

Besluitenlijst van het college van burgemeester en schepenen

Datum: 16 september 2024

Uur: 13:30

01.01 Goedkeuring van het verslag van de vorige zitting

Toelichting

Het verslag van de zitting van het college van burgemeester en schepenen van 9 september 2024 wordt nagezien en goedgekeurd.

01.02 Goedkeuring van de lijst met de aanpassingen van de ramingen van 1 september 2024 tot en met 11 september 2024 overeenkomstig het financieel management als onderdeel van het organisatiebeheerssysteem

Toelichting

De aanpassingen van de ramingen werden door de dienst financiën in samenspraak met de verschillende verantwoordelijken binnen de gemeente Oudsbergen opgesteld en dit allemaal overeenkomstig het proces van financieel management.

Overeenkomstig het gemeenteraadsbesluit van 29 juni 2020 aangaande de afspraken, processen en procedures met betrekking tot financieel management als onderdeel van het organisatiebeheersing-systeem, wordt aan het college van burgemeester en schepenen gevraagd om de lijst van de aanpassingen van de ramingen van 1 september 2024 tot en met 11 september 2024 goed te keuren.

De aanpassingen ramingen zijn mogelijk binnen het volledige exploitatiebudget, alsook binnen het volledige investeringsbudget. Hierbij zijn de volgende regels van kracht:

- Inzake exploitatie

Elke dienst kan aanpassingen ramingen binnen zijn dienstbudget voorstellen. Dit betekent dat bijvoorbeeld het diensthoofd welzijn niet aan de budgetten van gezin kan komen. Elke clustercoördinator kan aanpassingen ramingen binnen de budgetten van zijn cluster voorstellen. Dit betekent dat het diensthoofd vrije tijd wel een voorstel kan doen van aanpassingen ramingen tussen budgetten van jeugd en cultuur. Indien er een wijziging zou zijn tussen budgetten van diensten van een verschillende cluster dient een gezamenlijk voorstel van beide clustercoördinatoren te gebeuren aan de financiële dienst, die de aanpassing raming zal ingeven.

- Aanpassingen ramingen groter dan 8.500 euro binnen dezelfde dienst worden voorgelegd ter goedkeuring aan het college van burgemeester en schepenen.
- Aanpassingen ramingen kleiner dan 8.500 euro binnen budgetten van dezelfde dienst worden onmiddellijk goedgekeurd door de budgethouder of financieel directeur. Dit gebeurt minstens 1 keer per week. Kennis wordt gegeven aan het college van burgemeester en schepenen en het managementteam door de financieel directeur.
- Aanpassingen ramingen groter dan 8.500 euro tussen verschillende diensten worden voorgelegd aan het college van burgemeester en schepenen.
- Aanpassingen ramingen kleiner dan 8.500 euro tussen verschillende diensten worden onmiddellijk goedgekeurd door de budgethouder of financieel directeur. Dit gebeurt minstens 1 keer per week. Kennis wordt gegeven aan het college van burgemeester en schepenen en het managementteam door de financieel directeur.
- Inzake investeringen

Aanpassingen ramingen binnen de investeringsbudgetten zijn alleen mogelijk via het college van burgemeester en schepenen met een aparte beslissing. Door de dienst die dit voorstelt dient er steeds een verantwoording bijgevoegd te worden bij het voorstel van de aanpassing raming. Indien andere diensten betrokken zijn, moeten deze diensten en het managementteam in ieder geval geconsulteerd worden.

Na goedkeuring door het college van burgemeester en schepenen zal de dienst financiën de aanpassingen van de ramingen goedkeuren in de boekhouding.

01.03 Goedkeuring van het bijtreden van het bezwaarschrift van GAIA vzw betreffende belasting op verspreiden van ongeadresseerd reamedrukwerk aanslagjaar 2024 - bericht van aanslag van ambtswege

Toelichting

Op 13 augustus 2024 ontving de gemeente een bezwaarschrift van GAIA vzw waarin zij bezwaar aantekenen tegen het bericht van aanslag van ambtswege aangaande de belasting op reamedrukwerk aanslagjaar 2024. Het bezwaarschrift kan als volgt samengevat worden:

- Het is niet duidelijk over welk reamedrukwerk het gaat
- Indien het om de flyer gaat die éénmalig verdeeld werd in de aanloop van de verkiezingen van 9 juni 2024 wordt aangehaald dat deze flyer niet als doel heeft om bekendheid te geven aan commerciële activiteiten, handelszaken, merknamen

en andere elementen. De flyer is ook niet er op gericht om een potentieel cliënteel er toe te bewegen gebruik te maken van diensten en/of producten van de adverteerder.

We treden de argumentatie van GAIA vzw bij en vernietigen het bericht van aanslag van ambtswege aangaande de belasting op reclaimedrukwerk aanslagjaar 2024 op basis van volgende punten:

Het gaat hier inderdaad om de flyer 'Kiezen voor Dieren'.

We kunnen de argumentatie van GAIA vzw dat het hier niet gaat om bekendheid te geven aan commerciële activiteiten, handelszaken, merknamen en andere elementen bijtreden.

1. Er staat nergens een verwijzing naar een commerciële activiteit. Er wordt verwezen naar de website kiezenvoordieren.be waar enkel standpunten van de verschillende politieke partijen worden vermeld. Er wordt ook geen bijdrage gevraagd.

2. Indien men toch zou klikken op de website van GAIA zelf, zijn er wel commerciële activiteiten. Het argument dat men het merk GAIA vzw heeft gebruikt als naam op de flyer om het vertrouwen van de flyer te benadrukken houdt steek. De ontvangsten van bovenstaande commerciële activiteiten gaan bovendien integraal naar het belangeloos doel van GAIA vzw zoals gestipuleerd onder Titel II artikel 4 van haar statuten.

01.04 Goedkeuring van de definitieve medische besluiten van Medex van 25 juni 2024 om het arbeidswegongeval van de betrokkene, haar overkomen op 10 oktober 2023 af te sluiten met een blijvende arbeidsongeschiktheid van 0%, en als consolidatiedatum 25 juni 2

Toelichting

De medewerkster (bij naam genoemd in de titel van dit besluit) heeft op 10 oktober 2023 een arbeidswegongeval gehad.

Van het arbeidswegongeval is aangifte gedaan via Ethias Extranet op 16 oktober 2023.

Op 28 november 2023 liet Ethias weten via Ethias Extranet dat het arbeidswegongeval werd erkend.

De medewerkster is naar aanleiding van haar arbeidswegongeval afwezig geweest van 11 oktober 2023 tot en met 10 december 2023, en heeft van 11 december 2023 tot en met 31 januari 2024 verminderde prestaties geleverd aan 55%.

Aangezien het een arbeidsongeschiktheidsperiode van meer dan 30 dagen betrof, namelijk van 11 oktober 2023 tot en met 31 januari 2024, is Medex bevoegd om dit arbeidswegongeval verder te onderzoeken en af te sluiten.

Op 05 augustus 2024 heeft de Gemeente Oudsbergen een schrijven ontvangen van Medex, Bestuur medische expertise te Hasselt, kenmerk 15/3300221. Zij consolideren het arbeidswegongeval op 25 juni 2024 met een globale blijvende

arbeidsongeschiktheid van 0%. Zij aanvaarden de ontvangen periode van arbeidsongeschiktheid van 11 oktober 2023 tot en met 10 december 2023 (volledige arbeidsongeschiktheid) en de periode van 11 december 2023 tot en met 31 januari 2024 (verminderde prestaties aan 55%) en linken deze aan het arbeidswegongeval. Het college van burgemeester en schepenen dient bovengenoemde beslissing van Medex om te zetten in een officiële beslissing van de werkgever.

01.05 Goedkeuring van een huurovereenkomst voor lokalen tussen gemeente Oudsbergen en vzw Oud KSA Meeuwen

Toelichting

Binnen de eerstelijnszone Kemp en Duin wordt elk jaar samengewerkt aan een programma rond de 10-daagse van de geestelijke gezondheid.

In dit kader is er voor Oudsbergen een evenement Fiets en Troost opgezet, mee gedragen door de Ferm-verenigingen van de gemeente en Tochtgenoten.

Er zijn 2 fietstochten uitgetekend die uiteindelijk samenkomen op één plek, de KSA lokalen in Meeuwen, en dit op zaterdag 5 oktober 2024.

De huur van deze lokalen voor dit afsluitend event rond beleving van verlies en rouw, wordt gedragen door de gemeente

01.06 Goedkeuring van de machtiging tot vervreemding aan A-Building, voor de verkoop van een industriegebouw op en met grond, gelegen Biesbosstraat 2, aan Vintop, Dureau Metal en Hauben Jurgen

Toelichting

Op 23 december 1993 keurde de gemeenteraad van Meeuwen-Gruitrode de verkoop van het perceel industriegrond goed, gelegen in de Industriezone Klein Heide, zoals afgebeeld als lot 6 op het meetplan van 19 oktober 1994, met een oppervlakte van 30a24ca. Het perceel werd verkocht aan de heer Danny Weytjens. De verkoopakte werd verleden voor notaris Marc Van Nerum te Meeuwen-Gruitrode op 1 maart 1995.

Op 8 mei 2023 keurde het college van burgemeester en schepenen de machtiging tot vervreemding aan de consoorten Weytjens, voor de verkoop van een industriegebouw op en met grond, gelegen Biesbosstraat 2, aan A-BUILDING en machtiging tot verhuur door A-BUILDING aan A-STEEL, goed. De verkoopakte werd verleden voor notaris Hilde Engels te Bocholt op 20 juli 2023.

Bij brief van 26 juli 2024 vraagt notaris Bart Van Der Meersch een machtiging tot vervreemding aan voor het pand Biesbosstraat 2.

Dit besluit keurt de machtiging tot vervreemding goed.

01.07 Goedkeuring van de afvoering van ambtswege

Toelichting

De betrokkene was tijdens de controles niet meer aan te treffen op dit adres. Zij keerde terug naar haar thuisland Azerbeidzjan maar heeft nagelaten om zich uit te laten schrijven. Het is niet geweten op welk adres in het buitenland de betrokkene nu verblijft.

01.08 Goedkeuring van de afvoering van ambtswege uit de bevolkingsregisters

Toelichting

De betrokkene kon niet meer worden aangetroffen tijdens de woonstcontroles en heeft de woonplaats verlaten. De betrokkene is niet meer te bereiken en haar huidige verblijfplaats is niet gekend.

01.09 Goedkeuring van de lijst met bestelaanvragen van 22 augustus tot en met 12 september 2024 overeenkomstig het financieel management als onderdeel van het organisatiebeheersysteem

Toelichting

De bestelaanvragen werden door de verschillende verantwoordelijken binnen de gemeente Oudsbergen opgesteld en dit allemaal overeenkomstig het proces van financieel management. Zij werden door de clustercoördinatoren goedgekeurd en in de boekhouding ingeboekt.

Overeenkomstig het gemeenteraadsbesluit van 29 juni 2020 aangaande de afspraken, processen en procedures met betrekking tot financieel management als onderdeel van het organisatiebeheersing-systeem, wordt aan het college van burgemeester en schepenen gevraagd om de lijst van bestelaanvragen van 22 augustus tot en met 12 september 2024 overeenkomstig goed te keuren. Het gaat hierbij enerzijds om bestelaanvragen waarvan het facturatiebedrag hoger is dan € 8.500,00 exclusief BTW in geval het exploitatie-uitgaven betreft, anderzijds om investeringsuitgaven. Na goedkeuring door het college van burgemeester en schepenen zal de dienst financiën de bestelaanvragen omzetten naar definitieve bestelbonnen. De bestelaanvragers zullen daarna overgaan tot de bestellingen.

01.10 Goedkeuring van de lijst met inkomende facturen van 22 augustus tot en met 12 september 2024 overeenkomstig het financieel management als onderdeel van het organisatiebeheerssysteem

Toelichting

De inkomende facturen werden door de verschillende verantwoordelijken binnen de gemeente Oudsbergen gecontroleerd op ontvangst en levering van de goederen, op de uitvoering van de diensten en dit allemaal overeenkomstig de opgestelde bestelbonnen en afspraken. Zij werden door deze verantwoordelijken goedgekeurd en werden in de boekhouding ingeboekt.

Overeenkomstig het gemeenteraadsbesluit van 29 juni 2020 aangaande de afspraken, processen en procedures met betrekking tot financieel management als onderdeel van het organisatiebeheersing-systeem, wordt aan het college van burgemeester en schepenen gevraagd om de lijst van inkomende facturen van 22 augustus tot en met 12 september 2024 overeenkomstig goed te keuren. Het gaat hierbij enerzijds om inkomende facturen waarvan het facturatiedrag hoger is dan € 8.500,00 exclusief BTW in geval het exploitatie-uitgaven betreft, anderzijds om investeringsuitgaven. Na goedkeuring door het college van burgemeester en schepenen zal dienst financiën overgaan tot een definitieve vaststelling en worden de facturen ter betaling aangeboden aan de bankinstelling.

01.11 Goedkeuring van een tijdelijke aanvullende politieverordening betreffende de verkeersregeling tijdens de 'oktoberkermis-2024' in Meeuwen

Toelichting

Ten behoeve van de veiligheid van de foorreizigers en bezoekers van de 'oktoberkermis' te Meeuwen van 13 tot en met 17 oktober 2023 is het aangewezen om beperkende maatregelen op te leggen aan het verkeer, namelijk een verbod voor alle verkeer binnen de afgebakende kermiszone in voornoemde periode.

01.12 Goedkeuring van het plan van aanpak 2024 voor het behalen van het bindend sociaal objectief

Toelichting

Elke gemeente in Vlaanderen kreeg in het Grond-en Pandendecreet uit 2009 een Bindend Sociaal Objectief opgelegd. Dit is een taakstelling om tegen 2025 een contingent sociale huurwoningen te bouwen. Voor Oudsbergen bedraagt dit contingent 179 sociale huurwoningen. Het gaat hierbij om woningen van het sociaal verhuurkantoor en de sociale huisvestingsmaatschappijen.

Om de twee jaar maakt Wonen in Vlaanderen een voorgangstoets op. Dit gebeurde

in het voorjaar van 2024 opnieuw. Ze bekijkt dan hoeveel sociale huurwoningen er zijn gerealiseerd sinds de nulmeting van het sociaal woonaanbod in 2008. Gemeenten wier groei onvoldoende hoog is (ze volgen de gemiddelde groeivoet niet), worden in categorie 2 onderverdeeld. Deze gemeenten worden gevraagd om een plan van aanpak op te maken. Hierin kunnen ze motiveren hoe ze het Bindend Sociaal Objectief denken te halen.

Begin juli 2024 ontving Oudsbergen haar monitoringscijfers en werd het ingedeeld in categorie 2. De gemeente Oudsbergen levert aanzienlijke inspanningen om het BSO te behalen. Het groeipad ligt op 91,13% voor het gerealiseerd aanbod. De gemeente zit hier bijna aan met 89,94%. Er moeten nog 18 woningen gerealiseerd worden. In het plan van aanpak wordt gemotiveerd hoe deze 18 sociale huurwoningen gerealiseerd zullen worden. Het plan schuift 2 acties naar voren:

- Project Speltstraat (Opglabbeek): dit project omvat 10 sociale huurwoningen en 4 sociale huurappartementen. Deze 14 woningen worden via Design&Build gerealiseerd. Er is momenteel een omgevingsvergunning lopende. De omgevingsvergunning werd op 19 augustus 2024 goedgekeurd, de beroepsprocedure loopt nog tot 27 september 2024. Voor de omgevingsaanleg dient nog een aparte procedure te worden opgestart (dit kan later). Wonen in Limburg (WiL) voorziet de geschatte startdatum voor de bouw in 2024.
- Project 't Hoge Hof (Meeuwen): dit project omvat 65 koopwoningen en 20 sociale huurappartementen. De verkaveling (met wegenisaanleg) is goedgekeurd door de deputatie op 2 mei 2024. De woonmaatschappij Wonen in Limburg (WiL) heeft de nodige verwervingen uitgevoerd. WiL is ondertussen ook gestart met een procedure modulaire Bouw voor de woningen. Dit houdt in dat er een minicompetitie wordt gevoerd binnen het raamcontract van Wonen in Vlaanderen rond modulaire bouwprojecten. De wegenis wordt in een apart bestek op de markt gebracht. Tot half oktober kunnen er voorstellen worden ingediend door de 3 geselecteerde teams. Eind 2024 wordt beslist wie zal instaan voor het ontwerp en de bouw van de woningen. Voor het bouwverlof 2025 wordt de omgevingsvergunning ingediend en behandeld. De bouw is voorzien voor de tweede helft van 2025 / eerste helft 2026. Verkoop en verhuur zijn voorzien voor 2026, indien er geen vertragende elementen optreden.
- Project WUG Arkstraat: kan voorlopig niet ontwikkeld worden omwille van decreet woonreservegebieden.
Met het project Speltstraat en 't Hoge Hof zal de gemeente Oudsbergen 34 sociale huurwoningen realiseren. Deze initiatieven moeten ervoor zorgen dat de gemeente Oudsbergen het Bindend Sociaal Objectief tijdig kan realiseren. Hiermee realiseert ze een surplus van 16 woningen bovenop het BSO.

01.13 Goedkeuring van opnames in het leegstandsregister, het toekennen van vrijstellingen inzake de heffing van het leegstandsregister en het behandelen van bezwaarschriften

Toelichting

Het college van burgemeester en schepenen besluit om een aantal panden al dan niet op te nemen in het leegstandsregister.

De aanleiding hiervoor is dat IGS Lokaal Woonbeleid GAOZ op 20 juni 2024 een aantal adressen heeft aangeschreven wegens vermoeden van leegstand.

Na evaluatie van de reacties en bezwaarschriften besluit het college om enkele panden niet op te nemen in het leegstandsregister omdat ze niet leegstaan of omdat de eigenaarsgegevens niet kloppen. Daarnaast besluit het college om een aantal panden wel op te nemen in het leegstandsregister, maar de eigenaars een vrijstelling toe te kennen omdat ze recent zijn aangekocht of omdat er een renovatienota is ingediend. Tot slot besluit het college om de overige panden op te nemen in het leegstandsregister zonder vrijstelling omdat er geen geldig bezwaarschrift of aanvraag tot vrijstelling is ontvangen.

Met deze beslissing streeft het gemeentebestuur een kwalitatief woonpatrimonium na. Door leegstaande panden te registreren en te belasten, willen we eigenaars stimuleren om hun panden opnieuw in gebruik te nemen of te renoveren.

01.14 [Goedkeuring van de opname in het vergunningenregister van een vakantieverblijf en weigering van de vraag tot opname in het vergunningenregister van een houtopslag en kiezelverharding - GEB/2024/00002 - xxx – Bijvaerdeweg xxx](#)

Toelichting

Op basis van een schattingsfiche van het kadaster, kadastrale info over het perceel, een historische kadastrale schets, een luchtfoto uit 1977, een oude foto en plannen/foto's van de bestaande toestand blijkt dat het vakantieverblijf voor de inwerkingtreding van het gewestplan werd gebouwd. Bijgevolg kan dit in het vergunningenregister opgenomen worden.

Voor de houtopslag en de kiezelverharding werden er geen bewijsmiddelen bijgebracht, zodat de vraag tot opname in het vergunningenregister wordt geweigerd.

01.15 [Goedkeuring van het advies aan de deputatie in de beroepsprocedure van de omgevingsvergunning VERK/2023/00216 - Frank Goyens - Brogelerweg/Weg naar Ellikom zn](#)

Toelichting

De aanvraag tot omgevingsvergunning voor het verkavelen van percelen grond in 1 lot projectgrond + ontbossing, 1 lot wegnis en de bijhorende nutsvoorzieningen, 1 lot voor parking, 2 loten met groenbeplanting en een lot voor het plaatsen van een

elektriciteitscabine werd in eerste aanleg op 17/06/2024 geweigerd.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein, gelegen Weg naar Ellikom 243, kadastraal bekend: afdeling 3 sectie B nrs. 72D2, 72K2, 74H, 78H en 78L.

Het betreft een aanvraag tot het verkavelen van percelen grond in 1 lot projectgrond + ontbossing, 1 lot wegenis en de bijhorende nutsvoorzieningen, 1 lot voor parking, 2 loten met groenbeplanting en een lot voor het plaatsen van een elektriciteitscabine.

De aanvraag omvat: het verkavelen van gronden (nieuwe verkaveling)

Tegen deze beslissing werd op 11/07/2024 een beroep ingediend bij de deputatie door landmeter Rutten Leo, namens Goyens Frank. Het beroepschrift werd volledig en ontvankelijk verklaard.

De deputatie vraagt het advies van de gemeente inzake dit beroep.

Het ingediende beroepschrift kan niet bijgetreden worden.

Er wordt geen argumentatie toegevoegd waaruit blijkt dat de bezorgdheden van de bezwaarindieners kunnen worden weggenomen of waaruit blijkt dat het project beter inpasbaar wordt in zijn omgeving.

Er is inderdaad een BPA waaraan grotendeels voldaan wordt. Daarnaast dient er ook gekeken te worden of het project past in de ruimere omgeving en wordt er ook een openbaar onderzoek georganiseerd om na te gaan of er vanuit de buurtbewoners opmerkingen/bezorgdheden zijn.

Er werden tijdens het tweede openbaar onderzoek 7 bezwaarschriften ingediend waarin een aantal gegronde bezorgdheden worden omschreven.

Het ingediende beroepschrift brengt geen nieuwe elementen bij om tegemoet te komen aan de bezwaarschriften. In het beroepschriften worden technische argumenten aangehaald die reeds in het dossier aanwezig waren, maar die onvoldoende gebleken zijn om het huidige voorstel te kunnen vergunnen.

De beslissing in eerste aanleg blijft behouden.

De aanvraag resulteert op dit moment niet in een nuttige en verantwoorde invulling/voltooiing van de resterende (nog onbebouwd) projectzone ter plekke. De voorziene ontwikkeling past bijgevolg niet binnen de bestaande en te voorziene ruimtelijke aanleg. Er wordt afbreuk gedaan aan het normaal gebruik van de ruimte in deze omgeving.

De aanvraag is op dit moment niet verenigbaar met de goede ruimtelijke ordening en met de in de omgeving bestaande toestand.

Er wordt voorgesteld om een aangepast voorstel in te dienen dat voorgelegd wordt aan de gecoro en aan de buurt zodat er voldoende draagvlak bekomen wordt alvorens het project opnieuw in te dienen.

Het college geeft een ongunstig advies betreffende het ingestelde beroep. Het

ingediende beroepschrift wordt niet bijgetreden. De beslissing in eerste aanleg blijft behouden.

01.16 Goedkeuring van het advies aan de Vlaamse overheid inzake de aanvraag tot omgevingsvergunning OV/2024/00188 - Telenet Group - Heyweg 8

Toelichting

De aanvraag tot omgevingsvergunning voor het plaatsen van een nieuw telecommunicatiestation (vakwerkmast met zendapparatuur voor mobiele telecommunicatie en bijhorende technische kasten) werd bij de Vlaamse overheid ingediend op 19 juli 2024.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein, gelegen Heyweg 8 , kadastraal bekend: afdeling 5 sectie A nr. 528Y.

Het betreft een aanvraag tot het plaatsen van een nieuw telecommunicatiestation (vakwerkmast met zendapparatuur voor mobiele telecommunicatie en bijhorende technische kasten).

De aanvraag omvat: stedenbouwkundige handelingen.

De Vlaamse overheid vraagt het advies van de gemeente inzake deze aanvraag.

Er kan niet akkoord gegaan worden met de gevraagde afwijking ifv algemeen belang met een ruimtelijk beperkte impact.

Het gaat hier om een landbouwbedrijf dat aan 3 zijden omgeven is door woningen. Enkel ten zuiden/zuidoosten bevinden zich landbouwgronden en bosfragmenten.

Het aangevraagde is functioneel niet inpasbaar gelet op de ligging in het agrarisch gebied omgeven door verschillende woonstraten. Een vakwerk mast met een hoogte van 39m kan niet gezien worden als een goede aanvulling aan het wonen. De vergunde hoogte van de stalling ter hoogte van de vakwerkmast bedraagt 7,70m (nokhoogte) en 3,45m kroonlijsthoogte. Op dit landbouwbedrijf zijn de hoogtes van de bebouwing beperkt zodat een vakwerkmast met een hoogte van 39m niet als ruimtelijk beperkt kan aanzien worden.

Het landbouwbedrijf is op dit moment volledig gebufferd met een groenbeplanting onder de vorm van bomen en struiken. De vakwerkmast wordt buiten deze beplanting geplaatst volledig in het zicht van de aanpalende bebouwde percelen. In deze omgeving waar de bebouwing qua hoogte beperkt is en waar verschillende woningen voorkomen, is een vakwerkmast met een hoogte van 39m een visueel hinderlijk element en kan de aanvraag niet gezien worden als een aanvraag met een ruimtelijk beperkte impact.

Telecominstallaties maken inderdaad inmiddels deel uit van het landschap en zijn omgeving en zijn onontbeerlijk om overal een goeie bedekking en capaciteit te

kunnen garanderen. Deze vakwerkpyloon wordt echter geplaatst op een locatie waar de visuele impact op de bebouwde woonomgeving toeneemt ten opzichte van de huidige situatie. Dit kan niet aanvaard worden.

Duurzaam omspringen met de beschikbare ruimte impliceert dat er bij ruimtelijke ingrepen gestreefd moet worden naar oplossingen die de additionele visuele druk of impact op een gebied of locatie zoveel mogelijk minimaliseren. Het plaatsen van een vakwerkmast op een perceel dat aan 3 zijden omgeven is door woonstraten geeft een bijkomende visuele druk op het betreffende woongebied en kan niet aanvaard worden.

Er wordt voorgesteld om te zoeken naar een alternatieve locatie in de nabije omgeving waar hogere gebouwen of andere bruikbare structuren zoals bosfragmenten aanwezig zijn (vb. Kerkhofstraat 116 waar achteraan een bosfragment aanwezig is).

De voorziene ontwikkeling past bijgevolg niet binnen de bestaande en te voorziene ruimtelijke aanleg. Er wordt afbreuk gedaan aan het normaal gebruik van de ruimte in deze omgeving.

Door de vorm en afmetingen van het perceel en door het samengaan met de omliggende percelen en bebouwing is het voorgestelde niet aanvaardbaar.

Het college geeft een ongunstig advies betreffende voorliggende aanvraag.

01.17 [Goedkeuring van omgevingsvergunning OV/2024/00136 - BK PROJECTS INVESTMENT BV - Weg naar Gruitrode 25C en 25D](#)

Toelichting

De aanvraag heeft betrekking op een terrein, gelegen Weg naar Gruitrode 25C en 25D, kadastraal bekend: afdeling 7 sectie B nr. 393M.

Het betreft een aanvraag tot het bouwen van 2 woningen in halfopen bebouwing en het kappen van bomen.

De aanvraag omvat: stedenbouwkundige handelingen.

De aanvraag ingediend door BK PROJECTS INVESTMENT BV gevestigd te Erpekammerweg 60 te 3990 Peer, wordt voorwaardelijk vergund.

Volgende voorwaarden worden opgelegd:

- De loofboom linksachter op het perceel moet behouden blijven en mag niet gekapt worden.
- De opmerkingen en voorwaarden opgenomen in het voorwaardelijk gunstig advies van het agentschap wegen en verkeer, uitgebracht op 19/08/2024, moeten gevolgd worden.
- De opmerkingen en voorwaarden opgenomen in het voorwaardelijk gunstig

advies van de provincie Limburg – water en domeinen, uitgebracht op 03/09/2024, moeten gevolgd worden:

Er mag gebouwd worden omdat de berging die verloren gaat, beperkt blijft en er dus geen bijkomende schade veroorzaakt wordt aan derden of aan het watersysteem voor zover voldaan wordt aan de onderstaande constructievoorwaarden:

- Het vloerpeil moet minstens 10 cm boven het kritisch overstromingspeil gelegen zijn (i.e. 30 cm boven de as van de weg).
- Geen openingen in de constructie (in buitenmuren en bodem) mogen voorzien worden onder het kritisch overstromingspeil plus 10 cm.
- Kelders en ondergrondse garages moeten waterdicht worden uitgevoerd.
- Niet-waterdichte doorvoer van nutsleidingen en andere leidingen onder het kritisch overstromingspeil is verboden.
- Inspectieputten op rioleringen, ontluchtingssystemen moeten waterdicht afgeschermd worden of opgesteld worden boven het kritisch overstromingspeil.
- Ondergrondse tanks moeten verankerd worden tegen opwaartse druk, bijvoorbeeld d.m.v. een betonnen voetplaat of dekplaat.
- Elektrische installaties die niet waterdicht afgeschermd zijn, moeten 10 cm boven het kritisch overstromingspeil opgesteld worden.
- Aansluitingen op de riolering moeten afgeschermd worden met een terugslagklep en eventueel met een eigen pompinstallatie.
- Kruipkelders onder het kritisch peil moeten overstroombaar blijven.
- Ophoging van het perceel moet beperkt blijven tot het gebouw zelf met een randzone van 3 m rond het gebouw die in helling aansluit bij het niet-opgehoogde gedeelte. Ophoging van een inrit van maximaal 3 m breed is toegestaan. De ophoging mag er niet toe leiden dat water wordt afgevoerd naar lager gelegen aanpalende percelen.
- Alleen waterdoorlatende verhardingen zijn toegelaten. Er kan hierop enkel uitzondering gemaakt worden indien om technische redenen geen waterdoorlatende verharding mogelijk is.
 - Eventuele verhardingen op het openbaar domein zijn enkel mogelijk ter hoogte van het verlengde van de vergunde inrit en dienen uitgevoerd te worden in waterdoorlatende/waterpasserende en opbrekbare materialen. Monolietverhardingen (zoals asfalt, printbeton...) zijn niet toegelaten. De rest van het openbaar domein dient voorzien te worden van gras of levend groen.
 - De locatie van de toegangen, ramen en deuropeningen is steeds ondergeschikt aan de bestaande weginfrastructuur (incl. straatmeubilair, verhoogde inrichtingen, bushaltes, grachten, openbare verlichting, kasten nutsmaatschappijen, ...) en aan de bestaande bomen op openbaar domein.
 - Indien er bemaling nodig blijkt te zijn, dienen aan alle onderrichtingen en wetgevingen voldaan te worden.
 - Mogelijke kosten voor netuitbreidingen van nutsleidingen in functie van aanvragen voor aftakkingen zijn steeds ten laste van de aanvrager van de vergunning. Het is aan de aanvrager van de vergunning om mogelijke netuitbreidingen en de daaraan verbonden kosten na te vragen bij de desbetreffende nutsmaatschappijen.

01.18 Goedkeuring van omgevingsvergunning OV/2024/00176 - Jarne Goossens - Molenweg 25

Toelichting

De aanvraag ingediend door de heer Jarne Goossens wonende te Stegerweg 6 te 3660 Oudsbergen, wordt voorwaardelijk vergund.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein, gelegen te Molenweg 25 te 3660 Oudsbergen, kadastraal bekend: Afdeling 6 sectie A nr. 985L.

Het betreft een aanvraag tot het bouwen van een woning.

De aanvraag omvat stedenbouwkundige handelingen.

Volgende voorwaarden worden opgelegd:

- Alle grondverzet dient op eigen terrein opgevangen te worden.
- Ter hoogte van de perceelsgrenzen moet aangesloten worden op het niveau van de aanpalende percelen, zoals ook weergegeven op de terreinprofielen horende bij de aanvraag.
- Het plat dak mag niet als terras gebruikt worden.
- De bouwheer dient tijdens de bouwwerken de voorliggende wegnis zuiver te houden. Indien dit niet gebeurt, zal het opruimen door de gemeentediensten uitgevoerd worden en dit op kosten van de bouwheer. Tevens mogen geen werkmaterialen gestort worden in de slokkers van het openbaar rioleringsnet.
- Eventuele verhardingen op het openbaar domein zijn enkel mogelijk ter hoogte van het verlengde van de vergunde inrit en dienen uitgevoerd te worden in waterdoorlatende/waterpasserende en opbrekbare materialen. Monolietverhardingen (zoals asfalt, printbeton...) zijn niet toegelaten. De rest van het openbaar domein dient voorzien te worden van gras of levend groen.
- De locatie van de toegangen, ramen en deuropeningen is steeds ondergeschikt aan de bestaande weginfrastructuur (inclusief straatmeubilair, verhoogde inrichtingen, bushaltes, grachten, openbare verlichting, kasten nutsmaatschappijen...) en aan de bestaande bomen op het openbaar domein.
- Indien er bemaling nodig blijkt te zijn, dienen aan alle onderrichtingen en wetgevingen voldaan te worden.
- Het is verboden om in de kelder afval- en of regenwater rechtstreeks af te voeren naar de riolering, zonder pompinstallatie.

01.19 Goedkeuring van omgevingsvergunning OV/2024/00093 - PK Immo CommV - Industrieweg-Noord 1189

Toelichting

De aanvraag ingediend door PK Immo CommV gevestigd te Zangstraat 42 te 3830 Wellen, wordt voorwaardelijk vergund.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein, gelegen te Industrieweg-Noord 1189 te 3660 Oudsbergen, kadastraal bekend: Afdeling 7 sectie B nr. 908F5.

Het betreft een aanvraag tot het regulariseren en verbouwen van een bedrijfsgebouw.

De aanvraag omvat stedenbouwkundige handelingen en de exploitatie van een of meerdere ingedeelde inrichtingen of activiteiten; rubriek 15.1.1° 8 parkeerplaatsen voor vrachtwagens en aanhangwagens (Nieuw).

Volgende voorwaarden worden opgelegd:

- De opmerkingen en voorwaarden opgenomen in het voorwaardelijk gunstig advies van de brandweer, brandweerzone Oost-Limburg, met referentie 001222.24.003 afgeleverd op 30 juli 2024, moeten gevolgd worden.
- De opmerkingen en voorwaarden opgenomen in het voorwaardelijk gunstig advies van het Agentschap voor Natuur en Bos, met kenmerk 24-210928 afgeleverd op 12 augustus 2024, moeten gevolgd worden.
- De kapwerken dienen uitgevoerd te worden buiten de broedperiode (broedperiode = april tot einde juni).
- Het aangepaste en goedgekeurde boscompensatievoorstel met inbegrip van haar voorwaarde(n) op het gebied van compenserende maatregelen dient integraal deel uit te maken van de omgevingsvergunning.
- De omgevingsvergunning 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: 24-210928.
- De te ontbossen oppervlakte bedraagt 129m². Deze oppervlakte valt niet meer onder het toepassingsgebied van het Bosdecreet.
- De ontbossing kan enkel worden uitgevoerd conform het plan toegevoegd als bijlage.
- De bosbehoudsbijdrage bedraagt € 0 omwille van natuurlijk gegroeid bos jonger dan 22 jaar.
- De bouwheer dient tijdens de bouwwerken de voorliggende wegenis zuiver te houden. Indien dit niet gebeurt, zal het opruimen door de gemeentediensten uitgevoerd worden en dit op kosten van de bouwheer. Tevens mogen geen werkmaterialen gestort worden in de slokkers van het openbaar rioleringsnet.
- Eventuele verhardingen op het openbaar domein zijn enkel mogelijk ter hoogte van het verlengde van de vergunde inrit en dienen uitgevoerd te worden in waterdoorlatende/waterpasserende en opbrekbare materialen. Monolietverhardingen (zoals asfalt, printbeton...) zijn niet toegelaten. De rest van het openbaar domein dient voorzien te worden van gras of levend groen.
- De locatie van de inritten is steeds ondergeschikt aan de bestaande weginfrastructuur (incl. straatmeubilair, verhoogde inrichtingen, bushaltes, grachten, openbare verlichting, kasten nutsmaatschappijen, ...) en aan de bestaande bomen op openbaar domein.
- Bij het einde van de werkzaamheden en voor de ingebruikname van het complex dient de bevoegde brandweerdienst te worden uitgenodigd voor een controlebezoek. Enkel na deze eindcontrole en de aflevering van een definitief gunstig eindcontroleverslag mag het complex in gebruik worden genomen.
- De te voorziene waterdoorlatende klinkers, dienen gelegd te worden in een

bed van granulaatmengsel (split) en de doorlatendheidscoëfficiënt dient minimaal gelijk te zijn aan $5,4 \times 10^{-5}$ m/s. U dient hiervoor het bewijs te leveren door enerzijds een technische fiche van de gebruikte klinkers (te leveren door de producent) als door een door de aannemer op te maken attest dat bevestigt dat de klinkers werden gelegd op een granulaatmengsel.

- De algemene en sectorale milieuvorwaarden van titel II van het VLAREM zijn van toepassing. De algemene en sectorale milieuvorwaarden staan in 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 Milieunavigators, via de link: <https://navigator.emis.vito.be/>.

01.20 Goedkeuring van omgevingsvergunning OV/2024/00140 - BK PROJECTS INVESTMENT BV - Weg naar Gruitrode 25A en 25B

Toelichting

De aanvraag heeft betrekking op een terrein, gelegen Weg naar Gruitrode 25A en 25B, kadastraal bekend: afdeling 7 sectie B nrs. 393M, 395K en 395L.

Het betreft een aanvraag tot het bouwen van 2 woningen in halfopen bebouwing en het kappen van bomen.

De aanvraag omvat: stedenbouwkundige handelingen.

De aanvraag ingediend door BK PROJECTS INVESTMENT BV gevestigd te Erpekommerweg 60 te 3990 Peer, wordt voorwaardelijk vergund.

Volgende voorwaarden worden opgelegd:

- De 3 loofbomen achteraan op het perceel moeten behouden blijven en mogen niet gekapt worden.
- De opmerkingen en voorwaarden opgenomen in het voorwaardelijk gunstig advies van het agentschap wegen en verkeer, uitgebracht op 19/08/2024, moeten gevolgd worden.
- De opmerkingen en voorwaarden opgenomen in het voorwaardelijk gunstig advies van de provincie Limburg – water en domeinen, uitgebracht op 03/09/2024, moeten gevolgd worden:

Er mag gebouwd worden omdat de berging die verloren gaat, beperkt blijft en er dus geen bijkomende schade veroorzaakt wordt aan derden of aan het watersysteem voor zover voldaan wordt aan de onderstaande constructievoorwaarden:

- Het vloerpeil moet minstens 10 cm boven het kritisch overstromingspeil gelegen zijn (i.e. 30 cm boven de as van de weg).
- Geen openingen in de constructie (in buitenmuren en bodem) mogen voorzien worden onder het kritisch overstromingspeil plus 10 cm.
- Kelders en ondergrondse garages moeten waterdicht worden uitgevoerd.
- Niet-waterdichte doorvoer van nutsleidingen en andere leidingen onder het kritisch overstromingspeil is verboden.

- Inspectieputten op rioleringen, ontluchtingssystemen moeten waterdicht afgeschermd worden of opgesteld worden boven het kritisch overstromingspeil.
- Ondergrondse tanks moeten verankerd worden tegen opwaartse druk, bijvoorbeeld d.m.v. een betonnen voetplaat of dekplaat.
- Elektrische installaties die niet waterdicht afgeschermd zijn, moeten 10 cm boven het kritisch overstromingspeil opgesteld worden.
- Aansluitingen op de riolering moeten afgeschermd worden met een terugslagklep en eventueel met een eigen pompinstallatie.
- Kruipkelders onder het kritisch peil moeten overstroombaar blijven.
- Ophoging van het perceel moet beperkt blijven tot het gebouw zelf met een randzone van 3 m rond het gebouw die in helling aansluit bij het niet-opgehoogde gedeelte. Ophoging van een inrit van maximaal 3 m breed is toegestaan. De ophoging mag er niet toe leiden dat water wordt afgevoerd naar lager gelegen aanpalende percelen.
- Alleen waterdoorlatende verhardingen zijn toegelaten. Er kan hierop enkel uitzondering gemaakt worden indien om technische redenen geen waterdoorlatende verharding mogelijk is.
 - Eventuele verhardingen op het openbaar domein zijn enkel mogelijk ter hoogte van het verlengde van de vergunde inrit en dienen uitgevoerd te worden in waterdoorlatende/waterpasserende en opbrekbare materialen. Monolietverhardingen (zoals asfalt, printbeton...) zijn niet toegelaten. De rest van het openbaar domein dient voorzien te worden van gras of levend groen.
 - De locatie van de toegangen, ramen en deuropeningen is steeds ondergeschikt aan de bestaande weginfrastructuur (incl. straatmeubilair, verhoogde inrichtingen, bushaltes, grachten, openbare verlichting, kasten nutsmaatschappijen, ...) en aan de bestaande bomen op openbaar domein.
 - Indien er bemaling nodig blijkt te zijn, dienen aan alle onderrichtingen en wetgevingen voldaan te worden.
 - Mogelijke kosten voor netuitbreidingen van nutsleidingen in functie van aanvragen voor aftakkingen zijn steeds ten laste van de aanvrager van de vergunning. Het is aan de aanvrager van de vergunning om mogelijke netuitbreidingen en de daaraan verbonden kosten na te vragen bij de desbetreffende nutsmaatschappijen.