

Besluitenlijst van het College van burgemeester en schepenen

Datum: 20 januari 2025

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 13 januari 2025 wordt nagezien en goedgekeurd.

01.02 Goedkeuring van de gunning van de opdracht 'Natuur- en landschapsbeheerwerken: tewerkstelling via derden van doelgroepwerknemers: dienstjaar 2025'

Toelichting

De opdracht "Natuur- en landschapsbeheerwerken: tewerkstelling via derden van doelgroepwerknemers: dienstjaar 2025" wordt gegund aan de firma met de enige offerte (op basis van de beste prijs-kwaliteitsverhouding), zijnde Labor Arbeidskansen vzw, Bilzerweg 88 te 3665 As tegen het nagerekende offertebedrag van € 221.290,85 (incl. 21% btw).

01.03 Goedkeuring van de afwijking op de toewijzingsvoorwaarde van 15 jaar bewoning en vervreemding voor de woning aan Notenstraat xxx, gelegen in de verkaveling 'BPA-Centrum Wijshagen'

Toelichting

Op 25 november 2004 keurde de gemeenteraad van Meeuwen-Gruitrode de toewijzingsvoorwaarden goed voor de verkoop van zes bouwgronden in de verkaveling "BPA-Centrum Wijshagen".

Op 22 februari 2007 gaf de gemeenteraad goedkeuring aan de onderhandse verkoop van deze bouwplaatsen. Het schepencollege bevestigde de definitieve toewijzing op 16 juli 2007.

Een van deze bouwplaatsen, lot 24, met een oppervlakte van 02a39ca, werd toegewezen aan de heer xxx. Dit perceel is gelegen aan de Notenstraat xxx en kadastraal gekend als Oudsbergen - Wijshagen, afdeling 2, sectie A, nummer 0222/T2. De verkoopakte werd verleden op 12 november 2007 voor de ambt van

notaris Marc Van Nerum te Meeuwen-Gruitrode.

Op 25 augustus 2008 verleende het schepencollege de stedenbouwkundige vergunning voor de bouw van een eengezinswoning in halfopen bebouwing op lot 24. De eerste inschrijving van bewoning vond plaats op 29 juli 2010.

De toewijzingsvoorwaarden bepalen dat de koper verplicht is het gebouw op de grond gedurende vijftien jaar zelf te bewonen. Vervreemding van het onroerend goed is in deze periode niet toegestaan, tenzij het schepencollege een afwijking op deze voorwaarde goedkeurt.

De heer xxx heeft een aanvraag ingediend om een dergelijke afwijking toe te staan. Hij geeft aan dat hij samen met zijn nieuwe partner een woning op het oog heeft die hen aanspreekt. Gezien de dynamiek op de vastgoedmarkt, waar snel handelen vaak noodzakelijk is, wenst hij vervroegd zijn huidige woning te kunnen verkopen. De volledige toelichting is toegevoegd aan de bijgevoegde documentatie.

De resterende termijn van de 15-jaarregel loopt tot 29 juli 2025. Gezien de beperkte resterende periode en het feit dat het proces van de verkoop van een woning vaak enige tijd in beslag neemt, lijkt de aanvraag redelijk en passend. Het college wordt gevraagd deze aanvraag goed te keuren.

01.04 Goedkeuring van de engagementsverklaring tot deelname aan de maand van de markt 2025

Toelichting

De Maand van de Markt is een campagne georganiseerd door de vijf Vlaamse provincies in samenwerking met de Vlaamse steden en gemeenten, de Vlaamse Federatie voor Ambulante Handel en met steun van VLAIO.

Provincie Limburg voorziet een kant-en-klaar campagnepakket met gratis promotiemateriaal, waaronder banners, fysieke invulkaarten, affiches en wedstrijdboxen. Daarnaast wordt een mediacampagne op provinciaal niveau gevoerd en een hoofdprijs aangeboden in de vorm van een Visit Limburg-cheque per markt.

Van het gemeentebestuur wordt het volgende verwacht:

- een actieve rol in de logistieke ondersteuning en uitvoering van de campagne, onder meer door het verspreiden van de fysieke invulkaarten onder de marktzoekers, het verzamelen van de inschrijvingen en het informeren van zowel bewoners als marktzoekers via verschillende communicatiemiddelen.
- het plaatsen van promotiemateriaal, zoals banners, affiches en wedstrijdboxen.
- het organiseren van de loting en het bepalen hoeveel winnaars uit de wedstrijd voortkomen.

- het samenstellen van prijzen voor de winnaars.

Deelname aan deze campagne biedt een uitstekende kans om de twee lokale markten van Gruitrode en Meeuwen te versterken en te ondersteunen. Het college van burgemeester en schepenen keurt de engagementsverklaring tot deelname aan de maand van de markt 2025 goed.

01.05 Goedkeuring van de behandeling van leegstandsdossiers: behandeling vrijstellingsaanvragen en schrappingen

Toelichting

Het reglement voor leegstaande woningen en/of gebouwen en/of (studenten)kamers voor aanslagjaren 2017-2019, werd goedgekeurd door de gemeenteraad van Opglabbeek op 22 mei 2017. Dit reglement blijft ook na de fusie geldig voor het grondgebied van Opglabbeek. Voor het grondgebied van Meeuwen en Gruitrode was het leegstandsreglement van toepassing dat werd goedgekeurd door de gemeenteraad van Meeuwen-Gruitrode op 31 mei 2012. Deze reglementen bleven geldig tot de bevoegde overheid (gemeente Oudsbergen) ze ophief, zoals bepaald in het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017 (artikel 351).

Op 24 juni 2019 werd door de gemeenteraad van Oudsbergen het belastingreglement op leegstaande woningen en gebouwen in het kader van het intergemeentelijk samenwerkingsverband Lokaal Woonbeleid GAOZ tot en met 31 december 2019 goedgekeurd. Ze vervangen op die datum de twee vorige leegstandsreglementen.

Op 16 december 2019 werd door de gemeenteraad van Oudsbergen het belastingreglement op leegstaande woningen en gebouwen in het kader van het intergemeentelijk samenwerkingsverband Lokaal Woonbeleid GAOZ voor 2020-2025 goedgekeurd.

De inventarissen die zijn opgemaakt onder het belastingsreglement van Opglabbeek, goedgekeurd door de gemeenteraad van 22 mei 2017, en het reglement van Meeuwen-Gruitrode, goedgekeurd door de gemeenteraad van 31 mei 2012, behouden hun rechtsgeldigheid en kunnen worden gebruikt voor de opmaak van het belastingskohier.

Naast het fiscale hoofddoel van de belasting, streeft deze naar een kwalitatief woonpatrimonium in de GAOZ gemeenten.

Het college van burgemeester en schepenen gaat akkoord met het toekennen van een vrijstelling aan onderstaande adressen. De adressen blijven opgenomen in de leegstandsinventaris:

- 202255 Poortstraat xxx
- 202312 Ophovenstraat xxx
- 20242 Petuniastraat xxx
- 20246 Vinkenkantstraat xxx
- 202413 Heerstraat xxx
- 202416 Weg naar Opoeteren xxx

- 202426 Breekiezel xxx
- 202440 Dorpsstraat xxx
- 202453 Weg naar Ellikom xxx
- 202460 Tuinstraat xxx

Het college van burgemeester en schepenen gaat akkoord met de schrapping van onderstaande adres uit de leegstandsinventaris.

- 202311 Laerstraat xxx
- 202237 Neerhovenstraat xxx
- 20215 Grote Heide xxx

01.06 Goedkeuring van de behandeling van dossiers inzake verwaarloosde woningen en gebouwen: behandeling vrijstellingsaanvraag

Toelichting

Het bestrijden van verwaarloosde woningen en gebouwen is sinds 1 januari 2017 een gemeentelijke bevoegdheid. Tot en met het jaar 2016 omvatte de Vlaamse inventaris verkrotting een lijst met verwaarloosde woningen en gebouwen, waaraan een heffing was gekoppeld. Deze gewestelijke lijst en de bijhorende heffing bestaan sindsdien niet meer. De laatste aanslag (voor het jaar 2016) is begin 2017 naar eigenaars van verwaarloosde woningen en gebouwen verstuurd. Het decreet van 23 december 2016, van kracht sinds 1 januari 2017, wijst de bevoegdheid niet alleen aan gemeenten toe, maar laat hen ook zelf beslissen of ze verwaarloosde woningen en gebouwen registreren en aanpakken. Er bestaat slechts een zeer beperkt Vlaams kader, dat vastgelegd is in artikel 25 van het Heffingsdecreet. Medio 2020 hadden reeds 212 gemeenten (op 300) een belasting op verwaarlozing. Sinds 2022 oefent de gemeente deze bevoegdheid zelf uit via een eigen inventarisatie- en heffingsreglement op verwaarloosde gebouwen en woningen, goedgekeurd op 20 december 2021.

Het college van burgemeester en schepenen gaat akkoord met het toekennen van een vrijstelling aan onderstaand adres. Het adres blijft opgenomen in de inventaris van verwaarloosde woningen en gebouwen:

- VWLW20238 Weg naar Zwartberg xxx

01.07 Goedkeuring van de lijst met bestelaanvragen van 9 januari tot en met 16 januari 2025 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 9 januari tot en met 16 januari 2025 overeenkomstig goed te keuren. Het gaat hierbij enerzijds om bestelaanvragen 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 de dienst financiën de bestelaanvragen omzetten naar definitieve bestelbonnen. De bestelaanvragers zullen daarna overgaan tot de bestellingen.

01.08 Goedkeuring van de lijst met inkomende facturen van 9 januari tot en met 16 januari 2025 overeenkomstig het financieel management als onderdeel van het organisatiebeheersysteem

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 9 januari tot en met 16 januari 2025 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.

01.09 Goedkeuring van een tijdelijke aanvullende politieverordening betreffende de verkeersregeling tijdens de nieuwjaarsdrink van de Hoofkant

Toelichting

Ten behoeve van de veiligheid van de bezoekers aan de nieuwjaarsdrink Hoofkant op 24 januari 2025 is het aangewezen om beperkende maatregelen op te leggen

aan het verkeer, namelijk een totaal verkeersverbod in de Hoeverbergweg ter hoogte van het Bergpleintje (speelterrein).

01.10 Goedkeuring van een tijdelijke aanvullende politieverordening betreffende de verkeersregeling tijdens de nieuwjaarsdrink Wijshagen op 25 januari 2025

Toelichting

Ten behoeve van de veiligheid van de bezoekers aan de nieuwjaarsdrink in Wijshagen op 25 januari 2025 is het aangewezen om beperkende maatregelen op te leggen aan het verkeer, namelijk een totaal verkeersverbod op het kerkplein.

01.11 Goedkeuring van het advies aan de deputatie van omgevingsvergunning OV/2024/00297 - Waupig - Genitsstraat 66

Toelichting

De aanvraag tot omgevingsvergunning voor het afbreken van een berging achteraan stal 2, het rooien van 3 hoogstambomen, het verbouwen van 3 bestaande varkensstallen met uitbreiding van twee van de varkensstallen, het bouwen van een weegbrug en een weeghut, het aanleggen van betonverharding, waterdoorlatende steenslagverharding, een ondergrondse opslag voor spui en regenwater en een infiltratievoorziening werd bij de provincie Limburg ingediend op 10 september 2024.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein, gelegen Genitsstraat 66, kadastraal bekend: afdeling 1 sectie B nrs. 1061H2 en 1061M2.

Het betreft een aanvraag tot het afbreken van een berging achteraan stal 2, het rooien van 3 hoogstambomen, het verbouwen van 3 bestaande varkensstallen met uitbreiding van twee van de varkensstallen, het bouwen van een weegbrug en een weeghut, het aanleggen van betonverharding, waterdoorlatende steenslagverharding, een ondergrondse opslag voor spui en regenwater en een infiltratievoorziening.

De aanvraag omvat: stedenbouwkundige handelingen, de exploitatie van een of meerdere ingedeelde inrichtingen of activiteiten en vegetatiewijzigingen.

- 6.5.1° : brandstofverdeelininstallaties voor motorvoertuigen: 1 verdeelslang (Hernieuwing)
- 9.4.1.c)1.1° : plaatsen voor 960 andere varkens (Verandering)
- 9.4.1.c)2.2° : plaatsen voor 8360 biggenplaatsen (Nieuw)
- 17.3.2.1.1.1°b) : opslag van 8.000 liter (6,8 ton) mazout (twee bovengrondse houders ieder met een inhoud van 3.000 liter en een bovengrondse houder met een inhoud van 2.000 liter) (Verandering)

- 28.2.c)1° : opslagplaats van 4850 m³ mengmest (Verandering)
- 28.4.c)1° : Opslag van 150 m³ spui (Nieuw)
- 53.8.2° : grondwaterwinning uit een put van maximaal 80 m diepte waaruit maximaal 25 m³/dag en 7568m³/jaar wordt onttrokken, bestemd als drinkwater voor de dieren (Verandering)

De deputatie vraagt het advies van de gemeente inzake deze aanvraag. Het college geeft een voorwaardelijk gunstig advies over deze aanvraag. Volgende voorwaarden worden opgelegd voor wat betreft de stedenbouwkundige handelingen:

- Er dient een aanplanting te gebeuren van minimaal 4 streekeigen en duurzame boom/bomen met plantformaat 16/18; zie de Limburgse Klimaatbomenlijst – www.klimaatbomeninlimburg.be. De bomen dienen aangeplant te worden in een straal van 30 meter rond de woning en bij voorkeur aan de voorzijde.
- De bomen moet(en) aangeplant worden binnen het eerstvolgende plantseizoen, na voltooiing en/of ingebruikname van de stedenbouwkundige handelingen in de aanvraag en uiterlijk op 31/12/2029.
- 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/dienen in het eerstvolgende plantseizoen de open gevallen plaats/plaatsen terug te worden ingevuld. In ieder geval is de aanvrager er toe gehouden om op zijn perceel de nieuwe aanplanting tot volle wasdom te brengen.
- De kapping dient te gebeuren buiten het broedseizoen.
- Alle andere bomen en struiken op het perceel dienen behouden te worden.
- Alle van nature in het wild levende vogelsoorten en vleermuizen zijn beschermd in het Vlaamse Gewest op basis van het Soortenbesluit van 15 mei 2009. De bescherming heeft onder meer betrekking op de nesten van de vogels en de rustplaatsen van de vleermuizen (artikel 14 van het Soortenbesluit). Bij het uitvoeren van werken in de periode 1 maart tot 1 juli moet men er zich - vóór men overgaat tot de uitvoering van de werken - van vergewissen dat geen nesten van beschermde vogelsoorten beschadigd, weggenomen of vernield worden. Bij het werken aan (oude) constructies of het kappen van bomen dient men na te gaan vóór de werken beginnen of vleermuizen aanwezig zijn. Als nesten of rustplaatsen in het gedrang komen, dient u contact op te nemen met het Agentschap voor Natuur en Bos.
- De bestaande woning Genitsstraat 66 is de bedrijfswoning. Er kan geen bijkomende woning vergund worden.
- Het landschapsintegratieplan dient uitgevoerd te worden in het eerstvolgende plantseizoen volgend op de ingebruikname van de stallen en uiterlijk 31/12/2029. Bij de aanleg van de aarden wal dient rekening gehouden te worden met de aanwezige buurtweg (chemin nr. 10) die grenst aan de aanvraag. De buurtweg dient gevrijwaard te blijven.
- Het aanwezige asbesthoudend materiaal in de af te breken constructie dient

vakkundig verwijderd te worden, rekening houdende met de vigerende wetgeving voor het afbreken en verwijderen van asbesthoudend materiaal. Na afbraak van de constructie dienen alle ondergrondse delen van de constructie verwijderd te worden en dient het terrein, indien nodig, aangevuld te worden met zuivere grond.

Volgende voorwaarden worden opgelegd voor wat betreft de ingedeelde inrichtingen of activiteiten:

- De provincie dient in zijn beoordeling na te gaan dat de transporttijden de leefbaarheid voor de omwonenden niet in gedrang brengen.
- De transporten dienen zoveel mogelijk te gebeuren over gewestwegen en de route via lokale wegen dient zich te beperken tot het oostelijk deel van de Genitsstraat en de Akkerstraat (Het westelijk deel van de Genitsstraat mag niet gebruikt worden).

01.12 Goedkeuring van omgevingsvergunning OV/2024/00289 - Gemeente Oudsbergen – Roesstraat z/n

Toelichting

De aanvraag ingediend door gemeente Oudsbergen wordt voorwaardelijk vergund. De aanvraag heeft betrekking op een terrein, gelegen Roesstraat z/n, kadastraal bekend: afdeling 4 sectie D nrs. 1198F2, 1198V en 1198E2.

Op de percelen gelegen aan de Roesstraat z/n te 3670 Oudsbergen staat een houtkant die onderhouden moet worden. De gemeente wenst de Amerikaanse vogelkers uit deze houtkant te verwijderen. Ter compensatie wordt de aanplant van nieuwe inheemse struiken voorgesteld.

Volgende voorwaarden worden opgelegd:

- De opmerkingen en voorwaarden opgenomen in het voorwaardelijk gunstig advies van agentschap Natuur en bos, uitgebracht op 19/12/2024, moeten gevolgd worden;
- De werken dienen uitgevoerd te worden buiten het broedseizoen (1 maart tot en met 1 juli);
- Binnen de perimeter van het perceel moeten de aanplant gebeuren met plantafstand 1 x 1 m tot 1,5 x 1,5 m;
- De aanplant gebeurt met inheemse soorten met een plantformaat 80/120;
- Het heraanplanten met bomen dient uitgevoerd te worden binnen het jaar na het kappen van de bomen en dit uiterlijk op 01/04/2026;
- De aanvrager 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 de opengevallen plaats terug te worden ingevuld. In ieder geval is de aanvrager ertoe gehouden om op zijn perceel de aanplant tot volle wasdom te laten uitgroeien;
- Alle andere bomen en struiken op het perceel dienen behouden te worden;

- Alle van nature in het wild levende vogelsoorten en vleermuizen zijn beschermd in het Vlaamse Gewest op basis van het Soortenbesluit van 15 mei 2009. De bescherming heeft onder meer betrekking op de nesten van de vogels en de rustplaatsen van de vleermuizen (artikel 14 van het Soortenbesluit). Bij het uitvoeren van werken in de periode 1 maart tot 1 juli moet men er zich - vóór men overgaat tot de uitvoering van de werken - van vergewissen dat geen nesten van beschermde vogelsoorten beschadigd, weggenomen of vernield worden. Bij het werken aan (oude) constructies of het kappen van bomen dient men na te gaan vóór de werken beginnen of vleermuizen aanwezig zijn. Als nesten of rustplaatsen in het gedrang komen, dient u contact op te nemen met het Agentschap voor Natuur en Bos.

01.13 Goedkeuring van omgevingsvergunning OV/2024/00238 - Kris Vanhemel - Jozef Coenegrachtsstraat 5

Toelichting

De aanvraag ingediend door Kris Vanhemel wonende te Jozef Coenegrachtsstraat 5 te 3670 Oudsbergen, wordt vergund.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein, gelegen te Jozef Coenegrachtsstraat 5 te 3670 Oudsbergen, kadastraal bekend: Afdeling 4 sectie C nr. 672Z3.

Het betreft een aanvraag tot het plaatsen van een vrijstaand bijgebouw. De aanvraag omvat stedenbouwkundige handelingen.

Er werd één bezwaarschrift ingediend dat luidt als volgt:
'bij deze dien ik bezwaar in dat het te bouwen te hoog wordt en het zonlicht weg neemt in onze tuin we hebben zo al weinig zon door hun woning'

Beoordeling bezwaarschrift

Het ingediende bezwaarschrift wordt niet bijgetreden en wordt als volgt weerlegd: De aanvraag betreft een vrijstaand bijgebouw bestaande uit één bouwlaag met hellend dak. Omwille van de nokhoogte, respectievelijk 4m02 en 4m48, is dit bijgebouw vergunningsplichtig.

Een vrijstaand bijgebouw ingeplant op dezelfde locatie met een oppervlakte van 40m² en voorzien van een plat dak tot een hoogte van 3m50 zou zonder vergunning geplaatst kunnen worden; deze kroonlijsthoogte zou een gelijkaardige, zo niet zelfs een grótere, impact qua schaduwval op het naastgelegen perceel kúnnen veroorzaken.

Voorliggende aanvraag is omwille van de beperkte kroonlijsthoogte van 2m27 in combinatie met een nokhoogte die op zich niet overdreven is in deze omgeving bij een oppervlakte van slechts 35m² én ingeplant op minimaal 1 meter van alle perceelsgrenzen ruimtelijk gezien aanvaardbaar op deze locatie. Bovendien bevindt de hoogste nok (4m48) zich achteraan en het voorste gedeelte is lager waardoor de grootste schaduwval zich zo ver mogelijk naar achter situeert.

Het perceel is voldoende groot waardoor het voorgestelde ontwerp ruimtelijk inpasbaar is en de schaduwval op het naastgelegen perceel niet overdreven is. Er wordt geen afbreuk gedaan aan het normale gebruik van de achtertuinzone en het bijgebouw realiseert ook geen overdreven ruimtebeslag.

01.14 Goedkeuring van omgevingsvergunning OV/2024/00204 - Philippe Schouteden - Schoolstraat 23

Toelichting

De aanvraag heeft betrekking op een terrein, gelegen Schoolstraat 23, kadastraal bekend: afdeling 3 sectie A nr. 130T.

Het betreft een aanvraag tot de sloop van een bestaande woning met aanhorende bijgebouwen en verhardingen en het bouwen van een ééngezinswoning met carport.

De aanvraag omvat: stedenbouwkundige handelingen.

De aanvraag ingediend door de heer Philippe Schouteden met als contactadres Schoolstraat 23 te 3670 Oudsbergen, wordt voorwaardelijk vergund.

Volgende voorwaarden worden opgelegd:

- 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 (incl. straatmeubilair, verhoogde inrichtingen, bushaltes, grachten, openbare verlichting, kasten nutsmaatschappijen, ...) en aan de bestaande bomen op openbaar domein.
- Een eventuele tijdelijke noodwoning dient te voldoen aan de bepalingen van artikel 7.1. van het besluit van de Vlaamse Regering tot bepaling van stedenbouwkundige handelingen waarvoor geen omgevingsvergunning nodig is.
- Het eventuele aanwezige asbesthoudend materiaal in de af te breken constructies dient vakkundig verwijderd te worden, rekening houdende met de vigerende wetgeving voor het afbreken en verwijderen van asbesthoudend materiaal. Na afbraak van de constructies dienen alle ondergrondse delen van de constructies verwijderd te worden en dient het terrein, indien nodig, aangevuld te worden met zuivere grond.
- 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.
- Het is verboden om in de kelder afval- en of regenwater rechtstreeks af te voeren naar de riolering, zonder pompinstallatie.

01.15 Goedkeuring van omgevingsvergunning OV/2024/00234 - Lize Theuwissen en Marcel Keyers - Ophovenstraat 114

Toelichting

De aanvraag ingediend door mevrouw Lize Theuwissen en de heer Marcel Keyers wonende te Ophovenstraat 110 te 3670 Oudsbergen, wordt voorwaardelijk vergund.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein, gelegen te Ophovenstraat 114 te 3670 Oudsbergen, kadastraal bekend: Afdeling 4 sectie C nr. 506F2.

Het betreft een aanvraag tot het bouwen van een woning en een vrijstaand bijgebouw.

De aanvraag omvat stedenbouwkundige handelingen.

Volgende voorwaarden worden opgelegd:

- De opmerkingen en voorwaarden opgenomen in het voorwaardelijk gunstig advies van de provincie Limburg - afdeling Waterbeheer, afgeleverd op 9 januari 2025, moeten gevolgd worden.
- Het vloerpeil moet minstens 10cm boven het kritisch overstromingspeil gelegen zijn (i.e. 71m62 TAW).
- Geen openingen in de constructie (in buitenmuren en bodem) mogen voorzien worden onder het kritisch overstromingspeil plus 10cm.
- Kelders en ondergrondse garages zijn niet toegestaan.
- 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, zoniet moet de verloren gegane berging gecompenseerd worden.
- Alleen waterdoorlatende verhardingen zijn toegelaten. Er kan hierop enkel

uitzondering gemaakt worden indien om technische redenen geen waterdoorlatende verharding mogelijk is.

- 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 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.
- De afbraak van het bestaande bijgebouw, zoals voorzien in de aanvraag, dient binnen een termijn van maximaal 3 jaar na de start van de werken en uiterlijk op 20 januari 2030 gerealiseerd te worden.
- Het aanwezige asbesthoudend materiaal in de af te breken constructie dient vakkundig verwijderd te worden, rekening houdende met de vigerende wetgeving voor het afbreken en verwijderen van asbesthoudend materiaal. Na afbraak van de constructie dienen alle ondergrondse delen van de constructie verwijderd te worden en dient het terrein, indien nodig, aangevuld te worden met zuivere grond.
- 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.

01.16 Goedkeuring van omgevingsvergunning OV/2024/00232 - Ewoud Jeunen en Nathalie Gijbels - Geitenbergstraat 6

Toelichting

De aanvraag heeft betrekking op een terrein, gelegen Geitenbergstraat 6, kadastraal bekend: afdeling 7 sectie B nr. 894T2.

Het betreft een aanvraag tot het bouwen van een woning met carport (lot 9). De aanvraag omvat: stedenbouwkundige handelingen.

De eigenaars van de aanpalende percelen werden aangeschreven. Er werd 1 opmerking ingediend. De opmerking luidt als volgt:
Hagen dienen op minimaal 0,5 meter van de perceelsgrens geplant te worden. In het huidige ontwerp lijkt hier niet aan voldaan te zijn.

Bovenstaande opmerking is ontvankelijk en wordt gegronde verklaard.

De afstand van beplantingen tot perceelsgrenzen betreft een burgerrechtelijke aangelegenheid.

In de wetgeving (Wet houdend boek 3 "Goederen" van het Burgerlijk Wetboek") die op 01/09/2021 in voege is gegaan, is volgende opgenomen:

Art. 3.133. Afstanden van beplantingen

Alle beplantingen moeten minimaal op de hierna bepaalde afstanden van de perceelsgrens staan, tenzij indien partijen hierover een contract hebben gesloten of indien de beplantingen al meer dan dertig jaar op dezelfde plaats staan.

De in het eerste lid bedoelde afstand bedraagt voor bomen die minstens twee meter hoog zijn, twee meter te rekenen vanaf het midden van de voet van de boom en voor de andere bomen, struiken en hagen een halve meter. De nabuur kan de snoeiing of rooiing eisen van de beplantingen die op een kortere afstand zijn aangebracht, tenzij de rechter van oordeel is dat zulks rechtsmisbruik uitmaakt. De rechter houdt bij dat oordeel rekening met alle omstandigheden van het geval, met inbegrip van het algemeen belang.

De nabuur kan zich evenwel niet verzetten tegen de aanwezigheid van beplantingen die niet hoger reiken dan de afsluiting tussen de percelen. Gaat het in dat geval om een niet-gemene afsluiting, dan heeft de eigenaar het recht deze als steun voor zijn beplantingen te gebruiken.

Bijgevolg is het aangewezen om als bijkomende voorwaarde op te leggen dat de haagbeplanting op minimaal 0,50 meter van de perceelsgrenzen dient aangeplant te worden.

De aanvraag ingediend door de heer Ewoud Jeunen wonende te Broekkantstraat 64 te 3670 Oudsbergen en mevrouw Nathalie Gijbels wonende te Broekkantstraat 64 te 3670 Oudsbergen, wordt voorwaardelijk vergund.

Volgende voorwaarden worden opgelegd:

- Het plat dak aan de achterzijde van de woning (meerdiepte gelijkvloers) mag niet als terras gebruikt worden.
- Er dient minstens 1 boom van voldoende omvang (plantmaat 12/14 cm) voorzien te worden conform de intekening op het inplantingsplan en dit in het plantseizoen volgend op de voltooiing van de werken en uiterlijk op 31/12/2030.
- De haagbeplanting dient op minimaal 0,50 meter van de perceelsgrenzen aangeplant te 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.
- 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.

- 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.
- 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.
- Het is verboden om in de kelder afval- en of regenwater rechtstreeks af te voeren naar de riolering, zonder pompinstallatie.

01.17 Goedkeuring van omgevingsvergunning OV/2024/00255 - Kris Deflem - Doornappelstraat 4

Toelichting

De aanvraag ingediend door de heer Kris Deflem wonende te Doornappelstraat 4 te 3660 Oudsbergen, wordt voorwaardelijk vergund.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein, gelegen te Doornappelstraat 4 te 3670 Oudsbergen, kadastraal bekend: Afdeling 1 sectie B nr. 153P.

Het betreft een aanvraag tot het plaatsen van een vrijstaand bijgebouw.
De aanvraag omvat stedenbouwkundige handelingen.

Volgende voorwaarden worden opgelegd:

- Het verwijderen van de bestaande inrit links van de woning, zoals voorzien in de aanvraag, dient binnen een termijn van maximaal 1 jaar na de start van de werken gerealiseerd te worden.
- Na het verwijderen van de bestaande inrit dienen alle ondergrondse delen van deze verharding eveneens verwijderd te worden en dient het terrein, indien nodig, aangevuld te worden met zuivere grond en moet voorzien worden in een levende groenbeplanting; uiterlijk op 20 januari 2028.
- 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.
- 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.

01.18 Goedkeuring van omgevingsvergunning OV/2024/00254 - Mathieu Meermans en Christel Van den Eynden - Geitenbergstraat 3

Toelichting

De aanvraag heeft betrekking op een terrein, gelegen Geitenbergstraat 3, kadastraal bekend: afdeling 7 sectie B nr. 894T2.

Het betreft een aanvraag tot het bouwen van een woning met een carport en een vrijstaand bijgebouw (lot 7).

De aanvraag omvat: stedenbouwkundige handelingen.

De aanvraag ingediend door mevrouw Christel Van den Eynden wonende te Brugstraat 30/A te 3321 Hoegaarden en de heer Mathieu Meermans wonende te Brugstraat 30/A te 3321 Hoegaarden, wordt voorwaardelijk vergund.

Volgende voorwaarden worden opgelegd:

- Het plat dak mag niet als terras gebruikt worden.
- Er dient minstens 1 boom van voldoende omvang (plantmaat 12/14 cm) voorzien te worden conform de intekening op het inplantingsplan en dit in het plantseizoen volgend op de voltooiing van de werken en uiterlijk op 31/12/2030.
- 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 (incl. straatmeubilair, verhoogde inrichtingen, bushaltes, grachten, openbare verlichting, kasten nutsmaatschappijen, ...) en aan de bestaande bomen op openbaar domein.

- 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.

- 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.
- 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/2024/00259 - Robin Nijs en Hanne Heynickx - Klein-Gestel 16

Toelichting

De aanvraag heeft betrekking op een terrein, gelegen Klein-Gestel 16, kadastraal bekend: afdeling 1 sectie C nrs. 907R en 907K2.

Het betreft een aanvraag tot het afbreken van de bestaande woning, het bouwen van een nieuwe woning en het plaatsen van een bijgebouw.

De aanvraag omvat: stedenbouwkundige handelingen.

De aanvraag ingediend door mevrouw Hanne Heynickx met als contactadres Vredestraat 14 te 3670 Oudsbergen en de heer Robin Nijs wonende te Vredestraat 14 te 3670 Oudsbergen, wordt voorwaardelijk vergund.

Volgende voorwaarden worden opgelegd:

- 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 (incl. straatmeubilair, verhoogde inrichtingen, bushaltes, grachten, openbare verlichting, kasten nutsmaatschappijen, ...) en aan de bestaande bomen op openbaar domein.
- Een eventuele tijdelijke noodwoning dient te voldoen aan de bepalingen van artikel 7.1. van het besluit van de Vlaamse Regering tot bepaling van stedenbouwkundige handelingen waarvoor geen omgevingsvergunning nodig is.
- De afbraak van de bestaande bebouwing, zoals voorzien in de aanvraag, is noodzakelijk om de gevraagde stedenbouwkundige handelingen ten uitvoering te kunnen brengen. Het eventuele aanwezige asbesthoudend materiaal in de af te

breken constructies dient vakkundig verwijderd te worden, rekening houdende met de vigerende wetgeving voor het afbreken en verwijderen van asbesthoudend materiaal. Na afbraak van de constructies dienen alle ondergrondse delen van de constructies verwijderd te worden en dient het terrein, indien nodig, aangevuld te worden met zuivere grond.

- 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.
- Het is verboden om in de kelder afval- en of regenwater rechtstreeks af te voeren naar de riolering, zonder pompinstallatie.

01.20 Weigering van de aanvraag tot omgevingsvergunning OV/2024/00296 - Sonja Loos - Dampstraat 41 en 43

Toelichting

De aanvraag heeft betrekking op een terrein, gelegen Dampstraat 41 en 43, kadastraal bekend: afdeling 2 sectie B nrs. 19L, 19H, 19M en 19N.

Het betreft een aanvraag tot het regulariseren van een zonevreedde woning, het plaatsen van een vrijstaand bijgebouw en de aanleg van verhardingen. De aanvraag omvat: stedenbouwkundige handelingen.

Er wordt niet voldaan aan artikel 4.4.10 §1 van de Vlaamse codex ruimtelijke ordening (basisrechten voor zonevreedde constructies), omdat dit de eerste vergunningsaanvraag betreft, en de huidige woning niet als hoofdzakelijk vergund beschouwd kan worden omwille van de reeds uitgevoerde werken. Bijgevolg kan de zonevreedde regelgeving niet toegepast worden en is het aangevraagde niet vergunbaar.

Bovendien is het aangevraagde functioneel niet inpasbaar gelet op de ligging in het agrarisch gebied.

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

Het vrijstaande bijgebouw, alsook de voorziene verhardingen bij de woning voldoen niet aan de bepalingen van het besluit van de Vlaamse Regering tot bepaling van stedenbouwkundige handelingen waarvoor geen omgevingsvergunning nodig is, zodat het vergunningsplichtige handelingen betreft.

Gezien de zonevreedde ligging bestaat er geen juridische vergunningsgrond voor het bouwen van het vrijstaand bijgebouw en het aanleggen van verhardingen.

Daarenboven vormt de woning met de naastliggende horecazaak 1 ruimtelijk geheel. Het betreft een voormalige langgevelhoeve, gelegen op 1 kadastraal perceel en van dezelfde eigenaar. Bijgevolg dient dit in zijn geheel bekeken te worden. Gezien de zonevreemde toestand kan de woning immers niet afgesplitst worden van de bijhorende voormalige schuur.

De aanvraag handelt echter enkel over het woongedeelte, terwijl de horecazaak - met bijhorende parking op de voorliggende gronden - ook niet vergund is of als vergund geacht beschouwd kan worden. Gezien de zonevreemde ligging van de horecazaak bestaat hiervoor geen juridische vergunningsgrond. De horecazaak en parking zijn bovendien eveneens functioneel niet inpasbaar gezien de ligging van het pand in het agrarisch gebied en de ligging van de parking deels in het agrarisch gebied en deels op de loten 5 en 6 van de goedgekeurde en niet vervallen verkaveling V/M0812/MG, vergund op 10/04/2003, met als bestemming wonen. Het kan dan ook niet aanvaard worden dat enkel een omgevingsvergunning wordt aangevraagd voor de recent uitgevoerde stedenbouwkundige handelingen aan het woongedeelte (omdat hiervoor een PV werd opgemaakt), en op die manier de vergunningstoestand van de rest van het pand en de aangelegde parking te negeren en de huidige onvergunde toestand verder te bestendigen.

De aanvraag ingediend door mevrouw Sonja Loos wonende te Riddersbaan 15 te 3665 As, wordt geweigerd.

01.21 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.