

Besluitenlijst van het college van burgemeester en schepenen

Datum: 23 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 16 september 2024 wordt nagezien en goedgekeurd

01.02 Goedkeuring van de deelname aan de raamovereenkomst CREAT 'Beheer en/of onderhoud technische installaties: HVAC, elektriciteit en sanitair (en evt. zwembadwaterbehandeling) - september 2021'

Toelichting

De gemeente Oudsbergen besluit om deel te nemen aan de raamovereenkomst 'Beheer en/of onderhoud technische installaties: HVAC, elektriciteit en sanitair (en evt. zwembadwaterbehandeling) - september 2021' van de aankoopcentrale CREAT.

We nemen deze beslissing omdat de gemeentelijke gebouwen over HVAC-installaties beschikken die regelmatig onderhoud nodig hebben om hun levensduur te verlengen en om gevaarlijke toestanden, storingen en defecten te voorkomen.

Deze raamovereenkomst heeft een looptijd van 15 september 2021 tot 14 september 2025. Gedurende deze periode kan de gemeente opdrachten plaatsen bij de volgende dienstverleners: TM Vinci-Lotec, Equans (voorheen Engie-Cofely Services) en TPF Utilities nv. Voor elke concrete opdracht wordt een minicompetitie georganiseerd tussen deze dienstverleners.

Het preventief onderhoudscontract omvat het klassieke periodieke onderhoud met preventief karakter, evenals permanente bereikbaarheid van de dienstverlener voor snelle interventies om de bedrijfscontinuïteit te verzekeren. Verdere acties worden betaald volgens de opgegeven regietarieven of worden het voorwerp van een door de dienstverlener opgemaakte offerte.

01.03 Goedkeuring van de toelageaanvraag handlichtingskosten Weg naar Oplitter - inname 11

Toelichting

De gemeente wenst de verkeersveiligheid van de Weg naar Opitter te verbeteren voor de zwakke weggebruiker. Er worden fietspaden voorzien maar om de werken te kunnen uitvoeren zijn er grondinnames nodig.

In zitting van 26 september 2022 werd een eerste deel van de koopovereenkomsten goedgekeurd door de gemeenteraad. Er was echter een verschil vast te stellen in de overeenkomsten. Sommige eigenaars hadden aan de onderhandelaar gevraagd om de passage in de overeenkomst betreffende de handlichtingskosten aan te passen. Hierbij werden de kosten ten laste van de koper (gemeente) gelegd. In andere overeenkomsten bleef de bepaling staan waarbij de kosten ten laste van de verkoper waren.

Om het verschil weg te werken besliste de gemeenteraad in zitting van 27 februari 2023 een toelagereglement goed te keuren waarin opgenomen werd dat eigenaars die de handlichtingskosten hebben betaald, een aanvraag kunnen indienen waarna de gemeente de kosten zal betalen.

Dit besluit keurt het verlenen van de toelage aan de eigenaar van inname 11 goed.

01.04 Goedkeuring van de opmaak van een inventaris van restpercelen en het opstellen van een plan voor de eventuele verkoop ervan

Toelichting

Het college van burgemeester en schepenen krijgt regelmatig vragen van inwoners om verschillende restpercelen die in de gemeente aanwezig zijn te verkopen.

Om een duidelijk overzicht te krijgen van deze percelen en een weloverwogen beslissing te kunnen nemen over de toekomstige verkoop ervan, is het noodzakelijk om eerst een inventaris op te maken en een plan op te stellen.

Door het opmaken van een inventaris van de restpercelen krijgt het college een duidelijk beeld van de beschikbare gronden en hun kenmerken. Dit overzicht is essentieel om een weloverwogen beslissing te kunnen nemen over de toekomstige bestemming en eventuele verkoop van deze percelen. Het opstellen van een plan of beleid zorgt ervoor dat de verkoop op een gestructureerde en transparante manier kan verlopen, rekening houdend met de belangen van de gemeente en haar inwoners.

01.05 Goedkeuring van de vaststelling en uitvoerbaarverklaring van de gemeentelijke belastingrollen - dienstjaar 2024 - reclaimedrukwerk - tweede kwartaal

Toelichting

De gemeenteraad van Oudsbergen heeft op 29 januari 2019 een belasting huis-aan-huis verspreiding van reclamedrukwerk goedgekeurd. Voor het tweede kwartaal 2024 wordt deze gemeentebelasting vastgesteld en uitvoerbaar verklaard voor de totale som van € 38 550,00.

01.06 Goedkeuring van (tijdelijke) aanpassingen aan de openbare verlichting door Fluvius

Toelichting

Omwille van tijdelijke evenementen en andere omstandigheden moeten er soms (tijdelijke) aanpassingen gebeuren aan het openbare verlichtingsnet door Fluvius. Als we dit door Fluvius willen laten doen vragen zij altijd een goedgekeurd besluit van het college van burgemeester en schepenen. Bij deze een overzicht van de werken die zij zouden moeten uitvoeren.

01.07 Goedkeuring van verrekening 7 van de opdracht 'Aanleg fietspaden en riolering langs gewestweg N73, deel Peer - Meeuwen-Gruitrode - Bocholt in het kader van module 13 : aanstellen ontwerper'

Toelichting

Goedkeuring wordt verleend aan verrekening 7 (heraanbesteding en aanpassing plannen) van de opdracht "Aanleg fietspaden en riolering langs gewestweg N73, deel Peer - Meeuwen-Gruitrode - Bocholt in het kader van module 13: aanstellen ontwerper" voor het totaal bedrag in meer van € 21.903,94 (incl. 21% btw)

01.08 Goedkeuring van de kennisname van de minnelijke schikking – SO/2020/013

Toelichting

Het college neemt kennis van de minnelijke schikking aangaande het dossier stedenbouwkundig misdrijf SO/2020/013.

Het college neemt ook kennis van de strikte opvolging van de opgelegde herstelmaatregel.

01.09 Goedkeuring van de lijst met inkomende facturen van 12 september tot en met 18 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 12 september tot en met 18 september 2024 overeenkomstig goed te keuren. Het gaat hierbij enerzijds om inkomende facturen waarvan het factuurbedrag 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.

01.10 Goedkeuring van de lijst met bestelaanvragen van 12 september tot en met 18 september 2024 overeenkomstig het financieel management als onderdeel van het organisatiebeheerssysteem

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 12 september tot en met 18 september 2024 overeenkomstig goed te keuren. Het gaat hierbij enerzijds om bestelaanvragen waarvan het factuurbedrag 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.

01.11 Goedkeuring van een tijdelijke aanvullende politieverordening betreffende de verkeersregeling tijdens 'Brooddozen en Buitenpret'

Toelichting

Ten behoeve van de veiligheid van de organisatoren en deelnemers aan 'Brooddozen en Buitenpret' op 06 oktober 2024 is het van 12:30 tot 20:00 aangewezen om beperkende maatregelen op te leggen aan het verkeer, namelijk een snelheidsbeperking in de Heikantstraat (deels) en de Schoolstraat (deels), evenals een gedeeltelijk parkeerverbod op de parking ter hoogte Vocelli.

01.12 Goedkeuring van het advies aan de deputatie inzake de aanvraag tot omgevingsvergunning OV/2024/00206 - Scania cv Aktiebolag - Bedrijfsstraat 1208

Toelichting

De aanvraag tot omgevingsvergunning voor het plaatsen van een luifel met batterijcontainers en bluscontainer bij een bestaand warehousecomplex werd bij de provincie Limburg ingediend op 6 augustus 2024.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein, gelegen te Bedrijfsstraat 1208 te 3660 Oudsbergen, kadastraal bekend: Afdeling 7 sectie B nr. 913V9.

Het betreft een aanvraag tot het plaatsen van een luifel met batterijcontainers en bluscontainer bij een bestaand warehousecomplex.

De aanvraag omvat stedenbouwkundige handelingen.

Het college geeft een gunstig advies betreffende voorliggende aanvraag.

01.13 Goedkeuring van de omgevingsvergunning VERK/2024/00110 - Jef Scheelen - Gestelstraat 48

Toelichting

De aanvraag heeft betrekking op een terrein, gelegen Gestelstraat 48, kadastraal bekend: afdeling 1 sectie C nr. 1202K.

Het betreft een aanvraag tot het verkavelen van grond in één lot bestaande bebouwing en één nieuw lot voor open bebouwing.

De aanvraag omvat: het verkavelen van gronden.

De aanvraag ingediend door de heer Josef Scheelen wonende te Smeetshofweg 22 te 3990 Peer, wordt voorwaardelijk vergund.

Volgende voorwaarden worden opgelegd:

- Het advies van Fluvius afgeleverd op 10 september 2024 is in acht te nemen en te volgen.
- Het advies van Proximus afgeleverd op 8 juli 2024 is in acht te nemen en te volgen.
- Het advies van De Watergroep afgeleverd op 19 juni 2024 is in acht te nemen en te volgen.
- Het advies van Wyre afgeleverd op 27 juni 2024 is in acht te nemen en te volgen.
- De stedenbouwkundige voorschriften, door de ontwerper gevoegd bij de aanvraag dienen gevolgd te worden.

Volgende lasten worden opgelegd:

- Mogelijke kosten voor netuitbreidingen van nutsleidingen ifv 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. Er kan pas een verkoopbaarheidsattest afgeleverd worden indien alle kosten betaald zijn.

01.14 Goedkeuring van de omgevingsvergunning OV/2024/00154 - Hilkens-Weltjens - Hendrik van Merodestraat 2

Toelichting

Er wordt een omgevingsvergunning verleend voor het bouwen van een eengezinswoning met carport.

De vergunning wordt verleend met volgende voorwaarden:

- Er dient een aanplanting te gebeuren van minimaal één streekeigen en duurzame boom met een minimale stamomtrek van 14/16; zie de Limburgse Klimaatbomenlijst – www.klimaatbomeninlimburg.be. De boom dient aangeplant te worden op de locatie zoals voorzien op het inplantingsplan.
- De boom moet aangeplant worden binnen het eerstvolgende plantseizoen na voltooiing en/of ingebruikname van de stedenbouwkundige handelingen in de aanvraag en uiterlijk op 23 september 2029 (5 jaren na de vergunningsdatum).
- De vergunninghouder neemt alle nodige voorzorgsmaatregelen om de nieuwe aanplanting te laten slagen. Dit houdt een met zorg uitgevoerde aanplanting met kwalitatief degelijk plantgoed in, het gebruik van een steunpaal of wortelverankering en zo nodig het aanbrengen van een bescherming tegen wild- en/of veevraat. Bij uitval dient in het eerstvolgende plantseizoen een nieuwe inheemse boom aangeplant te worden. In ieder geval is de aanvrager er toe gehouden om op zijn perceel de nieuwe boom tot volle wasdom te brengen.
- De waterdoorlatende klinkers dienen gelegd te worden in een bed van granulaatmengsel (split) en dient de doorlatendheidscoëfficiënt minimaal gelijk te zijn aan 5,4 x 10⁻⁵ m/s. De bouwheer 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. Deze documenten dienen ter beschikking gehouden te worden voor de toezichthoudende overheid.
- Het plat dak mag niet als terras gebruikt worden.

- 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.
- Een eventuele noodwoning dient binnen de 3 maanden na ingebruikname van de nieuw te bouwen woning verwijderd te worden (in geval van een tijdelijke constructie). Als de noodwoning werd ingericht in een vergunde of van vergunning vrijgestelde permanente constructie dient de woonfunctie binnen de 3 maanden na ingebruikname van de nieuw te bouwen woning ongedaan gemaakt te worden.
- De uitzichthoek van dit hoekperceel dient vrijgehouden te worden. Elke vorm van afsluiting op de perceelgrens, aan de voorzijde en op de hoek en de aanplanting op deze plaats, mag maximaal een hoogte hebben van 1 meter.
- De kosten voor werken aan het openbaar domein, die door de gemeente moeten worden uitgevoerd ten gevolge deze bouwvergunning, vallen ten laste van de aanvrager.
- 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.

01.15 Goedkeuring van de omgevingsvergunning OV/2024/00158 - Nele De Backer - Anjerstraat 2

Toelichting

Er wordt een omgevingsvergunning verleend voor het bouwen van een vrijstaande ééngezinswoning.

De woning wordt afgeleverd met volgende voorwaarden:

- Er dient een aanplanting te gebeuren van minimaal één streekeigen en duurzame boom met een minimale stamomtrek van 16/18; zie de Limburgse Klimaatbomenlijst – www.klimaatbomeninlimburg.be. De boom dient aangeplant te worden op de locatie zoals voorzien op het inplantingsplan.
- De boom moet aangeplant worden binnen het eerstvolgende plantseizoen na voltooiing en/of ingebruikname van de stedenbouwkundige handelingen in de aanvraag en uiterlijk op 23 september 2029 (5 jaren na de vergunningsdatum).
- De vergunninghouder neemt alle nodige voorzorgsmaatregelen om de nieuwe aanplanting te laten slagen. Dit houdt een met zorg uitgevoerde aanplanting met kwalitatief degelijk plantgoed in, het gebruik van een steunpaal of wortelverankering en zo nodig het aanbrengen van een bescherming tegen wild- en/of veevraat. Bij

uitval dient in het eerstvolgende plantseizoen een nieuwe inheemse boom aangeplant te worden. In ieder geval is de aanvrager er toe gehouden om op zijn perceel de nieuwe boom tot volle wasdom te brengen.

- De bouwheer dient tijdens de bouwwerken de voorliggende wegeis 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.

- Het hemelwater afkomstig van de waterdoorlatende verhardingen dienen af te voeren op het eigen perceel in onverharde zone, en mogen niet aangesloten worden op de riolering of de infiltratievoorziening (deze laatste is hier niet voor gedimensioneerd).

- 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.

- Een eventuele noodwoning dient binnen de 3 maanden na ingebruikname van de nieuw te bouwen woning verwijderd te worden (in geval van een tijdelijke constructie). Als de noodwoning werd ingericht in een vergunde of van vergunning vrijgestelde permanente constructie dient de woonfunctie binnen de 3 maanden na ingebruikname van de nieuw te bouwen woning ongedaan gemaakt te worden.

- De kosten voor werken aan het openbaar domein, die door de gemeente moeten worden uitgevoerd ten gevolge deze bouwvergunning, vallen ten laste van de aanvrager.

- 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.

01.16 Goedkeuring van omgevingsvergunning VERK/2024/00151 - Sam Paesen - Weg naar Ellikom 148-150

Toelichting

De aanvraag heeft betrekking op een terrein, gelegen Weg naar Ellikom 148 en 150, kadastraal bekend: afdeling 1 sectie B nrs. 40D, afdeling 3 sectie A nrs. 295B, 297_, sectie B nrs. 169E6, 169D5, 169F6 en 169S5.

Het betreft een aanvraag tot het verkavelen van grond in twee loten voor halfopen bebouwing.

De aanvraag omvat: het verkavelen van gronden.

De aanvraag ingediend door de heer Sam Paesen wonende te Peerderstraat 42 te 3990 Peer, wordt voorwaardelijk vergund.

Volgende voorwaarden worden opgelegd:

- Lot 1 (1a + 1b) en lot 4 worden als 1 lot beschouwd. Dit lot dient verplicht samengevoegd te worden en kan enkel in zijn totaliteit vervreemd worden. Omwille van de bestaande bebouwing wordt dit lot uit de verkaveling gesloten.
- Lot 2A + lot 2B dient als één lot beschouwd te worden (lot 2) en dient verplicht samengevoegd te worden. Dit lot kan enkel in zijn totaliteit vervreemd worden.
- Lot 3A + lot 3B dient als één lot beschouwd te worden (lot 3) en dient verplicht samengevoegd te worden. Dit lot kan enkel in zijn totaliteit vervreemd worden.
- Het advies van Proximus afgeleverd op 9 augustus 2024 is in acht te nemen en te volgen.
- Het advies van Fluvius afgeleverd op 25 juli 2024 is in acht te nemen en te volgen.
- Het advies van De Watergroep afgeleverd op 16 juli 2024 is in acht te nemen en te volgen.
- Het advies van Wyre afgeleverd op 10 juli 2024 is in acht te nemen en te volgen.
- De stedenbouwkundige voorschriften, door de ontwerper gevoegd bij de aanvraag, zijn van toepassing, maar dienen als volgt aangevuld te worden:
 - o Afmetingen van de bebouwing op lot 2 en lot 3 (aanvullende voorschriften):
 - Vloerpeil: maximaal 30 cm boven de as van de weg (het woord 'maximaal' wordt toegevoegd)
 - Bouwdiepte:
 1. gelijkvloers: maximaal 15 meter
 2. verdieping: maximaal 12 meter
 - Bouwhoogte: maximaal 2 bouwlagen onder de kroonlijst
 - Nokhoogte: maximaal 11m00 ten opzichte van het maaiveld
 - Dakhelling: vrij
 - o Bestemming (aanpassing + aanvullende voorschriften):
 - De nevenbestemming handel wordt niet toegelaten.
 - De nevenbestemming moet zich beperken tot max. 50% van de gelijkvloerse oppervlakte en met een totale maximale vloeroppervlakte van 100 m².
 - De nevenfunctie mag geen verkeersgenererende werking hebben die storend is voor de woonomgeving.
 - o Voortuinstrook (aanvullende voorschriften):
 - Buiten de strikt noodzakelijke toegangen kan er bijkomend 1 parkeerplaats toegestaan worden in de voortuin, maar deze kan enkel uitgevoerd worden in verhard gras.
 - o Zijtuinstrook – constructies (aanpassing):
 - De carport moet minimaal 1,50 meter terugspringen ten opzichte van de aansluitende voorgevel.
 - De carport moet verplicht uitgevoerd worden met een plat dak.
 - o Achtertuinstrook – groenaanleg (aanpassing):
 - Volgende paragraaf wordt geschrapt omdat er een algemeen voorschrift voor terreinaanleg wordt toegevoegd dat betrekking heeft op het volledige perceel, en niet alleen op de achtertuinzone (zie verder): Bij de beplanting van de gebouwen en bij de tuinaanleg moet het bestaande reliëf maximaal gerespecteerd worden. Eventuele reliëfwijzigingen kunnen toegestaan worden, voor zover ze in hun ruimtelijke omgeving verantwoord zijn en mits grondverzet en wateroverlast op eigen terrein worden opgevangen. (te schrappen)

o Achtertuinstrook – constructies (aanpassing):

- De oppervlakte van de vrijstaande bijgebouwen wordt beperkt tot max. 25% van de oppervlakte van de achtertuin met een maximum van 25 m².
- De voorgestelde kroonlijst-, nokhoogte en dakhelling worden vervangen door een maximale hoogte van 3,50 meter.

o Terreinaanleg (aanvullend voorschrift):

- Reliëfwijzigingen moeten beperkt blijven tot maximaal 20 cm boven het niveau van de as van de weg en worden enkel toegestaan ter hoogte van de voortuin, zijtuinen en een terras aansluitend bij de woning. Vanaf de achterzijde van het terras dient het maaiveld terug af te lopen naar het bestaande maaiveld.
- Mits akkoord van de aanpalende eigenaar kan er met een keermuur gewerkt worden om het eventuele niveauverschil op te vangen. Zoniet, dient het maaiveld aan te sluiten op het niveau van de aanpalende percelen.

o Inrichtingselementen (aanvullen voorschrift):

- Per nieuw lot dient er minimaal 1 streekeigen en duurzame boom aangeplant te worden. (zie de Limburgse Klimaatbomenlijst – www.klimaatbomeninlimburg.be) De aan te planten boom heeft een minimale maat van 16/18 en wordt voorzien met de nodige steunpalen en veebescherming.

Volgende lasten worden opgelegd:

- Mogelijke kosten voor netuitbreidingen van nutsleidingen ifv 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. Er kan pas een verkoopbaarheidsattest afgeleverd worden indien alle kosten betaald zijn.

01.17

Weigering van de aanvraag tot omgevingsvergunning OV/2024/00178 - Jonas Kerkhofs - Ophovenstraat 196

Toelichting

De aanvraag heeft betrekking op een terrein, gelegen Ophovenstraat 196, kadastraal bekend: afdeling 4 sectie C nr. 979W6.

Het betreft een aanvraag tot de heropbouw van een woning na afbraak van de bestaande woning.

De aanvraag omvat: stedenbouwkundige handelingen.

Volgens de aanvrager betreft het een zonevremde woning en zijn artikels 4.4.10 en 4.4.11 (basisrechten voor zonevremde constructies) en 4.4.13 (herbouwen zonevremde woning op dezelfde plaats) van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van toepassing.

De gemeente gaat niet akkoord met deze zienswijze van de aanvrager.

Het betreft geen zonevremde woning, maar een woning horende bij een klasse 1-landbouwbedrijf, zodat de zonevremde regelgeving niet kan worden toegepast.

De af te breken woning betreft de oorspronkelijke bedrijfswoning van het ter plaatse gevestigde landbouwbedrijf. In 1973 werd een stedenbouwkundige vergunning afgeleverd voor het bouwen van een nieuwe bedrijfswoning op het rechter aanpalende perceel 979R4 (Ophovenstraat 194), eveneens gelegen in agrarisch gebied.

De woning gelegen Ophovenstraat 196, op het kadastrale perceel 979W6 vormt nog steeds een ruimtelijk geheel met de bedrijfssite, maakt deel uit van het bedrijfserf en is bovendien gelegen op hetzelfde kadastraal perceel, zodat van één fysisch geheel gesproken kan worden. Bijgevolg kan enkel geoordeeld worden dat het een bedrijfsgebouw betreft en geen zonevreemde woning.

Omdat het een klasse 1-bedrijf betreft is de provincie bevoegd om dergelijke aanvraag te behandelen.

De functionele inpasbaarheid van een bijkomende zonevreemde residentiële woning in het agrarisch gebied wordt ongunstig beoordeeld. Er bestaat geen juridische mogelijkheid om dit te vergunnen.

De aanvraag ingediend door de heer Jonas Kerkhofs met als contactadres Ophovenstraat 197 A te 3670 Oudsbergen, wordt geweigerd.

01.18 [Kennisname door het college van burgemeester en schepenen van diverse documenten](#)

Toelichting

Het college van burgemeester en schepenen dient formeel kennis te nemen van bepaalde stukken. Dit gebeurt aan de hand van dit besluit. De kennisname door het college van burgemeester en schepenen van deze stukken zegt evenwel niets over het standpunt dat het college van burgemeester en schepenen heeft over de inhoud ervan. Het houdt evenmin een goedkeuring in.