

# Besluitenlijst van de zitting van het college van burgemeester en schepenen van maandag 23 december 2024

(Met uitzondering van de persoonsgebonden en vertrouwelijke informatie.)

Aanwezig: Jurgen Bauwens, burgemeester  
Rik Daelman, Yari Van Kaer, Ilse Poppe, Bart Waterschoot, Dominique Roelandt, schepenen  
Bram Collier, algemeen directeur

Verontschuldigd: 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

### **financiën en ICT**

#### **2 Kennisname aankoopoptieverbintenis bescheiden woonaanbod Spartastraat**

Besluit

Het College neemt kennis van de aankoopoptie voor 9 voor een bescheiden woonaanbod aangewezen gronden verleend door Goethals Promotor bvba, Nijverheidslaan 76 te 9250 Waasmunster in uitvoering van de bescheiden last opgelegd in de omgevingsvergunning afgeleverd door de Bestendige Deputatie van Oost-Vlaanderen op 29/11/2018 met kenmerk OMV\_2019099467 en OMV2019\_162128 voor het project Frank Baurstraat/Spartastraat, in bijlage.

Het college van burgemeester en schepenen neemt akte.

### **technische binnendienst**

#### **3 Verkeersreglement n.a.v. het warmste Waasmunster grondgebied Waasmunster**

Ten gevolge van het warmste Waasmunster worden er tijdelijke verkeerswijzigingen ingevoerd

Besluit

Het college van burgemeester en schepenen neemt akte.

### **welzijn samenleving**

#### **4 Verslagen Lokale Ouderenraad**

Kennisgeving verslagen Lokale Ouderenraad 08/10/24 en 12/11/24

Besluit

Kennisname van verslag Lokale Ouderenraad van 08/10/24

Kennisname van verslag Lokale Ouderenraad van 12/11/24

Het college van burgemeester en schepenen neemt akte.

### **cultuur**

#### **5 Aanvragen evenementen Eaglebe zonder vergunningen**

Toelating voor evenementen zonder vergunningen.

Besluit

Het college van burgemeester en schepenen neemt akte.

## B-punt

### **financiën en ICT**

#### **6 Belastingen : Oninbaar zetten algemene bedrijfsbelasting 2024 - Artikel 24000159: materiële misslag omwille van schrapping van de vestiging te Waasmunster.**

De aanslag in de algemene bedrijfsbelasting over het aanslagjaar 2024 met kohierartikel 230000159 oninbaar te zetten wegens materiële misslag.

Besluit

De aanslag in de algemene bedrijfsbelasting over het aanslagjaar 2024 met kohierartikel 230000159 oninbaar te zetten wegens materiële misslag. (bedrag €300,-)

#### **7 Belastingen : Oninbaar zetten algemene bedrijfsbelasting 2024 - Artikel 240001359: materiële misslag omwille van schrapping van de vestiging te Waasmunster.**

### **(Persoon heeft zelf contact opgenomen om bedrijf te schrappen uit de lijsten van VKBO)**

De aanslag in de algemene bedrijfsbelasting over het aanslagjaar 2024 met kohierartikel 240001359 oninbaar te zetten wegens materiële misslag.

#### **Besluit**

De aanslag in de algemene bedrijfsbelasting over het aanslagjaar 2024 met kohierartikel 240001359 oninbaar te zetten wegens materiële misslag. (bedrag €300,-)

### **8. Lokale economie: offerte detailhandelsplan op maat van de gemeente Waasmunster**

#### **Besluit**

Gezien de meerwaarde die een detailhandelsplan biedt voor een toekomstgericht en onderbouwd beleid wordt beslist dit te laten opmaken door het Provinciebestuur van Oost-Vlaanderen volgens de offerte in bijlage - optie 1 (inclusief online handelaarsbevraging). Dit versterkt de betrokkenheid van ondernemers en biedt extra inzichten voor een gericht en effectief beleid.

De nodige kredieten zullen worden voorzien bij de eerstvolgende aanpassing van het meerjarenplan op budgetsleutel: 0500-00/6139999.

### **9. Betaalbaarstellingen**

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

#### **Besluit**

De betaalbaarstellingen met nummer 2024/298, 2024/299 en 2024/300 worden goedgekeurd.

### **10. Vaststelling en uitvoerbaarverklaring kohier algemene belasting gezinnen 2024**

Het College stelt het kohier op algemene belasting gezinnen aanslagjaar 2024 vast en verklaart het uitvoerbaar : 4.684 artikelen

#### **Besluit**

Het College stelt het kohier op algemene belasting gezinnen aanslagjaar 2024 vast en verklaart het uitvoerbaar : 4.684 artikelen - € 456.470,-.

TYPE	AANTAL	TOT WAARDE	EHP
AGB met VTG, KTL	848	€ 29.680	€ 35
AGB Alleenstaanden	1.106	€ 71.890	€ 65
AGB	2.730	€ 354.900	€ 130
	4.684	€ 456.470	

### **11. Belastingen : Oninbaar zetten algemene bedrijfsbelasting 2024 - Artikel 240000836: materiële misslag omwille van schrapping van de vestiging te Waasmunster.**

De aanslag in de algemene bedrijfsbelasting over het aanslagjaar 2024 met kohierartikel 230000836 oninbaar te zetten wegens materiële misslag.

#### **Besluit**

De aanslag in de algemene bedrijfsbelasting over het aanslagjaar 2024 met kohierartikel 230000836 oninbaar te zetten wegens materiële misslag. (bedrag €300,-)

### **12. Belastingen : Oninbaar zetten algemene bedrijfsbelasting 2024 - Artikel 240000676: materiële misslag omwille van adres correctie van de vestiging te Waasmunster.**

De aanslag in de algemene bedrijfsbelasting over het aanslagjaar 2024 met kohierartikel 230000676 oninbaar te zetten wegens materiële misslag.

#### **Besluit**

De aanslag in de algemene bedrijfsbelasting over het aanslagjaar 2024 met kohierartikel 230000676 oninbaar te zetten wegens materiële misslag. (bedrag €300,-)

### **omgeving**

#### **13. Omgevingsvergunning OMV 2024113501 - I/2024/00146 (13/01/2025)**

Het college van burgemeester en schepenen heeft de aanvraag ingediend door Brent Van Hecke, wonende te Raveschootstraat 8/001 te 9000 Gent, en Deyna Keppens, wonende te Raveschootstraat 8/001 te 9000 Gent, ontvangen op 2 september 2024.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 30 september 2024.

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

Het betreft een aanvraag tot bouwen van een nieuwe vrijstaande ééngezinswoning met bijhorend zwembad.

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

De vergunning wordt afgegeven.

## Besluit

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

Vanuit stedenbouwkundig oogpunt kan de ingediende aanvraag aanvaard worden.

### **BIJGEVOLG BESLIST HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN DE ZITTING VAN 23 december 2024 HET VOLGENDE:**

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

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

#### 1) Voorwaarden Agentschap voor Natuur en Bos

- De te ontbossen oppervlakte bedraagt 1.713 m<sup>2</sup>. Deze oppervlakte valt niet meer onder het toepassingsgebied van het Bosdecreet. De resterende bosoppervlakte (856 m<sup>2</sup>) aangeduid op het inplantingsplan moet ALS BOS behouden blijven. Bijkomende kappingen in deze zone kunnen maar uitgevoerd worden mits machtiging door het Agentschap voor Natuur en Bos. Het is evenmin toegelaten in deze zone constructies op te richten of ingrijpende wijzigingen van de bodem, de strooisel-, kruid- of boomlaag uit te voeren.
- De vergunning wordt verleend op grond van artikel 90bis, §5, derde lid, van het Bosdecreet en onder de voorwaarden zoals opgenomen in het hierbij gevoegde compensatieformulier met nummer: 24-214882.
- De bosbehoudsbijdrage van 19.185,60 € dient binnen de 4 maanden, vanaf de datum waarop gebruik mag gemaakt worden van deze vergunning, gestort worden op het rekeningnummer van het Agentschap voor Natuur en Bos. Het overschrijvingsformulier voor het betalen van de bosbehoudsbijdrage zal door de financiële cel van het Agentschap voor Natuur en Bos aan de aanvrager worden bezorgd.
- Als bijlage vindt u het door het Agentschap voor Natuur en Bos goedgekeurde compensatievoorstel, dat integraal deel uitmaakt van de omgevingsvergunning.

#### 2) Voorwaarden RIOPACT

- Een septische put is verplicht en wordt niet voorzien.  
Gezien de ligging in centraal gebied dient er een septische put te worden voorzien waarop het zwart afvalwater (toilet) wordt aangesloten. Het nuttige volume van de septische put moet minstens 2000 liter bedragen voor een eengezinswoning.
- Ook de overloop van het buitenzwembad moet (rechtstreeks) worden aangesloten op de infiltratievoorziening. Het filtersysteem dient steeds te worden aangesloten op de DWA.
- Het niveau van de noodoverloop van de infiltratievoorziening is niet gekend. De noodoverloop mag zich maximum 30 cm onder het maaiveld bevinden. Gelieve het niveau van de noodoverloop duidelijk te vermelden op het rioleringsplan en op doorsneden. (Het volume en de infiltratieoppervlakte van de voorziening worden bepaald vanaf de bodem van de voorziening tot aan de onderkant van de noodoverloop.)
- Er wordt aangesloten op een gemengde leiding in de straat. Het samenbrengen van afvalwater- en hemelwaterafvoer moet op max. 50 cm van elkaar ter hoogte van het openbaar domein gebeuren. Het is niet duidelijk of dit het geval is.  
Er dient eveneens rekening te worden gehouden met de volgende voorwaarden:
- De diameter van de afvalwateraansluiting moet 160 mm bedragen. De aansluiting dient van een externe toezichtsmogelijkheid te worden voorzien.
- De diameter van de regenwateraansluiting moet 160 mm bedragen. De aansluiting dient van een externe toezichtsmogelijkheid te worden voorzien.
- Afvalwater en hemelwater moeten volledig gescheiden worden. Wanneer wordt aangesloten op een gemengde leiding, gebeurt het samenbrengen van afvalwater- en hemelwaterafvoer op max. 50 cm van elkaar ter hoogte van het openbaar domein. Er dient op beide aansluitingen een externe toezichtsmogelijkheid (huisaansluitputje) voorzien te worden.
- De aansluiting dient te worden aangeboden met een diepte van 80 cm onder het straatniveau.
- 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 kanten van de wadi mogen niet steil aangelegd worden maar moeten flauw hellend zijn, zodat deze ook mee kunnen infiltreren. Men dient bovendien rekening te houden bij uitvoering van het dossier dat de gronden t.h.v. de toekomstige wadi niet verdicht worden om de optimale werking ervan te bewaren. Zoniet dienen ze opnieuw losgefreest te worden voor definitieve aanleg. Het gras moet direct hydraulisch ingezaaid worden, bij voorkeur vóór de aansluiting van het water zelf, zodat het gras de kans

krijgt om te groeien alvorens de wadi vol staat met water. Een alternatief voor hydraulisch inzaaien zijn vooraf ingezaaide, biologisch afbreekbare kokosmatten (ongewapend met plastic of ijzerdraad). Merk wel op dat dit laatste een ecologisch minder interessant alternatief is wegens het gebruik van dominante en weinig diverse soorten.

- De aansluiting op de openbare riolering dient steeds te gebeuren door Riopact, voor de aanvraag van uw riolaansluiting verwijzen wij graag naar onze website [www.riopact.be](http://www.riopact.be), 'Riolaansluiting aanvragen'. Let op, er dient per perceel een aparte aanvraag ingediend te worden, met als bijlage het rioleringsplan met aanduiding van de aangevraagde riolaansluitingen.
- 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.

### 3) Voorwaarden in verband met het hemelwater:

- 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.

### 4) Voorwaarden omtrent verhardingen

- de **oprit** dient van 6m te worden teruggebracht naar **maximaal 4m breedte** ter hoogte van de aansluiting op het openbaar domein

- 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.

## **14. Grondverdelingsplan Neerstraat**

Grondverdelingsplan Neerstraat

### Besluit

Het college kan zich akkoord verklaren.

## **15. Advies beroepsprocedure vergunning OMV 2024090375 - I/2024/00107 (08/01/2025)**

Het college van burgemeester en schepenen heeft op 9 december 2024 een adviesvraag ontvangen inzake het omgevingsberoep tegen de beslissing van 16 september 2024.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Warandestraat 31 en 33 en met als kadastrale omschrijving afdeling 1 sectie B nrs. 1605N2 en 1605M2.

Het betreft een aanvraag tot afbraak van een bestaande woning gelegen te nr 33 en de oprichting van een bijgebouw.

De aanvraag omvat : stedenbouwkundige handelingen.

Op 16/09/2024 heeft het college van burgemeester en schepenen de aanvraag gedeeltelijk voorwaardelijk vergund.

Het college van burgemeester en schepenen adviseert gedeeltelijk voorwaardelijk gunstig.

### Besluit

**BIJGEVOLG BESLIST HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN DE ZITTING VAN 23 DECEMBER 2024 HET VOLGENDE:**

**Het college van burgemeester en schepenen adviseert gedeeltelijk voorwaardelijk gunstig.**

De vergunning wordt enkel afgegeven voor de afbraak van de woning én onder volgende voorwaarden:

- 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 slopingswerken 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>

#### **16. Omgevingsmelding OMV 2024159024 - XII/2024/00203 (01/01/2025)**

De melding ingediend door Gerd De Coninck wonende te Zonneken 41 te 9100 Sint-Niklaas, werd per beveiligde zending verzonden op 02/12/2024.

Deze melding werd onderzocht, rekening houdend met de ter zake geldende wettelijke bepalingen, in het bijzonder met het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning, het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid, de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en hun uitvoeringsbesluiten.

Het college neemt geen akte van deze melding.

#### **Besluit**

**Het college van burgemeester en schepenen neemt geen akte van de melding ingediend door Gerd De Coninck wonende te Zonneken 41 te 9100 Sint-Niklaas voor het plaatsen van negen dakvensters, gelegen te Heidekapelstraat 16, kadastrale omschrijving: afdeling 1 sectie A nr. 1045Y.**

**Er wordt geen akte genomen van de melding, gezien de gemelde stedenbouwkundige handelingen niet vergunningsplichtig zijn. Het plaatsen van dakvensters is vrijgesteld ingevolge artikel 2.1.2° van het Vrijstellingsbesluit.**

#### **17. Invoering van een proactief woonbeleid**

#### **Besluit**

#### **Artikel 1**

#### **Definities**

Woning: voor de definitie van 'woning' wordt verwezen naar de Vlaamse Codex Wonen.

Waarschuwingprocedure: voor de definitie van 'waarschuwingprocedure' wordt verwezen naar de Vlaamse Codex Wonen. Bij de waarschuwingprocedure zal Woonwijzer Waasland en de gemeente een bemiddelende rol opnemen tussen de huurder en verhuurder en proberen om tot een snel herstel van de gebreken in de woning te komen.

#### **Artikel 2**

Indien de woning in het verleden getroffen is geweest door één of meerdere woningcontroles en indien uit het technisch verslag van één van de conformiteitsonderzoeken bleek dat er zich een vochtprobleem in de woning stelde, ook als dit vochtprobleem niet meer vastgesteld werd bij het laatste conformiteitsonderzoek, worden de bewoners actief benaderd voor een preventieve woningcontrole bij nieuwe verhuring, tehuurstelling of terbeschikkingstelling van een woning of kamer als hoofdverblijfplaats.

#### **Artikel 3**

Indien de woning in het verleden getroffen is geweest door één of meerdere woningcontroles en indien uit het technisch verslag van het laatste conformiteitsonderzoek blijkt dat de woning of kamer 5 of 6 gebreken heeft in categorie I, worden de bewoners actief benaderd voor een preventieve woningcontrole bij nieuwe verhuring, tehuurstelling of terbeschikkingstelling van een woning of kamer als hoofdverblijfplaats.

#### **Artikel 4**

Indien de woning in het verleden getroffen is geweest door één of meerdere woningcontroles en indien uit het technisch verslag van het laatste conformiteitsonderzoek blijkt dat de woning of kamer niet conform was, maar dat de procedure werd stopgezet omdat de woning of kamer niet meer werd bewoond, worden de bewoners actief benaderd voor een preventieve woningcontrole bij nieuwe verhuring, tehuurstelling of terbeschikkingstelling van een woning of kamer als hoofdverblijfplaats.

#### **Artikel 5**

Als tijdens de, aan de huurder aangeboden, woningcontrole vastgesteld wordt dat de woning niet voldoet aan de minimale kwaliteitsnormen, wordt zo veel mogelijk de waarschuwingprocedure toegepast.

#### **Artikel 6**

Als tijdens de, aan de huurder aangeboden woningcontrole de conformiteit vastgesteld wordt, wordt een gratis conformiteitsattest aan de verhuurder afgeleverd.

#### **18. Aktename Omgevingsmelding OMV 2024166185 - XII/2024/00217 (07/01/2025)**

Het college van burgemeester en schepenen heeft de melding ingediend door A.A.B.S. NV gevestigd te Schoonzichtstraat 33 te 9051 Gent, ontvangen.

De melding werd ingediend op 18 december 2024.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als ligging Potaardestraat 43 en met als kadastrale omschrijving afdeling 1 sectie B nr. 943K.

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

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid	Klasse
53.2.2°a)	Tijdelijke bemaling t.b.v. de oprichting van een kelderverdieping. De duurtijd van de bemaling bedraagt 120 dagen en de bemaling voorziet een maximaal dagdebiet van 215m <sup>3</sup> per dag.	15.921 m <sup>3</sup> /jaar	3

Het betreft een aanvraag tot het uitvoeren van een tijdelijke bemaling ten behoeve van de oprichting van een kelderverdieping.

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

Besluit

**Het college van burgemeester en schepenen neemt akte van de melding ingediend door A.A.B.S. NV gevestigd te Schoonzichtstraat 33 te 9051 Gent voor een tijdelijke bemaling t.b.v. de oprichting van de kelderverdieping, gelegen te Potaardestraat 43, kadastrale omschrijving: afdeling 1 sectie B nr. 943K.**

**Artikel 1. Er wordt akte genomen van de melding met volgende rubriek:**

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid eenheid
53.2.2°a)	Tijdelijke bemaling t.b.v. de oprichting van een kelderverdieping. De duurtijd van de bemaling bedraagt 120 dagen en een maximaal dagdebiet van 215m <sup>3</sup> per dag.	15.921 m <sup>3</sup> /jaar

**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 deze aanvraag, de overige aanduidingen op het inplantingsplan die verschillen van de laatst vergunde plannen worden niet beoordeeld, noch vergund.**

**Artikel 3. De aktenaam is afhankelijk van de strikte naleving van de volgende milieuvorwaarden: 1. De algemene en sectorale milieuvorwaarden van titel II van het VLAREM. Bij wijziging 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 voorwaarden dienen integraal gerespecteerd te worden:**

- Indien de bemaling plaatsvindt tijdens het groeiseizoen van de bomen (van 1 april tot 31 oktober), dient er een bevoeiing van de bomen uitgevoerd te worden onder begeleiding van een European Tree Technician.
- Er dienen staalnames met analyses op het standaard analyse pakket en de parameter PFAS te gebeuren van het grondwater en het bemalingswater gezien de projectlocatie gelegen is binnen een zone met no-regret maatregelen voor PFAS. De staalname van het grondwater dient plaats te vinden voor de start van de bemaling, bij de opstart van de bemaling van het bemalingswater en de staalnames van het bemalingswater dienen tweewekelijks te worden herhaald. De resultaten van alle staalnames en analyses dienen steeds zo spoedig mogelijk bezorgd worden aan de gemeentelijke milieudienst via het mailadres: milieu@waasmunster.be. Indien er PFAS-waarden boven de toetsingsnorm worden vastgesteld dient de bemaling meteen stilgelegd worden.
- Verder dient het bemalingswater belucht te worden in een buffervat of een container gezien er verwacht wordt er vrij grote hoeveelheden ijzer aanwezig zijn in het bemalingswater doordat er glauconiethoudende zandlagen aanwezig zijn in de bodem. Door de beluchting in het buffervat of de container zal het ijzer geoxideerd worden.
- Verder kan het buffervat gebruikt worden om het bemalingswater ter beschikking te stellen van de omwonenden als en slechts als alle PFAS-parameters onder de rapportagegrens aanwezig zijn.
- Het effluentwater wordt geloosd in het oppervlaktewater aan de achterzijde van het kadastraal perceel.

### **19. Omgevingsvergunning OMV 2024107044 - I/2024/00129 (08/01/2025)**

Het college van burgemeester en schepenen heeft de aanvraag ingediend door Patrick Coppens, wonende te Maretak 211 te 9250 Waasmunster, ontvangen op 1 augustus 2024.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 25 september 2024.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als ligging Maretak 211 en met als kadastrale omschrijving afdeling 1 sectie A nr. 808L.

Het betreft een aanvraag tot 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.

#### 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 23 december 2024 HET VOLGENDE:**

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

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

- De 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 voor de heraanplant.
- 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(en) terug aangeplant. In ieder geval is de aanvrager ertoe gehouden om minstens acht nieuwe hoogstammige bomen tot het volle wasdom te brengen.
- De werken worden niet uitgevoerd tijdens de broedperiode van vogels tussen 1 maart en 1 juli.
- Gezien de heraanplant opgelegd in de voorwaarden van de omgevingsvergunning met referentie OMV\_2021140677 nog niet werd uitgevoerd, zal een controle op de heraanplant uitgevoerd worden in de loop van december 2025. Bij twijfel van de kwaliteit van de heraanplant zullen er meerder controles plaatsvinden.

Van de vergunning mag worden gebruikgemaakt als de aanvrager niet binnen 35 dagen, te rekenen vanaf de dag van aanplakking, op de hoogte werd gebracht van de instelling van een administratief beroep. Deze vergunning stelt de aanvrager niet vrij van het aanvragen en verkrijgen van eventuele andere vergunningen of machtigingen, als die nodig zouden zijn.

#### **technische binnendienst**

#### **20. aanleg fietspaden N446 vorderingstaat 31**

Goedkeuring wordt verleend aan vorderingstaat 31 van BESIX SA, Steenwinkelstraat 640 te 2627 Schelle voor de opdracht "Aanleg fietspaden N446". Het deel van de kostprijs dat wordt betaald door Gemeente Waasmunster, Abdij Van Roosenberglaan 8 te 9250 Waasmunster. Dit deel bedraagt € 284.788,73 excl. btw of € 344.594,36 incl. 21% btw.

#### Besluit

Goedkeuring wordt verleend aan vorderingstaat 31 van BESIX SA, Steenwinkelstraat 640 te 2627 Schelle voor de opdracht "Aanleg fietspaden N446". Het deel van de kostprijs dat wordt betaald door Gemeente Waasmunster, Abdij Van Roosenberglaan 8 te 9250 Waasmunster. Dit deel bedraagt € 284.788,73 excl. btw of € 344.594,36 incl. 21% btw

#### **21. Goedkeuring offerte vervangen ramen badkamers Frank Baurstraat 65 & 67**

Betreft goedkeuring offerte.

#### Besluit

Het college kan zich akkoord verklaren met het advies.

#### **22 Vernieuwen buitenschrijnwerk Frank Baurstraat nr. 65 & 67 - Goedkeuring eindafrekening en voorlopige oplevering.**

#### Besluit

Art. 1 : Goedkeuring wordt verleend aan de eindafrekening voor de opdracht "Vernieuwen buitenschrijnwerk Frank Baurstraat nr. 65 & 67", opgesteld door de Technische Dienst, waaruit blijkt dat de werken een eindtotaal bereikten van € 39.531,94 excl. btw of € 41.903,86 incl. 6% btw. Deze werken worden betaald via het Waasfonds.

Art. 2 : Deze opdracht wordt voorlopig opgeleverd.

#### **welzijn ASD**

#### **23. Vraag om tussenkomst sociaal tolken Atmos GO! Daltononderwijs**

De directie van Atmos GO! Daltononderwijs stelt per mail de vraag voor een tussenkomst in de kosten voor de tolkenservice van het Agentschap Integratie en Inburgering.

Sociaal tolken ondersteunen de communicatie van sociale voorzieningen met hun klanten. Het is één van de instrumenten om de drempel tot een toegankelijke of volwaardige dienst- of hulpverlening te verlagen. In functie van de oudercontacten met anderstalige nieuwkomers onderzoekt de directie de mogelijkheid om beroep te doen op de sociaal tolken van het Agentschap. Gezien de kost voor deze service (€ 56/uur + eventuele verplaatsingskosten) werd vanuit het Agentschap aan de school gesuggereerd om bij het lokaal bestuur te informeren naar mogelijke financiële ondersteuning voor deze bijkomende kosten.

#### Besluit

Het college beslist om niet tussen te komen in de kosten voor sociaal tolken voor de Atmos GO! Daltonschool.

#### cultuur

### **24. Aanvraag Gemeentelijke Academie voor Beeldende Kunst - gebruik galerij Kasteel Blauwendael - 24/04/25 tot 28/04/2025**

Goedkeuring verhuur van Galerij Blauwendael voor een tentoonstelling van de Gemeentelijke Academie voor Beeldende Kunst van 24/04/2025 tot 28/04/2025.

#### Besluit

Het college kan zich akkoord verklaren.

### **25. Aanvraag evenement LIALOOP TVV VZW LIA met vergunningen - 21/06/2025**

Toelating voor organisatie evenement LIAloop tvv vzw LIA

#### Besluit

Het college kan zich akkoord verklaren.

### **26. Aanvraag evenement KERSTDRINK met vergunningen - 28/12/2024**

Toelating voor organisatie evenement Kerstdrink

#### Besluit

Het college kan zich akkoord verklaren.

### **27. Aanvraag evenement FAMILIEFEEST met vergunningen - 18/07/2025 tot 21/07/2025**

Toelating voor organisatie evenement Familiefest.

#### Besluit

Het college kan zich akkoord verklaren.

#### C-punt

#### secretariaat

### **28. Vaststellen huishoudelijk reglement**

Het college neemt bij aanvang van de zittingsperiode een huishoudelijk reglement aan waarin het nadere regels vaststelt over zijn werking.

#### Besluit

Het college stelt het huishoudelijk reglement als volgt vast :

#### Art. 1 Samenkomst

§ 1. Het college van burgemeester en schepenen vergadert zo dikwijls als de zaken die tot zijn bevoegdheid behoren, vereisen. (art. 50 DLB)

§ 2. Het college van burgemeester en schepenen komt in principe elke week fysiek samen op dezelfde dag en hetzelfde uur, in casu maandag om 12u30. Het college kan echter van de vastgestelde dag en het vastgelegde uur afwijken, zo het dat nodig acht.

§ 3. De burgemeester kan in spoedeisende gevallen buitengewone vergaderingen bijeenroepen op de dag en het uur dat hij bepaalt. (art. 50 DLB)

§ 4. Het college van burgemeester en schepenen kan digitaal vergaderen als aan volgende voorwaarden wordt voldaan:

1° ieder lid heeft afzonderlijk digitaal toegang tot de beraadslaging;

2° de leden zijn zichtbaar en hoorbaar herkenbaar op een wijze waardoor hun identiteit kan worden vastgesteld;

3° bij een stemming over een onderwerp waarvoor geen geheime stemming is voorgeschreven, maakt ieder lid dat aan de vergadering deelneemt, zijn stem uitdrukkelijk kenbaar. De voorzitter van het college van burgemeester en schepenen controleert de authenticiteit van de uitgebrachte stem en maakt de uitslag onmiddellijk bekend. Bij een geheime stemming wordt de stemming op zodanige digitale wijze georganiseerd dat de voorzitter de authenticiteit van de uitgebrachte stem kan controleren, waarbij een geheime stem niet herleid kan worden tot het lid dat de stem heeft uitgebracht. De voorzitter maakt de uitslag onmiddellijk bekend. (BVR over voorwaarden voor digitaal of hybride vergaderen)

§ 5. Het college van burgemeester en schepenen kan hybride vergaderen als aan volgende voorwaarden wordt voldaan:

1° de leden die digitaal deelnemen aan de vergadering, kunnen via een audiovisuele liveverbinding volgen;

2° de leden die digitaal deelnemen, hebben afzonderlijk digitaal toegang tot de beraadslaging;

3° de leden zijn zichtbaar en hoorbaar herkenbaar op een wijze waardoor hun identiteit kan worden vastgesteld;

4° bij een stemming over een onderwerp waarvoor geen geheime stemming is voorgeschreven, maakt ieder lid dat aan de vergadering deelneemt, zijn stem uitdrukkelijk kenbaar. De voorzitter van het college van burgemeester en schepenen controleert de authenticiteit van de uitgebrachte stem en maakt de uitslag onmiddellijk bekend. Bij een geheime stemming wordt de stemming op zodanige digitale wijze georganiseerd dat de voorzitter de authenticiteit van de uitgebrachte stem kan controleren, waarbij een geheime stem niet herleid kan worden tot het lid dat de stem heeft uitgebracht. De voorzitter maakt de uitslag onmiddellijk bekend. (BVR over voorwaarden voor digitaal of hybride vergaderen)

#### Art. 2 Voorbereiding

§ 1. Voor de vergaderingen van het college van burgemeester en schepenen gelden geen vormvoorschriften.

§ 2. De zittingen worden door de administratie voorbereid in het notulenbeheersysteem. De leden van het college van burgemeester en schepenen kunnen de agenda en dossiers raadplegen via deze toepassing.

#### Art. 3 Besloten vergadering

§ 1. De vergadering van het college van burgemeester en schepenen is niet openbaar. (art. 50 DLB)

§ 2. Het college kan er steeds voor kiezen om, alvorens over een dossier te beslissen, een toelichting te krijgen over de materie. Deze toelichting kan gegeven worden door personeelsleden maar ook door externe partijen. Geen van deze personen, uitgezonderd de algemeen directeur, adjunct algemeen directeur of hun plaatsvervanger, woont echter de bespreking en/of stemming over het dossier bij.

§ 3. Wanneer de burgemeester of een schepen bij een dossier op welke manier dan ook rechtstreeks belang heeft, zal hij/zij het college tijdens de bespreking en stemming van dat dossier, verlaten. Van deze afwezigheid wordt door de algemeen directeur melding gemaakt in de notulen.

#### Art. 4 Samenstelling

§ 1. Het college van burgemeester en schepenen kan alleen beraadslagen of beslissen als de meerderheid van de leden aanwezig is. (art. 50 DLB)

§ 2. De algemeen directeur woont de vergadering bij. Hij adviseert het college op beleidsmatig, bestuurskundig en juridisch vlak. In voorkomend geval herinnert hij aan de geldende rechtsregels, vermeldt hij de hem gekende feitelijke gegevens en zorgt ervoor dat de vermeldingen die de regelgeving voorschrijft, in de beslissingen worden opgenomen. (art. 172 en 277 DLB)

#### Art. 5 Wijze van vergaderen

§ 1. De burgemeester zit het college van burgemeester en schepenen voor, en opent en sluit de vergaderingen. (art. 51 DLB)

§ 2. De vergadering vat de behandeling aan van de punten die vermeld staan op de agenda, in de daardoor bepaalde volgorde, tenzij het college er anders over beslist.

§ 3. Het college van burgemeester en schepenen beslist collegiaal en bij volstreekte meerderheid van stemmen. De volstreekte meerderheid is gelijk aan meer dan de helft van de stemmen, onthoudingen niet meegerekend. (art. 52 en 53 DLB)

§ 4. Er is geen delegatie van beslissingsbevoegdheid mogelijk van het college aan de individuele leden van het college. De bevoegdheden verlenen de individuele schepenen geen enkele macht, maar houden louter een werkindeling in met het oog op de voorbereiding van zaken waarover het college collegiaal heeft te beslissen.

#### Art. 6 Notulen

§ 1. De notulen van het college van burgemeester en schepenen vermelden de beslissingen van het college.

§ 2. De notulen van de vergadering van het college worden onder de verantwoordelijkheid van de algemeen directeur opgesteld. (art. 277 DLB)

§ 3. De notulen van de vorige vergadering worden op de eerstvolgende zitting van het college goedgekeurd en uiterlijk vanaf de daarop volgende zitting ter beschikking gesteld van de raadsleden. (art. 50 DLB)

§ 4. Elk lid van het college heeft het recht tijdens de vergadering opmerkingen te maken over de redactie van de notulen van vorige vergadering. Als die opmerkingen door het college worden aangenomen, worden de notulen in die zin aangepast.

#### Art. 7 Bekendmaking

De burgemeester staat in voor de bekendmaking van de besluitenlijst van het college van burgemeester en schepenen via de webtoepassing van de gemeente. (art. 285 DLB)

#### Art. 8 Deontologie

Het college neemt dezelfde deontologische code aan als de gemeenteraad. (art. 55 DLB)

#### **vrije tijd**

#### **29. Aanpassing tarieven externe sportkampen en kopies VTC De Meermin**

Goedkeuring aanpassing tarieven extern vakantieaanbod en kopies VTC De Meermin.

#### Besluit

Het college kan zich akkoord verklaren.

#### **30. Officiële opening Reynaert 2025**

Mededeling van het voorstel van de officiële opening van het Reynaertjaar 2025.

#### Besluit

Het college kan zich akkoord verklaren.

Aldus beslist in zitting van 23 december 2024.  
Namens het college van burgemeester en schepenen,



De algemeen directeur,  
Bram Collier.

De burgemeester,  
Jurgen Bauwens.