

Besluitenlijst van de zitting van het college van burgemeester en schepenen van maandag 29 september 2025

(Met uitzondering van de persoonsgebonden en vertrouwelijke informatie.)

Aanwezig: Yari Van Kaer, tweede schepen
Ilse Poppe, Bart Waterschoot, Dominique Roelandt, schepenen
Bram Collier, algemeen directeur

Verontschuldigd: Jurgen Bauwens, burgemeester
Rik Daelman, eerste schepen
Raf Smet, adjunct-algemeen directeur

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

secretariaat

2 GAS-beslissing - geluidshinder dieren - blaffende honden

Een GAS-boete werd aan het College voorgelegd.

Besluit

Het college van burgemeester en schepenen neemt akte.

omgeving

3 Afschrift vonnis correctionele rechtbank

Kennisname afschrift vonnis van de correctionele rechtbank

Besluit

Het college van burgemeester en schepenen neemt akte.

4 Proces verbaal bouwmisdrif Belselestraat

Proces verbaal bouwmisdrif Belselestraat

Besluit

Het college van burgemeester en schepenen neemt akte.

5 Besluit burgemeester: vellen van 7 bomen nav acuut gevaar

Besluit burgemeester - vellen zeven bomen nav acuut gevaar.

Besluit

Het college van burgemeester en schepenen neemt akte.

cultuur

6 Aanvraag evenement Eaglebe zonder vergunningen

Aanvragen evenementen Eaglebe zonder vergunningen.

Besluit

Het college van burgemeester en schepenen neemt akte.

B-punt

personeel

7 Vacant verklaren voltijdse functie technisch medewerker wegen

Voorleggen vacant verklaring technisch medewerker aan college.

Besluit

Art. 1 : Voltijds technisch medewerker wegen (D1-D3) vacant te verklaren bij wijze van aanwerving en bevordering.

Art. 2 : Deze vacant verklaring geschiedt overeenkomstig de bepalingen van de rechtspositieregeling.

Art. 3 : Aan deze aanwerving gaat een selectieprocedure vooraf overeenkomstig de bepalingen van de rechtspositieregeling.

Art. 4 : De geslaagde kandidaten worden opgenomen in een wervingsreserve voor 2 jaar.

financiën en ICT

8. Belastingen : Oninbaar zetten algemene gezinsbelasting 2025 - Artikel 250003292: materiële misslag.

De aanslag in de algemene gezinsbelasting over het aanslagjaar 2025 met kohierartikel 250003292 oninbaar te zetten wegens materiële misslag.

Besluit

De aanslag in de algemene gezinsbelasting over het aanslagjaar 2025 met kohierartikel 250003292 oninbaar te zetten wegens materiële misslag. (bedrag €35,-).

Persoon heeft ook geen recht meer op gratis PMD-zakken.

9. Betaalbaarstellingen

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

Besluit

De betaalbaarstellingen met nummer 2025/261, 2025/263 en 2025/264 worden goedgekeurd.

omgeving

10. Grondverdelingsplan De Brande (Neerstraat)

Grondverdelingsplan De Brande (Neerstraat)

Besluit

Het college kan zich akkoord verklaren.

11. Grondverdelingsplan De Brande (Neerstraat)

Grondverdelingsplan De Brande (Neerstraat)

Besluit

Het college kan zich akkoord verklaren.

12. Grondverdelingsplan Wijk de Brande (Neerstraat)

Grondverdelingsplan Wijk de Brande (Neerstraat)

Besluit

Het college kan zich akkoord verklaren.

13. Grondverdelingsplan Neerstraat

Grondverdelingsplan Neerstraat

Besluit

Het college kan zich akkoord verklaren.

14. Aktename IIOA OMV 2025106840 - XII/2025/00131 (02/10/2025)

Het college van burgemeester en schepenen heeft de melding ontvangen.

De melding werd ingediend op 12 september 2025.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als ligging Nederheirweg 51 en met als kadastrale omschrijving afdeling 2 sectie C nr. 580A2.

Type handelingen: de exploitatie van één of meerdere ingedeelde inrichtingen of activiteiten.

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid	Klasse
53.2.1°	Tijdelijke bemaling met jaardebiet van 4719m ³ volgens berekeningstool VMM	4719 m ³ 219 m ³ /dag Max. 30 dagen	3

Het betreft een aanvraag tot het uitvoeren van een tijdelijke bronbemaling.

Het college van burgemeester en schepenen heeft de aanvraag onderzocht rekening houdend met de ter zake geldige wetgeving, in het bijzonder het omgevingsvergunningsdecreet.

Besluit

Artikel 1. Er wordt akte genomen van de melding ingediend door Olivier Braem voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit met inrichtingsnummer 20250906-0005 en volgende rubriek

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid
53.2.1°	Tijdelijke bemaling met jaardebiet van 4719m ³ volgens berekeningstool VMM	4719 m ³ /jaar 219 m ³ /dag Max. 30 dagen

Artikel 2. De plannen en het meldingsdossier waarop deze akte gebaseerd is, maken integraal deel uit van de meldingsakte. Er wordt enkel uitspraak gedaan over het gemelde ontwerp binnen de aanvraag, de overige aanduidingen op het inplantingsplan die verschillen van de laatst vergunde plannen worden niet beoordeeld, noch vergund.

Artikel 3. De aktename is afhankelijk van de strikte naleving van de volgende milieuvorwaarden: de algemene en sectorale milieuvorwaarden van titel II van het VLAREM. Bij wijzigingen van VLAREM wordt de exploitant geacht de meest actuele versie van de van toepassing zijnde bepalingen na te leven. De integrale en geconsolideerde tekst van titel II van het VLAREM is raadpleegbaar op de Milieu navigator, via de link: <https://navigator.emis.vito.be/>

Artikel 4. Onderstaande bijzondere milieuvorwaarden dienen integraal gerespecteerd te worden:

- De exploitant dient het effluentwater ter beschikking te stellen van de buurtbewoners.
- Het overige effluentwater dient geloosd te worden in de regenweerafvoer.

- De ontwerper en de exploitant van de bemaling dienen een risico-inschatting uit te voeren met betrekking tot mogelijk optredende zettingen. Indien er zettingen optreden dient de exploitant gepaste maatregelen te nemen zodat deze geen schade veroorzaken in de omgeving van de bemaling.
- De exploitant meldt de start- en einddatum van de gemelde bronbemaling bij de gemeentelijke milieudienst via het mailadres: milieu@waasmunster.be

15 Omgevingsvergunning OMV 2025081692 - I/2025/00109 (07/10/2025)

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 8 augustus 2025. De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Sombekedries 15 en met als kadastrale omschrijving afdeling 1 sectie B nr. 1610G.

Het betreft een aanvraag tot Herbouw rijwoning na sloop.

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 29 september 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:

Wyre

Bij afbraak van gebouwen waarop kabels zijn bevestigd is het belangrijk om minstens 8 weken voor de start van de werken een aanvraag in te dienen via [Aanpassingswerken | wyre](#)

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. Bij de plaatsing van de digitale watermeter 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 u altijd terecht op de website van De Watergroep: [Digitale watermeter | 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). Denk eraan om tijdig jouw rioolaansluiting aan te vragen op <https://www.riopact.be/rioolaansluiting/>. Een standaard gescheiden rioolaansluiting voor een particuliere woning ligt maximaal 80 cm diep en heeft een diameter van 160 mm voor regenwaterafvoer (RWA) en afvalwaterafvoer (DWA). Meer informatie kan je terugvinden op www.riopact.be.

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 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.

16. Verslag Bomenoverleg 17 september 2025

Besluit

Het college van burgemeester en schepenen kan zich akkoord verklaren met het bijgevoegde verslag.

17. Omgevingsvergunning OMV 2025094125 - I/2025/00124 (23/11/2025)

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 24 september 2025.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Oudeheerweg-Heide 68 en met als kadastrale omschrijving afdeling 1 sectie B nr. 594M.

Het betreft een aanvraag tot Uitbreiden bestaande woning met tuinkamer.

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 29 september 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:

- **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.

18. 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.

19. Omgevingsvergunning OMV 2025086055 - I/2025/00102 (03/10/2025)

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 4 augustus 2025.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Hoogstraat 119 en met als kadastrale omschrijving afdeling 2 sectie C nr. 1707D.

Het betreft een aanvraag tot gevelrenovatie.

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 29 september 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 scheidingsmuren

De gemene muren dienen, aan de zijde van de aanpalende gebouwen, degelijk en waterdicht afgewerkt in samenspraak met de eigenaars van de aanpalende gebouwen.

Voorwaarden rooilijn

Om voorgevelisolatie te plaatsen bij bestaande woningen is het toegelaten de rooilijn maximaal 14cm (inclusief dorpels, sokkels, spatranden, ...) te overschrijden tot op maaiveldniveau.

De stoep dient hierbij zo heraangelegd te worden dat de stoeptegels niet onder het gevelisolatie of het gevelmateriaal komen te zitten.

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

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

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

20. Omgevingsvergunning OMV 2025086203 - I/2025/00103 (03/10/2025)

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 4 augustus 2025.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Nijverheidslaan 67 en met als kadastrale omschrijving afdeling 1 sectie B nrs. 950E en 950S.

Het betreft een aanvraag tot uitbreiden van de bestaande 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 29 september 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 sloopwerken

- De sloopwerken uit te voeren binnen een termijn van 3 maanden vanaf de start van de sloopwerken. De sloopwerken uit te voeren met het verwijderen van de funderingen tot op de volledige diepte ervan en het terrein in de oorspronkelijke toestand te herstellen (bv tuin)

- Alle aansluitingen van de diverse nutsmaatschappijen (elektriciteit, gas, water, enz.) dienen vóór de start van de sloopwerken buiten dienst te worden gesteld.

- De nodige maatregelen dienen getroffen te worden bij werkzaamheden waar asbesthoudende producten aanwezig zijn. Aannemers zijn verplicht een asbestinventaris op te maken bij werkzaamheden waar er risico is op asbest. Bij de afbraak of verbouwing van oudere woningen is de kans groot dat men te maken krijgt met asbesthoudende materialen. Indien een aannemer aangesteld wordt om de werken (deels) uit te voeren, moet deze volgens het KB van 28 april 2017 (tot vaststelling van boek VI – Chemische, kankerverwekkende en mutagene agentia van de codex over welzijn op het werk) alle nodige maatregelen treffen om de materialen te identificeren waarvan vermoed wordt dat ze asbest bevatten (asbestinventaris). Als men als particulier zelf de werken uitvoert, is een asbestinventaris niet verplicht, maar wel aanbevolen om de gezondheid van zichzelf en de omgeving niet in gevaar te brengen. Meer informatie hieromtrent vindt u op <https://www.ovam.be/omgaan-met-asbest>

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

Voorwaarden De Watergroep

Bij het bouwen en verbouwen van een eengezinswoning en/of het realiseren van een bijkomende verharde oppervlakte van < 1000m² dient het advies voor de riolering te gebeuren door de dienst stedenbouw/openbare werken van de stad/gemeente. Indien er reeds een advies door Riopact werd gegeven voor de volledige verkaveling blijven deze voorwaarden ook van kracht.

Denk je eraan om tijdig jouw rioolaansluiting aan te vragen? Dit kan op

<https://www.riopact.be/rioolaansluiting/>.

Na het verkrijgen van jouw vergunning vraag je de nieuwe rioolaansluiting best onmiddellijk aan. Zo kan er met de private riolering naar een correcte diepte gewerkt worden en vermijd je onvoorziene kosten achteraf. Is er al een rioolaansluiting? Dan kan je die opnieuw gebruiken.

Een standaard gescheiden rioolaansluiting voor een particuliere woning ligt maximaal 80 cm diep en heeft een diameter van 160 mm voor regenwaterafvoer (RWA) en afvalwaterafvoer (DWA). Meer informatie kan je terugvinden op www.riopact.be.

In sommige gevallen is het niet mogelijk om een aansluiting te realiseren op 80 cm (bijvoorbeeld bij een ondiepe hoofdriolering, bij aanwezigheid van andere nutsleidingen, etc.). Daarom is het belangrijk dat je jouw rioolaansluiting in een zo vroeg mogelijk stadium van de (ver)bouwfase aanvraagt.

Niet-standaard aansluitingen worden op maat besproken nadat de aanvraag wordt ingediend.

Voor meer informatie kan je steeds terecht op www.riopact.be

21. Aktename IIOA OMV 2025111306 - XII/2025/00133 (07/10/2025)

Het college van burgemeester en schepenen heeft de melding ontvangen.

De melding werd ingediend op 17 september 2025.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als ligging Kleemstraat 13 en met als kadastrale omschrijving afdeling 2 sectie C nr. 1610A2.

Type handelingen: de exploitatie van één of meerdere ingedeelde inrichtingen of activiteiten.

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid	Klasse
17.1.2.2.1°	Plaatsing van een ondergrondse propaangastank van 2400L.	2400 liter	3

Het betreft een aanvraag tot plaatsen van een ondergrondse propaangastank.

Het college van burgemeester en schepenen heeft de aanvraag onderzocht rekening houdend met de ter zake geldige wetgeving, in het bijzonder het omgevingsvergunningsdecreet.

Besluit

Artikel 1. Er wordt akte genomen van de melding ingediend door Brent Van Hecke voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit (iioa) met inrichtingsnummer 20250917-0004 en met volgende rubrieken:

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid
17.1.2.2.1°	Plaatsing van een ondergrondse propaangastank van 2400L.	2400 liter

Artikel 2. De plannen en het meldingsdossier waarop deze akte gebaseerd is, maken integraal deel uit van de meldingsakte. Er wordt enkel uitspraak gedaan over de gemelde IIOA binnen deze aanvraag, de overige aanduidingen op het inplantingsplan verschillen van de laatst vergunde plannen worden niet beoordeeld, noch vergund.

Artikel 3. De aktename is afhankelijk van de strikte naleving van de volgende milieuvorwaarden: De algemene en sectorale milieuvorwaarden van titel II van het VLAREM. Bij wijziging van VLAREM wordt de exploitant geacht de meest actuele versie van toepassing zijnde bepalingen na te leven. De integrale en geconsolideerde tekst van titel II van het VLAREM is raadpleegbaar op de Milieu navigator, via de link: <https://navigator.emis.vito.be/>

22 Omgevingsvergunning OMV 2025068118 - I/2025/00107 (30/09/2025)

Het college van burgemeester en schepenen heeft de aanvraag ontvangen op 11 juli 2025.

De aanvraag werd ontvankelijk en volledig verklaard op 1 augustus 2025.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein, gelegen Oudeheerweg-Heide 70, 9250 Waasmunster, kadastraal bekend: afdeling 1 sectie B nrs. 594E en 594F.
Het betreft een aanvraag tot bouw woning, poolhouse, zwembad, siervijver, verharding, vellen van bomen, na sloop bestaande bebouwing.

De aanvraag omvat stedenbouwkundige handelingen en de exploitatie van één of meerdere ingedeelde inrichtingen of activiteiten.

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

De aanvraag ingediend door Andy De Pelsmaeker en Dzenete Metoska inzake bouw woning, poolhouse, zwembad, siervijver, verharding, vellen van bomen, na sloop bestaande bebouwing, gelegen Oudeheerweg-Heide 70, 9250 Waasmunster voorwaardelijk te vergunnen.

Zodat de ingedeelde inrichting of activiteit voortaan omvat:

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid eenheid
16.3.2°a)	Warmtepomp, 1 geothermische warmtepomp van 18 kW (thermisch vermogen) (Nieuw)	18 kW

Volgende voorwaarden en/of lasten worden opgelegd:

1) **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.

2) **Ontbossing**

De te kappen van bomen aangeduid op het inplantingsplan maken geen deel uit van het bos. Het bos situeert zich achteraan het perceel. Voor het kappen van bomen in bosverband is een kapmachtiging vereist die aangevraagd wordt via het kapmachtigingenloket: <https://eloket.natuurenbos.be/kapmachtiging/>

3) **Oprit**

Maximaal 4m breedte ter hoogte van de straat

4) **De Watergroep**

- Voor de afbraak van het bestaande gebouw 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.

- Bij de plaatsing van de digitale watermeter 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 is 50m.

- 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). Voor meer vragen kan u altijd terecht op de website van De Watergroep: Digitale watermeter | De Watergroep

- Denk eraan om tijdig jouw rioolaansluiting aan te vragen op <https://www.riopact.be/rioolaansluiting/>.

Een standaard gescheiden rioolaansluiting voor een particuliere woning ligt maximaal 80 cm diep en heeft een diameter van 160 mm voor regenwaterafvoer (RWA) en afvalwaterafvoer (DWA). Meer informatie op www.riopact.be.

5) **Bomen**

- De heraanplant, ter hoogte van de niet beboste zone, met minimum 12 hoogstammige, inheemse en klimaatrobuuste bomen dient uitgevoerd te worden uiterlijk in het plantseizoen volgend op het vellen van de bomen

- Volgende bomen moeten behouden blijven: B22, B26, B35, B46, B58, B85 en B334.
- 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 gedurende het eerstvolgende plantseizoen wordt de opengevallen plaats terug aangeplant. In ieder geval is de aanvrager ertoe gehouden om minstens 12 nieuwe hoogstammige bomen tot volle wasdom te brengen.
- De werken met betrekking tot het vellen van de bomen worden niet uitgevoerd tijdens de broedperiode van vogels tussen 1 maart en 1 juli.
- Tijdens de bouwwerkzaamheden moeten alle voorzorgsmaatregelen genomen worden voor het behoud van alle bomen dewelke niet mogen geveld worden. Deze kunnen ter bescherming afgebakend worden met werfhekken tijdens de bouwwerken en werkzaamheden voor het aanleggen van de verharding.

technische binnendienst

23. herevaluatie snelheidsregime Neerstraat

Vraag ivm snelheidsregime Neerstraat (fase II)

Besluit

Het college kan zich akkoord verklaren.

24. Jeugdlokaal De Roodkapkes: offerte verwijderen en opnieuw plaatsen nutsmaatschappijen

Jeugdlokaal KSA De Roodkapkes: nutsleidingen

Besluit

Het college kan zich akkoord verklaren met het advies.

25. Vellen van 3 bomen speelplaats GBS De Wonderboom

Vellen van 3 bomen GBS De Wonderboom

Besluit

Het college kan zich akkoord verklaren.

26. Manta: Aanpassing inbraakdetectie magazijn (ikv valse alarmen door duiven)

Manta: Aanpassing inbraakdetectie magazijn

Besluit

Het college kan zich akkoord verklaren met het advies.

bibliotheek

27. Aankoop gadgets klasspel 4e leerjaar

De bibliotheek wil voor het klasspel van het 4e leerjaar elke leerling een notitieboekje met pen geven als aandenken en om creatief schrijven te stimuleren.

Besluit

Het college kan zich akkoord verklaren met de aankoop van deze gadgets.

28. Workshop jeugdboekenmaand 2026

De bibliotheek organiseert 2 lezingen voor jonge kinderen op woensdag 4 maart 2026 i.f.v. de jaarlijkse Jeugdboekenmaand.

Besluit

Het college kan zich akkoord verklaren met deze twee extra lezingen i.f.v. de Jeugdboekenmaand 2026.

C-punt

bibliotheek

29. Extra sluitingsmomenten kerstavond en oudejaarsavond

Kennisname voorstel extra sluitingsdagen bib 2025 voor opvragen advies aan de adviesraad Cultuur & bib.

Besluit

Het college beslist dit voorstel van de bib voor te leggen aan de adviesraad Cultuur & bib :

- Kerstavond: woensdag 24 december (onbemand geopend tussen 9u en 12u, gesloten tussen 14u en 18u)
- Oudejaarsavond: woensdag 31 december (onbemand geopend tussen 9u en 12u, gesloten tussen 14u en 18u)

Aldus beslist in zitting van 29 september 2025.
Namens het college van burgemeester en schepenen,



De algemeen directeur,
Bram Collier.

De tweede schepen,
Yari Van Kaer.