 (ondernemingsnummer 0405085262), over te gaan. De gemeente Waasmunster beschikt over 17.875 aandelen, met een waarde van 178,75 EUR. Dit bedrag is volledig volstort.

Artikel 2: De uitbetaling van het volstortte deel van onze inbreng dient te gebeuren op rekeningnummer BE47091000334980.

Artikel 3: Een afschrift van deze beslissing wordt per mail verstuurd naar organisatie@dethuisbouwer.be.

3 Aanduiding gemeentelijk vertegenwoordiger in het aandeelhoudersbestuur van Riopact (De Watergroep)

Besluit

Art. 1 : De gemeenteraad neemt akte van het ontslag van mevr. Aurélie Willaerts als gemeentelijk vertegenwoordiger in het aandeelhoudersbestuur van Riopact.

Art. 2 : De gemeenteraad duidt dhr. Guido De Cock aan als gemeentelijk vertegenwoordiger in het aandeelhoudersbestuur van Riopact.

Veiligheid

4 Reglement cameratoezicht

Besluit

Artikel 1: definities

- Bewakingscamera: Elk vast, tijdelijk vast of mobiel observatiesysteem met als doel:

- de bewaking en het toezicht van vastgelegde plaatsen,
- misdrijven tegen personen of goederen te voorkomen, vast te stellen of op te sporen
- overlast te voorkomen, vast te stellen of op te sporen
- de naleving van gemeentelijke reglementen te controleren
- de openbare orde te handhaven

- Overlast: de betekenis bedoeld zoals beschreven in artikel 2 van de Camerawet en artikel 135 van de nieuwe Gemeentewet.

- Verwerkingsverantwoordelijke: degene die de beslissing neemt tot het plaatsen van een camerasysteem.

- Cameratoezicht: Het toezicht met behulp van camera- en videotechneken voor veiligheidsdoeleinden.

- Verwerking van beelden: Elk opnamesysteem, analoog of numeriek, al dan niet onderbroken, met of zonder bewaring van deze opnames, op welke drager dan ook.

- Niet besloten plaats: Elke plaats die niet door een omsluiting is afgebakend, en vrij toegankelijk is voor het publiek. Het gaat hier om openbare ruimten, beheerd door de overheid, in het bijzonder gaat het hier om de openbare weg en publiek toegankelijke gebouwen.

- Besloten plaatsen: Deze plaatsen zijn afgebakend door een omsluiting - visuele afbakening.

Artikel 2: Dit reglement regelt de modaliteiten van bewakingscamera 's in openbare niet besloten plaatsen, vrij toegankelijke overheidsgebouwen en publieke instellingen op het grondgebied van de gemeente Waasmunster.

Artikel 3: Bewakingscamera's worden ingezet voor de volgende doeleinden:

- het voorkomen, vaststellen of opsporen van overlast op bepaalde populaire plaatsen
- het bestrijden van sluikstorten, zwerfvuil, diefstallen en vandalisme
- het controleren van de naleving van de gemeentelijke reglementen
- het voorkomen van incidenten en/of deze vast te stellen of op te sporen
- Om daders, vandalen, verstoorde, getuigen of slachtoffers te identificeren

Enkel voor deze doelstellingen worden de opgenomen beelden verwerkt.

Artikel 4: De bewakingscamera's kunnen op niet-besloten plaatsen over het gehele grondgebied van de gemeente Waasmunster en in de publieke gebouwen van de verwerkingsverantwoordelijke ingezet worden. De lijst van de locaties van de camera's wordt vastgelegd door het college van burgemeester en schepenen. De locaties van de vaste camera's zal raadpleegbaar zijn op de website van gemeente. De verwerkingsverantwoordelijke ziet erop toe dat de bewakingscamera of -camera's niet specifiek worden gericht op een plaats waarvoor hij niet zelf de gegevens verwerkt.

Artikel 5: De verwerkingsverantwoordelijke is het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Waasmunster. Het college van burgemeester en schepenen zal personen aanduiden die de zorg hebben voor de technische verwerking van de beelden en andere persoonsgegevens. Zij kunnen toegang krijgen tot het bekijken en overdragen van beelden alsook de bevoegdheden om de verwerking van de beelden uit te voeren en regelingen treffen aan wie de gegevens kunnen meegedeeld worden binnen het kader van de gestelde doelstellingen

Artikel 6: De politie kan de beelden uit de opnameregistraties gebruiken als bewijsmateriaal bij een incident vallend onder de geformuleerde doelstellingen in artikel 3.

De bewakingscamera's werken permanent en de beelden moeten een registratiepunt van datum en uur bevatten om de echtheid van de beelden te garanderen. De gegevens mogen op geen enkele wijze bewerkt of aangepast worden.

Het bekijken van beelden in realtime is uitsluitend toegelaten om onmiddellijk te kunnen ingrijpen bij misdrijven, schade of ordeverstoring. De door de verwerkingsverantwoordelijke aangeduide persoon of dienst waken erover dat het realtime kijken uitsluitend met dit doel gebeurt.

Artikel 7: Het college van burgemeester en schepenen bepaalt welke ambtenaren toegang mogen krijgen tot de camerabeelden in opdracht van hun functie. Deze personen hebben discretieplicht omtrent de persoonsgegevens en de verwerking van deze beelden.

Artikel 8: Binnen de doelstellingen zoals geformuleerd in artikel 3 kunnen de verkregen gegevens overdragen worden aan:

- de politiediensten en de gerechtelijke overheden
- gemeentelijke ambtenaren in het kader van hun functie
- door de gemeente aangestelde GAS-vaststellers en/of sanctionerend GAS-ambtenaren

Artikel 9: De beelden worden niet langer bijgehouden dan strikt noodzakelijk met een maximum van 1 maand. Alleen in het geval gegevens noodzakelijk zijn voor opsporingsonderzoek van de politie en moeten dienen als bewijsmateriaal tijdens een gerechtelijke procedure, indien beelden een bijdrage kunnen leveren tot het bewijzen van een misdrijf, van schade of van overlast of het identificeren van een dader, een verstoorder van de openbare orde, een getuige of een slachtoffer, kunnen gegevens langer bewaard worden. De gegevens worden in dat geval bewaard totdat het opsporingsonderzoek en de gerechtelijke procedure zijn afgerond.

Artikel 10: De zone onder cameratoezicht wordt gesignaleerd met aangepaste signalisatie (pictogrammen). De pictogrammen bevatten alle wettelijke vermeldingen.

Artikel 11: Iedere gefilmde persoon heeft een recht van toegang tot de beelden en kan daartoe een gemotiveerd verzoek richten aan de verwerkingsverantwoordelijke. Dit verzoek bevat voldoende gedetailleerde aanwijzingen om de betrokken beelden precies te kunnen lokaliseren. De verwerkingsverantwoordelijke kan het verzoek tot toegang inwilligen door aan de gefilmde persoon de beelden waarop hij of zij voorkomt te laten bekijken, zonder een kopie van de gegevens te verstrekken om zo de rechten en vrijheden van anderen te beschermen.

Het recht op toegang kan beperkt worden in functie van de bescherming van de rechten en vrijheden van derden en/of in functie van de bescherming van de openbare veiligheid en/of het vrijwaren van het geheim van een politieel of gerechtelijk onderzoek.

De verantwoordelijke voor de verwerking beantwoordt het verzoek binnen een redelijke termijn en ten laatste binnen de 30 dagen.

Artikel 12: De verwerkingsverantwoordelijke, of de persoon die onder zijn gezag handelt, neemt alle nodige voorzorgsmaatregelen teneinde de toegang tot de beelden te beveiligen tegen toegang door onbevoegden.

De personen die toegang hebben tot de beelden hebben een discretieplicht omtrent de persoonsgegevens die deze beelden opleveren.

Artikel 13: De verwerkingsverantwoordelijke houdt voor de bewakingscamera 's een register bij van de beeldverwerkingsactiviteiten die onder zijn verantwoordelijkheid vallen.

Artikel 14: Het voorgaande reglement m.b.t. camerabewaking vastgesteld door artikel 2 van het besluit van 31 mei 2017 houdende het advies betreffende het maken van cameraopnames in niet besloten plaatsen wordt opgeheven. Dit reglement treedt in werking vanaf de bekendmaking ervan op de gemeentelijke webtoepassing.

Financiën

5. Goedkeuring deel OCMW van de geïntegreerde jaarrekening 2025

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Besluit

Art. 1 : De geïntegreerde jaarrekening 2025, zoals bijgevoegd in bijlage, wordt voor het deel OCMW goedgekeurd.

6. Vaststelling geïntegreerde jaarrekening 2025

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Besluit

Art. 1 : De geïntegreerde jaarrekening 2025, zoals bijgevoegd in bijlage, wordt voor het gedeelte gemeente vastgesteld.

Patrimonium

7. Patrimonium : aanpassing gemeenteraadsbeslissing van 26/02/2026 houdende toekenning recht van opstal en ondergrondse erfdienstbaarheid voor nutsleidingen aan Fiberklaar BV voor plaatsing van een POP-station in de Maria Stoop-Moensstraat

Besluit

Artikel 1 : Een recht van opstal voor 30 jaar voor een technische ruimte (Point of Presence/POP) ten behoeve van het glasvezelnetwerk of andere communicatiedoeleinden te verlenen aan Fiberklaar B.V., met zetel gevestigd te Raymonde de Larocheaan 13, (9051) te Gent, met als ondernemingsnummer (0)760.540.475, RPR Gent, op het perceel op de hoek van de Maria Stoop-Moensstraat met de Molendreef, kadastraal gekend als Waasmunster, 2de afdeling, Sectie C, deel van nummer 1624Y2 met een oppervlakte van 35,25 m² zoals afgebeeld in gele kleur als lot 1 op het PV van opmeting en opsplitsing opgemaakt door landmeter-expert David Coryn van Dender Topo op 07/05/2026.

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

1. Doel

1.1 De gemeente Waasmunster, hierna genoemd de eigenaar, verleent een zakelijk recht van opstal aan Fiberklaar B.V., hierna genoemd de opstalhouder, die dit aanvaardt, een en ander zoals bedoeld in titel 8, boek 3 van het Burgerlijk Wetboek, zoals ingevoerd bij wet van 4 februari 2020 houdende boek 3 "Goederen van het Burgerlijk Wetboek, voor het oprichten, hebben en onderhouden van een zogeheten Point of Presence, omvattende een technische ruimte ten behoeve van een glasvezelnetwerk of andere telecommunicatiedoeleinden (pop-station) op een deel van het perceel, kadastraal bekend Gemeente Waasmunster, 2de afdeling, Sectie C, deel perceel 1624Y2, eigendom van de Eigenaar, met een oppervlakte van 35,25m², hierna te noemen: het Perceel. De beoogde locatie van het pop-station is weergegeven als Lot 1 op het PV van opmeting en opsplitsing opgemaakt door landmeter-expert David Coryn van Dender Toposituatietekening op 07/05/2026. Voornoemd PV zal als bijlage opgenomen worden bij de overeenkomst ter vestiging van het recht van opstal en de authentieke akte. Voornoemd recht van opstal hierna te noemen: Recht van Opstal.

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

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

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

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

2. Aanvang en duur van de overeenkomst. Omschrijving vestigingsverplichting

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

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

2.3 Het perceel is op 26/02/2026 door eigenaar ter beschikking gesteld aan de opstalhouder en op dat moment door opstalhouder in gebruik genomen (de Feitelijke Ingebruikstelling).

3. Retributie en betaling

3.1 De eenmalige vergoeding verschuldigd door opstalhouder aan eigenaar voor het Recht van Opstal bedraagt eenmalig 14.100,00 EURO (zegge: veertienduizend honderd euro) en is verschuldigd bij aanvang van het Recht van Opstal als genoemd in 2.1.

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

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

4. Elektriciteit

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

5. Kosten, lasten en vergunningen

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

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

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

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

6. Aansprakelijkheid

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

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

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

7. (Onderhouds)werkzaamheden

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

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

8. Garanties Eigenaar

Eigenaar garandeert:

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

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

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

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

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

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

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

9. Garanties Opstalhouder

Opstalhouder garandeert:

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

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

9.3 Het perceel te gaan gebruiken als pop-station.

10. Beëindiging van de overeenkomst

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

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

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

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

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

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

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

11. Verwijdering van de installatie

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

12. Notariële akte tot vestiging van het Recht van Opstal

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

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

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

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

13 Opschortende voorwaarden

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

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

13.1 Opschortende voorwaarde in voordeel van de opstalhouder

1. Stedenbouw: Het bekomen, vóór het verlijden van de authentieke akte van de zekerheid dat voorschreven eigendom niet zonevreemd is en dat het niet het voorwerp uitmaakt van een bouw misdrijf, van een (ontwerp van) nog niet uitgevoerd onteigenings of rooilijnplan of van enige stedenbouwkundige beschermingsmaatregel (bescherming als monument, landschap, stads of dorpsgezicht, archeologisch patrimonium, beschermd duingebied, ...), geen deel uitmaakt van een bos in de zin van het bosdecreet en, indien de gemeente waarin het eigendom gelegen is reeds beschikt over een goedgekeurd plannen en

vergunningenregister, van een stedenbouwkundig uittreksel en van de overige informatie waarvan sprake in artikel 5.2.1 (en 5.2.5) Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

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

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

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

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

Stookolietank, carwash), waarvoor een vergunning nodig is.

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

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

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

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

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

13.2 Opschortende voorwaarden in voordeel van beide partijen:

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

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

14. Toepasselijk recht

Op de overeenkomst is uitsluitend Belgisch recht van toepassing.

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

Artikel 3 : Om de POP te kunnen aansluiten op alle nutsvoorzieningen waaronder het glasvezelnetwerk wordt voor de duur van het in artikel 1 vermeld recht van opstal, een ondergrondse erfdienstbaarheid voor het plaatsen en onderhouden van ondergrondse leidingen verleend in de op het PV van opmeting en opsplitsing van 7 mei 2026 opgemaakt door landmeter-expert David Coryn van Dender Topo in rood aangeduide Zones 1 en 2 voor erfdienstbaarheid voor het plaatsen en onderhouden van ondergrondse leidingen.

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

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

Artikel 6 : De gemeenteraadsbeslissing van 26 februari 2026 houdende "Patrimonium : toekenning recht van opstal en ondergrondse erfdienstbaarheid voor nutsleidingen aan Fiberklaar BV voor plaatsing van een POP-station in de Maria Stoop-Moensstraat" met ingang van heden op te heffen.

Werken, leveringen en diensten

8. Herstel gemeentewegen: overlagingen - Goedkeuring lastvoorwaarden en gunningswijze.

Besluit

Art. 1 : Het bestek met nr. 2026/387 en de raming voor de opdracht "Herstel gemeentewegen: overlagingen", opgesteld door de Technische Dienst worden goedgekeurd. De lastvoorwaarden worden vastgesteld zoals voorzien in het bestek en zoals opgenomen in de algemene uitvoeringsregels van de overheidsopdrachten voor aannemingen van werken, leveringen en diensten. De raming bedraagt € 123.966,94 excl. btw of € 150.000,00 incl. 21% btw.

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

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

Omgeving

9. Goedkeuring Woonvisie Waasmunster als beleidsmatig gewenste ontwikkeling

Met 18 stemmen voor (Mattice Du Tré, Jurgen Bauwens, Rik Daelman, Yari Van Kaer, Ilse Poppe, Bart Waterschoot, Dominique Roelandt, Guido De Cock, Cecile Van Havermaet, Luc Maes, Aurélie Willaerts, Pauline De Schepper, Annemarie Peeters, Patrick Baert, Peter Maes, Tom Van Bogaert, Werner De Nijs, Ivan Rousseau), 1 stem tegen (Alexis Hylebos), 1 onthouding (Ragnilde De Rijke)

Besluit

Art. 1: De woonvisie wordt goedgekeurd als beleidsmatig gewenste ontwikkeling en zal worden gepubliceerd op de gemeentelijke website.

Art. 2: Deze woonvisie treedt in werking voor aanvragen die ingediend worden vanaf 1 juli 2026.

Vrije Tijd

10. Goedkeuring jaarrekening 2025 en jaarverslag 2025 van de ILV Burensportdienst Waasland.

Besluit

Art. 1: de jaarrekening 2025 en het bijhorende jaarverslag 2024-5 van de interlokale vereniging Burensportdienst waasland, zoals in bijlage aan dit besluit gehecht, goed te keuren;

Art. 2: dit besluit is onderworpen aan het algemeen bestuurlijk toezicht zoals bepaald in het Decreet Lokaal Bestuur (deel2, titel 7).

Onderwijs

11. Vaststellen schoolreglement en afsprakennota 2026-2027 voor gemeentelijke lagere school Ruiter en basisschool De Wonderboom

Besluit

Artikel 1: De raad stelt het schoolreglement en de afsprakennota voor gemeentelijke basisschool De Wonderboom, zoals in bijlage bij deze beslissing gevoegd, vast.

Artikel 2: De raad stelt het schoolreglement en de afsprakennota voor gemeentelijke lagere school Ruiter, zoals in bijlage bij deze beslissing gevoegd, vast.

Welzijn

12. Subsidiereglement buitenschoolse voor- en naschoolse opvangactiviteiten (BOA)

Besluit

Artikel 1

§1. Inrichtende machten van scholen die erkend worden door de gemeente Waasmunster binnen het erkenningskader buitenschoolse opvang en activiteiten Waasmunster kunnen onder de voorwaarden bepaald in dit besluit een subsidie aanvragen voor de organisatie van de voor- en naschoolse opvang in één of meer van hun vestigingsplaatsen tijdens het schooljaar.

§2. Deze subsidie dient jaarlijks, uiterlijk voor aanvang van het nieuwe schooljaar, worden aangevraagd. Door deze aanvraag neemt de aanvrager het uitdrukkelijke engagement om voorwaarden die verbonden zijn aan het verkrijgen van deze subsidie, zoals deze zijn vastgesteld in dit besluit, na te leven.

Artikel 2

Voor toepassing van dit besluit worden volgende definities gehanteerd:

1) Voorschoolse opvang : opvang van de leerlingen van het lager- en/of kleuteronderwijs vóór de aanvang van de schooldag. Voorschoolse opvang begint om 7:00 uur en eindigt 15 minuten voor aanvang van de schooluren.

2) Naschoolse opvang: opvang van de leerlingen van het lager- en/of kleuteronderwijs na het einde van de schooldag. Naschoolse opvang begint 15 minuten na het einde van de schooldag en eindigt ten vroegste om 18:00 uur.

3) Naschoolse opvang op woensdagnamiddag: opvang van de leerlingen van het lager- en/of kleuteronderwijs na het einde van de schooldag op woensdag. De naschoolse opvang begint 15 minuten na het einde van de schooldag en eindigt ten vroegste om 15:00 uur. Een inrichtende macht met meerdere vestigingsplaatsen op het grondgebied van Waasmunster organiseert op minimum één vestigingsplaats naschoolse opvang voor leerlingen van het lager en het kleuteronderwijs op woensdagnamiddag.

4) Opvanggedeelte: periodes van een half uur waarvan de eerste aanvangt bij het begin van de voor- of naschoolse opvang.

5) Opvanglocatie: Elke vestigingsplaats van kleuter- en/of lager onderwijs op het grondgebied van de gemeente Waasmunster waar en voor- en naschoolse opvang wordt georganiseerd.

Artikel 3

§1. Voor de voorschoolse en naschoolse opvang wordt door de organisator van de opvang een ouderbijdrage gevraagd van 1,27 euro per kind per begonnen half uur. Indien kinderen niet afgehaald worden bij het einde van de naschoolse opvang wordt een boetetarief van 12,70 euro per kind per begonnen half uur aangerekend.

De in het eerste lid vermelde bijdragen worden ieder jaar op 1 september aangepast aan de index van de consumptieprijzen van de maand maart van dat jaar volgens de formule: $R \times I / i$

Waarbij:

R = tarieven vastgesteld in dit artikel

I = index van de maand maart

i = index van de maand maart 2026 (basis 2004)

§2. Kinderen die genieten van het WIGW-tarief krijgen een vermindering van 50% op de bijdrage. Om van de vermindering te kunnen genieten dient een attest van het ziekenfonds op naam van het kind met vermelding van de duur van de WIGW erkenning voorgelegd te worden.

§3. Kinderen en jongeren die verblijven in een Organisatie voor Bijzondere Jeugdzorg of een Onthaal,- Oriëntatie en Observatiecentrum, erkend en gesubsidieerd door de Vlaamse Gemeenschap krijgen een vermindering van 50% op de bijdrage. Om van de vermindering te kunnen genieten dient een attest van de instelling voorgelegd te worden;

§4. Ouders waarvan minstens 2 kinderen school lopen in één van de basisscholen op het grondgebied van Waasmunster krijgen een vermindering van 25% op de bijdrage. Deze vermindering is niet cumuleerbaar met de vermindering voor WIGW.

Artikel 4

De organisator van de opvang dient minimaal de volgende normen m.b.t. personeelsinzet te hanteren:

- Voor de opvang van kleuters: is er per begonnen schijf van 20 kleuters die aanwezig zijn in de opvanglocatie bij aanvang van het opvanggedeelte minimaal 1 kindbegeleider aanwezig.
- Voor de opvang van kinderen lager onderwijs: is er per begonnen schijf van 30 rechthebbende leerlingen lager onderwijs die aanwezig zijn in de opvanglocatie bij aanvang van het opvanggedeelte minimaal 1 kindbegeleider aanwezig.

Artikel 5

§1. Jaarlijks wordt in het kader van het BOA-decreet een subsidiebudget van 145 000 euro voorzien voor het subsidiëren van de voor- en naschoolse opvang die georganiseerd wordt door de organisatoren vermeld in artikel 1. De subsidie wordt toegekend per schooljaar en wordt verdeeld op basis van het aantal ingeschreven leerlingen per opvanglocatie op teldatum van 1 februari van het voorgaande schooljaar.

§2. Het subsidiebudget vermeld in §1 wordt jaarlijks geïndexeerd volgens de formule vermeld in art. 3 §1 twee lid.

Artikel 6

§1. De organisatoren van de opvang dienen de ontvangen subsidies te verantwoorden door jaarlijks uiterlijk op 1 oktober de nodige bewijsstukken voor te leggen van de personeelskosten en/of andere werkings- of investeringsuitgaven die werden gemaakt in het kader van de organisatie van de voor- en naschoolse opvang in het voorgaande schooljaar.

§2. Indien in §1. bewezen uitgaven niet het gehele bedrag van de verkregen subsidie verantwoorden dan dient de organisator het niet aangewende deel van de subsidie terug te storten.

§3. Indien de voorwaarden zoals bepaald in artikelen 3, 4 en 6 van dit besluit niet worden nageleefd dan wordt de volledige subsidie die verkregen werd voor dat schooljaar teruggevorderd.

Artikel 7

De dienst samenleving (cluster welzijn) wordt belast met de regie en de controletaken in het kader van het BOA-beleid. Deze dienst maakt jaarlijks samen met de actoren van het lokale samenwerkingsverband een kwalitatieve evaluatie van de uitvoering van het BOA-decreet en de besteding van de middelen in het kader van dit besluit en legt deze voor aan het college van burgemeester en schepenen.

Artikel 8

Het college van burgemeester en schepenen is bevoegd voor alle betwistingen met betrekking tot dit besluit.

Aangevraagd punt

13. Aangevraagde punten

Besluit

Er werden geen aangevraagde punten ingediend.

Mondelinge vragen

14. Mondelinge vragen

Besluit

De mondelinge vragen kunnen bekeken en beluisterd worden op de website.

Aldus beslist in zitting van 25 juni 2026.
Namens de gemeenteraad,



De algemeen directeur,
Bram Collier.

De voorzitter van de raad,
Mattice Du Tré.