

Besluitenlijst van het college van burgemeester en schepenen

Datum: 05 mei 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 28 april 2025 wordt nagezien en goedgekeurd.

01.02 Goedkeuring van het starten van de procedure en de lijst uit te nodigen firma's voor de opdracht 'RUP Rijkswachtkazerne: aanstellen ontwerper'

Toelichting

De plancontour voor het Ruimtelijk Uitvoeringsplan (RUP) van de voormalige rijkswachtkazerne in Meeuwen moet aanzienlijk worden gewijzigd. Deze wijziging heeft gevolgen voor de rechtspositie van burgers, die opnieuw betrokken moeten worden via inspraak en participatie. Dit is in overeenstemming met artikel 2.2.4, §2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO). Dit artikel schrijft voor dat inspraak niet mag worden beperkt wanneer het plangebied tijdens het proces wijzigt. De huidige opdracht werd op 15 februari 2016 door het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Meeuwen-Gruitrode gegund aan Antea Group. Aangezien deze opdracht zich al in de fase van een voorontwerp RUP bevindt, past een herstart met een geactualiseerde startnota niet binnen de bestaande opdracht. Daarom heeft het college van burgemeester en schepenen op 24 maart 2025 besloten de procedure te verbreken.

In het kader van de opdracht “RUP Rijkswachtkazerne: aanstellen ontwerper” werd een bestek met nr. 2025/08 opgesteld door de expert ruimtelijke planning.

De uitgave voor deze opdracht wordt geraamd op € 73.810,00 (incl. 21% btw).

De gemeenteraad keurde in zitting van 24 april 2025 de lastvoorwaarden, de raming en de plaatsingsprocedure van deze opdracht goed, met name de onderhandelingsprocedure zonder voorafgaande bekendmaking.

Volgende ondernemers worden uitgenodigd om deel te nemen aan de onderhandelingsprocedure zonder voorafgaande bekendmaking:

- Creosum, Heufstraat 56 te 3350 Linter;
- Geosted, Riemsterweg 117 te 3742 Martenslinde;
- Spatie maakt ruimte, Platte Lostraat 203 te 3010 Leuven;
- Sweco Belgium bv, Arenbergstraat 13, bus 1 te 1000 Brussel;

- PLOT - ruimtelijk management, Karel van Lotharingenstraat 4 bus 301 te 3000 Leuven.

01.03 Goedkeuring van de opdracht 'Coaching college van burgemeester en schepenen'

Toelichting

Het college bestaat uit zowel ervaren leden die reeds in de vorige beleidsperiode actief waren, als nieuwe leden.

Het college is momenteel al een goed werkend geheel. Maar als kritisch naar zichzelf kijkende groep, wenst het college haar werking nog te versterken.

Om de effectiviteit en cohesie van het bestuursteam nog beter te maken, wordt gezocht naar een ervaren coach/consultant die het team kan begeleiden in hun ontwikkeling en samenwerking.

Voor deze opdracht werd geopteerd om samen te werken met Poolstok (voorheen Jobpunt Vlaanderen). De gemeente Oudsbergen is immers vennoot bij Poolstok.

Via het raamcontract van Poolstok hebben 2 firma's een voorstel voor de coaching van het college van burgemeester en schepenen ingediend:

- Aligno Management, Vijverstraat 15 te 9920 Lievegem (€ 6.098,40 (incl. 21% btw))
- NXT Coaching & Training, Oude Houtlei 125 te 9000 Gent (€ 9.392,63 (incl. 21% btw)).

Er wordt voorgesteld om deze opdracht toe te wijzen aan Aligno Management.

01.04 Goedkeuring van de gunning van de opdracht 'Aanleg parking en wegenis commanderij (Kasteelstraat-Opstraat): aanstellen aannemer'

Toelichting

De commanderij in Gruitrode ondergaat een grondige vernieuwing waarbij ingezet wordt op toerisme, congressen en beleving. De commanderij zal veel bezoekers aantrekken, onder andere als poort tot het Nationaal Park. Daarom moet er voldoende parking voorzien worden. De parking zal aangelegd worden tegenover de commanderij, langs de Kasteelstraat en Opstraat.

Daardoor is naast de nieuwe parking ook een heraanleg van de Opstraat en aansluiting van de Opstraat met de Kasteelstraat nodig. Gelijktijdig wenst Fluvius de nodige werken uit te voeren aan de nutsleidingen.

De opdracht "Aanleg parking en wegenis commanderij (Kasteelstraat-Opstraat): aanstellen aannemer" wordt gegund aan de economisch meest voordelige regelmatige

bieder (op basis van de prijs), zijnde WEGENBOUW GOIJENS, Industrierrein Kanaal-Noord 1150 te 3960 Bree tegen het nagerekende en verbeterde offertebedrag van € 795.022,78 btw (€ 109.566,69 btw medecontractant):

- Ten laste van Fluvius : € 71.268,56 (incl. sleufherstel)

- Ten laste van de gemeente Oudsbergen (wegenis) : € 631.312,86 inclusief (€ 521.746,17 excl. btw + € 109.566,69 (21% btw))

- Ten laste van de gemeente Oudsbergen (riolering betaald via het rioleringsfonds): € 92.441,36.

01.05 Goedkeuring van de afvoering van ambtswege uit de bevolkingsregisters van xxx

Toelichting

Het college van burgemeester en schepenen besluit om de persoon van ambtswege af te voeren uit de bevolkingsregisters van de gemeente Oudsbergen. Het neemt de beslissing omdat uit onderzoek is gebleken dat de betrokkene de woning al heeft verlaten sedert eind februari. De politie kon de betrokkene niet meer aantreffen op het opgegeven adres en er is geen ander adres gekend.

01.06 Goedkeuring van de afvoering van ambtswege uit de bevolkingsregisters van xxx

Toelichting

Het college van burgemeester en schepenen besluit om de persoon van ambtswege af te voeren uit de bevolkingsregisters van de gemeente Oudsbergen. Het neemt de beslissing omdat uit onderzoek is gebleken dat de betrokkene de woning al een jaar geleden heeft verlaten om terug te keren naar Oekraïne. Ze heeft bovendien nagelaten om zich te laten uitschrijven naar het buitenland. De politie kon de betrokkene niet meer aantreffen op het opgegeven adres en er is geen ander adres gekend.

01.07 Goedkeuring van de afvoering van ambtswege uit de bevolkingsregisters van Piotr Płocha

Toelichting

Het college van burgemeester en schepenen besluit om de persoon van ambtswege af te voeren uit de bevolkingsregisters van de gemeente Oudsbergen. Het neemt de beslissing omdat uit onderzoek is gebleken dat de betrokkene de woning al sedert 15 november 2024 heeft verlaten om naar Denemarken te vertrekken. Hij heeft bovendien nagelaten om zich te laten uitschrijven naar het buitenland. De politie kon de betrokkene niet meer aantreffen op het opgegeven adres en er is geen ander adres gekend.

01.08 Goedkeuring van een tijdelijke aanvullende politieverordening betreffende de verkeersregeling tijdens het event de Feest in het Park

Toelichting

Ten behoeve van de veiligheid van de bezoekers aan het event Feest in het Park op 04 juni 2025 is het aangewezen om beperkende maatregelen op te leggen aan het verkeer, namelijk een stilstaan en parkeerverbod op de parking voorliggend aan de sporthal te Meeuwen en dit van 10:00 tot 18:00.

01.09 Goedkeuring van een tijdelijke aanvullende politieverordening betreffende de verkeersregeling tijdens de Pinkstermaandagloop

Toelichting

Ten behoeve van de veiligheid van de bezoekers aan de Pinkstermaandagloop op 09 juni 2025 is het aangewezen om beperkende maatregelen op te leggen aan het verkeer, namelijk een totaal verkeersverbod op het parcours: Gildenstraat (deels), Langstraat, Boekweitstraat (deels), Engelenweg (deels), Droogstraat (deels), Manestraat (deels), Hoekstraat, Ophovenbosstraat (deels), Rozenstraat (deels) en Kimpenstraat en dit van 08:00 tot 19:00.

01.10 Goedkeuring van een tijdelijke aanvullende politieverordening betreffende de verkeersregeling tijdens de rommelmarkt-Opglabbeek

Toelichting

Ten behoeve van de veiligheid van de bezoekers en deelnemers aan de rommelmarkt in de deeltoren Opglabbeek op 08 juni 2025 is het aangewezen om van 07 juni om 20:00 tot 08 juni 2025 om 22:00 beperkende maatregelen op te leggen aan het verkeer, namelijk een totaal verkeersverbod in de Gildenstraat (parking dorpsplein) en de Kimpenstraat.

01.11 Goedkeuring van een tijdelijke aanvullende politieverordening betreffende de verkeersregeling tijdens het event 'Pinkster Fiets-3-daagse'

Toelichting

Ten behoeve van de veiligheid van de bezoekers aan het event Pinkster Fiets-3daagse op 06-07-08 juni 2025 is het aangewezen om beperkende maatregelen op te leggen aan het verkeer, namelijk een stilstaan en parkeerverbod op de parking voorliggend aan de gebouwen van Vocelli en dit van 06 juni om 06:00 tot 09 juni 2025 om 20:00.

01.12 Goedkeuring van een tijdelijke aanvullende politieverordening betreffende de verkeersregeling tijdens de bierfeesten-Roy

Toelichting

Ten behoeve van de veiligheid van de bezoekers aan de bierfeesten-Roy op 06, 07 en 08 juni 2025 is het aangewezen om beperkende maatregelen op te leggen aan het verkeer, namelijk éénrichtingsverkeer in de Opstraat en Harmonieweg (deels) en een totaal verkeersverbod in de Harmonieweg ter hoogte van de sportterreinen en dit vanaf 06/06 om 06:00 tot 10/06/2024 om 12:00. Voorafgaand aan de afsluiting van het wegvak Royestraat - Opstraat wordt een parkeerverbod aangekondigd.

01.13 Goedkeuring van de lijst met inkomende facturen van 24 april tot en met 30 april 2025 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 24 april tot en met 30 april 2025 overeenkomstig goed te keuren. Het gaat hierbij enerzijds om inkomende facturen 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 dienst financiën overgaan tot een definitieve vaststelling en worden de facturen ter betaling aangeboden aan de bankinstelling.

01.14 Kennisname van de dagvaarding voor de rechtbank van eerste aanleg te Tongeren, het stallen van diverse containers, materiaal, materieel, afval, aanhangwagen en witgoed (frigo/diepvries), in agrarisch gebied, zonder voorafgaande omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen - SO/2022/008

Toelichting

Het betreft een verplichte kennisname van de dagvaarding voor de rechtbank van eerste aanleg te Tongeren aangaande in titel vermelde en in het besluit van de burgemeester uitvoerig toegelichte aangelegenheid.

01.15 Goedkeuring van het advies aan de deputatie betreffende het beroep tegen de weigering van de aanvraag tot omgevingsvergunning OV/2024/00253 - Jan Gofflo en Lieve Casters - Langveldweg 60 en 60A

Toelichting

De aanvraag tot omgevingsvergunning voor het regulariseren van de afmetingen en de overdekking van de buitentrap, het regulariseren van een vrijstaand bijgebouw en de aanleg van verhardingen werd in eerste aanleg op 10 maart 2025 volledig geweigerd.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein, gelegen te Langveldweg 60 en 60A te 3660 Oudsbergen, kadastraal bekend: afdeling 7 sectie B nrs. 322/2 B, 322K, 959A en 959B.

Tegen de beslissing werd op 3 april 2025 een beroep ingediend bij de deputatie door de eigenaar, mevrouw Godelieve Casters.

Het beroepschrift luidt samengevat als volgt:

Omwille van de veiligheid en eventuele wateroverlast werd een overkapping geplaatst + ook voor extra dakoppervlakte voor het plaatsen van zonnepanelen.

Omwille van hun zelfstandige landbouwactiviteit werd een groot bijgebouw geplaatst.

Het beroepschrift wordt NIET bijgetreden en als volgt weerlegd:

Als naar de vergunde plannen van de tweewoonst gekeken wordt, werd er geen helling over de volledige breedte van het keldergat vergund, maar wél een gecombineerde trap mét helling. Dus een trap over één helft van het keldergat en een hellend vlak over de andere helft.

Aansluitend werd, volgens de vergunde plannen, een flauw hellend vlak binnen in de kelderruimte voorzien waarbij nog een hoogte van 50cm over een lengte van 4m36 overbrugd wordt hetgeen goed bewandelbaar is.

Echter bij een gecombineerde trap mét helling (zoals vergund werd) zou het trapgedeelte gebruikelijk gedimensioneerd kunnen worden en zou het hellend vlak

ernaast dienst doen om rollend materiaal, een fiets of iets dergelijks naar beneden te rijden, zoals bv. ook een fietsgeul gebruikt wordt die op of in een trap bevestigd kan worden; er wordt dan ook vanuit gegaan dat dit de intentie van het ontwerp was en niet om louter het hellend vlak als toegang tot de kelder te gebruiken want deze zou inderdaad zeer steil zijn. Dat op zich, de veiligheid dus, staat niet ter discussie hier.

In de uitvoering werd er blijkbaar voor gekozen om wél enkel een hellend vlak te voorzien en omwille van de steilheid diende deze dus langer en later ook nog overdekt uitgevoerd te worden. En dit bij iedere woning (tweewoonst).

Met deze aangebouwde overkapping kan ruimtelijk gezien niet akkoord gegaan worden aangezien de totale bouwdiepte hiermee dermate overschreden wordt; 27m³³ ter hoogte van de rechterwoning en 26m⁸³ ter hoogte van de linkerwoning.

Er werd in het verleden reeds een grote bouwdiepte toegelaten - in de aanvraag voor het bouwen van de tweewoonst - van respectievelijk 19m⁹⁸ voor de rechterwoning en 19m⁴⁸ voor de linkerwoning terwijl volgens de verkavelingsvoorschriften een bouwdiepte van maximaal 16 meter haalbaar is. Deze afwijking werd gemotiveerd en vergund.

Een extra bouwdiepte van nog eens 7m³⁵ is niet aanvaardbaar. Qua schaal past de bijkomende constructie niet op deze locatie, in een woonomgeving waar veelal bouwdieptes van maximaal 17 meter voor een hoofdgebouw gangbaar zijn en maximaal 3 meter extra (totaal 20 meter) voorzien zou kunnen worden voor een bijkomende overkapping, overdekt terras of iets dergelijk.

De kelder is in dit geval ook bereikbaar via de woning hetgeen al een oplossing zou zijn voor wat betreft de veiligheid. Het betreft overigens een gebruikelijke kelder die als opslagruimte gebruikt kan worden, er werd geen werkplaats of iets dergelijks vergund.

Wateroverlast is steeds een risico bij het voorzien van een ondergrondse toegang; echter een overkapping zal ook niet helpen bij een zogenoemde waterbom. De 'wateroverlast' na een normale regenbui dient in principe op de gebruikelijke wijzen opgelost te worden.

Voor wat betreft het voorzien van zonnepanelen staat er uiteraard een limiet op het aantal zonnepanelen in functie van de plaatsen waar deze voorzien kunnen worden (dakoppervlakte, perceelsoppervlakte etc.). Dit betreft geen argument om een bijkomende overkapping te motiveren.

Het beroepsschrift wordt wat dat betreft, niet bijgetreden.

Ook met het vrijstaand bijgebouw met een oppervlakte van 98m² voor het stallen van een auto, tractor, remork en heftruck kan ruimtelijk gezien niet akkoord gegaan worden aangezien hiermee de totale oppervlakte aan bijgebouwen (inclusief bijgebouw achter de rechterwoning) 138m² bedraagt, hetgeen qua schaal en ruimtegebruik niet aanvaardbaar is in deze woonomgeving.

Deze oppervlakte aan bijgebouwen staat niet in verhouding tot de totale oppervlakte

van het hoofdgebouw van ca. 238m². Een bijgebouw dient een kleinere en ondergeschikte constructie te zijn aangezien een bijgebouw behoort BIJ een hoofdgebouw. De ruimtelijke draagkracht van het perceel wordt aldus overschreden.

De bestemming van het vrijstaand bijgebouw blijkt ook niet geheel in functie van het plaatselijke woon- en tuingebeuren te staan maar deels in functie van een landbouwbedrijf en het uitoefenen van activiteiten voor de akkerbouw zoals vermeld in het beroepschrift. De beoogde bestemming en het materiaalgebruik, zijnde geprofileerde metalen panelen met een industrieel voorkomen, horen niet thuis in deze residentiële omgeving.

Het beroepschrift wordt wat dat betreft, dan ook niet bijgetreden.

Het klopt inderdaad wel dat niet alle aanpalende eigenaars werden aangeschreven tijdens het openbaar onderzoek. Hier is iets mis gegaan; echter werd dit pas ontdekt toen de beslissing al genomen was en was het niet meer mogelijk om een nieuw openbaar onderzoek te organiseren.

Echter kan dit uiteraard geen reden zijn om de aanvraag gunstig te beoordelen.

Bijgevolg blijft het standpunt van de beslissing in eerste aanleg behouden en wordt het beroepschrift niet bijgetreden. Het voorgestelde realiseert in een overdreven ruimtebeslag, doet afbreuk aan het normaal gebruik van de ruimte en is ruimtelijk niet inpasbaar en niet verenigbaar met de goede ruimtelijke ordening.

Er wordt een ongunstig advies betreffende het ingestelde beroep gegeven.

01.16 Goedkeuring van omgevingsvergunning OV/2025/00034 - Axelle Cardeynaels en Rein Paredis - Manestraat 13

Toelichting

De aanvraag ingediend door mevrouw Axelle Cardeynaels en de heer Rein Paredis wonende te Droogstraat 24/2 te 3660 Oudsbergen, wordt voorwaardelijk vergund.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein, gelegen te Manestraat 13 2 te 3660 Oudsbergen, kadastraal bekend: Afdeling 7 sectie B nr. 257G2.

Het betreft een aanvraag tot het verbouwen van een woning en het plaatsen van een carport.

De aanvraag omvat stedenbouwkundige handelingen.

Volgende voorwaarden worden opgelegd:

- Het aanwezige asbesthoudend materiaal in de af te breken constructies, zoals voorzien in de aanvraag, 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.

- 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 opbreekbare 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.

01.17 Goedkeuring van omgevingsvergunning OV/2025/00045 - Welog nv - Weg naar Meeuwen zn

Toelichting

De aanvraag ingediend door Welog nv gevestigd te Dennengaerdelaan 21 te 3665 As, wordt voorwaardelijk vergund.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein, gelegen te Weg naar Meeuwen zn., kadastraal bekend: afdeling 7 sectie B nrs. 914T11/deel, 914G13/deel en 914W12/deel.

Het betreft een aanvraag tot het aanpassen van het bufferbekken in het kader van de uitbreiding van het bedrijventerrein Weltjens transport.

De aanvraag omvat stedenbouwkundige handelingen.

Volgende voorwaarden worden opgelegd:

- De voorwaarden zoals opgelegd in omgevingsvergunning OV/2024/00305, voorwaardelijk vergund op 14 april 2025, blijven onverminderd van toepassing.
- De opmerkingen en voorwaarden opgenomen in het voorwaardelijk gunstig advies van het Agentschap Wegen en Verkeer met kenmerk AV/718/2025/00272 afgeleverd op 4 april 2025, moeten gevolgd worden.
- De uitvoering van deze aanvraag op dit perceel van AWV kan slechts plaatsvinden wanneer hiervoor de nodige overeenkomsten zijn opgemaakt en de benodigde grondruil (zoals omschreven in de aanvraag) volledig afgehandeld is.
- De opmerkingen en voorwaarden opgenomen in het voorwaardelijk gunstig advies van Fluviu afgeleverd op 24 maart 2025, moeten gevolgd worden.
- Vóór de aanvang der werken moet de bouwheer/eigenaar de dan geldige liggingplannen van deze leidingen aanvragen op het Kabel- en Leidinginformatieplatform (KLIP).
- 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 opbreekbare 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/2024/00315 - A.T.T. infra BV - Kolisstraat 7

Toelichting

De aanvraag heeft betrekking op een terrein, gelegen Kolisstraat 7, kadastraal bekend: afdeling 1 sectie B nrs. 346D, 347/2 __, 370L, 370M en 370K.

Het betreft een aanvraag tot het bouwen van een kmo-gebouw met kantoor en conciërgewoning.

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

De aanvraag omvat volgende rubrieken uit bijlage I van Vlarem II:

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid	Klasse
3.4.1 ° a)	lozen van afvalwater afkomstig van reinigen eigen voertuigen (Nieuw)	0,2 m ³ /uur	3
6.5.1 °	Dieselopslagtank met 1 verdeelslang tbv eigen wagenpark (Nieuw)	1 verdeelslang	3
15.1.1 °	Stalplaats voor 1 vrachtwagen, 3 camionettes, 1 heftruck, 1 mini-lader (Nieuw)	6 voertuigen	3
15.4.2 ° a)	Voorziening voor het wassen van de eigen voertuigen (Nieuw)	1 motorvoertuigen en hun aanhangwagens/dag	3
16.3.2 ° a)	Compressor (2kW), 2 warmtepompen (3,29kW/stuk) (Nieuw)	8,58 kW	3
17.3.2.1.1.1 ° b)	Opslagtank met 5000l of 4,25ton diesel (Nieuw)	4,25 ton	3
17.4.	Diverse kleine verpakkingen oa cement, lijmen, silicone, onderhoudsproducten, ... (Nieuw)	2000 kg	3

De aanvraag ingediend door A.T.T. infra BV gevestigd te Broekkantstraat 3 te 3670 Oudsbergen, wordt voorwaardelijk vergund voor de gevraagde stedenbouwkundige handelingen en voor volgende rubrieken uit bijlage I van Vlarem II:

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid	Klasse
3.4.1 ° a)	lozen van afvalwater afkomstig van reinigen eigen voertuigen (Nieuw)	0,2 m ³ /uur	3
6.5.1 °	Dieselopslagtank met 1 verdeelslang tbv eigen wagenpark (Nieuw)	1 verdeelslang	3
15.1.1 °	Stalplaats voor 1 vrachtwagen, 3 camionettes, 1 heftruck, 1 mini-lader (Nieuw)	6 voertuigen	3
15.4.2 ° a)	Voorziening voor het wassen van de eigen voertuigen (Nieuw)	1 motorvoertuigen en hun aanhangwagens/dag	3

16.3.2° a) Compressor (2kW), 2 warmtepompen (3,29kW/stuk) (Nieuw) 8,58 kW3
 17.3.2.1.1.1° b) Opslagtank met 5000l of 4,25ton diesel (Nieuw) 4,25 ton 3
 17.4. Diverse kleine verpakkingen oa cement, lijmen, silicone, onderhoudsproducten, ... (Nieuw) 2000 kg 3
 op een terrein gelegen Kolisstraat 7, kadastraal bekend: afdeling 1 sectie B nrs. 346D, 347/2 __, 370L, 370M en 370K. Het inrichtingsnummer is 20241211-0087.

Volgende voorwaarden worden opgelegd:

- De opmerkingen en voorwaarden opgenomen in het voorwaardelijk gunstig advies van de provincie Limburg - afdeling Waterbeheer afgeleverd op 26 maart 2025 moeten gevolgd worden:

Het perceel is gelegen in een pluviaal/fluviaal overstromingsgebied of aan de rand ervan : het kritisch overstromingspeil bedraagt 68m60 TAW.

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. 68m70 TAW).
- 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

- Het advies van het agentschap voor natuur en bos moet deels gevolgd worden: o de groenaanplanting dient te gebeuren met inheemse, standplaatsgeschikte, klimaatbestendige soorten;

- De opmerkingen en voorwaarden opgenomen in het voorwaardelijk gunstig advies van Brandweerzone Oost-Limburg afgeleverd op 20 maart 2025 moeten gevolgd worden:

- De opmerkingen en voorwaarden opgenomen in het voorwaardelijk gunstig advies van Fluvius afgeleverd op 20 maart 2025 moeten gevolgd worden:

- De verplichte groenbeplanting dient aangelegd te worden zoals ingetekend op het goedgekeurde inplantingsplan en dit in het eerste plantseizoen na de ingebruikname

van het bedrijfsgebouw en uiterlijk op 31/12/2030.

- De algemene en sectorale milieuvoorwaarden van titel II van het VLAREM zijn van toepassing.

De algemene en sectorale milieuvoorwaarden 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 Milieunavigator, via de link:

<https://navigator.emis.vito.be/>.

- 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 opbreekbare 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.

- 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 waterdoorlatende klinkers dienen gelegd te worden in een bed van granulaatmengsel (split) met een doorlatendheidscoëfficiënt minimaal gelijk aan 5,4 x 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. Deze documenten dienen ter beschikking gehouden te worden voor de toezichthoudende overheid.

- De afbraak van de aanwezige containers, zoals voorzien in de aanvraag, dient binnen een termijn van maximaal 1 jaar na de start van de werken gerealiseerd te worden. Het eventuele 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.

- 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.

01.19 Goedkeuring van omgevingsvergunning OV/2025/00073 - Kristof Schrooten - Oudsbergerweg 73.

Toelichting

Er wordt een omgevingsvergunning met voorwaarden verleend aan de heer Kristof Schrooten.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein, gelegen Oudsbergerweg 73, kadastraal bekend: afdeling 4 sectie C nr. 920T.

Het betreft een aanvraag tot het aanleggen van een zwembad en bijkomende verharding in de voortuin, regulariseren van verharding in de zij- en achtertuin en ontharding in de achtertuin.

De aanvraag omvat: stedenbouwkundige handelingen.

Volgende voorwaarden worden opgelegd:

- De opmerkingen en voorwaarden opgenomen in het voorwaardelijk gunstig advies van Agentschap Wegen en Verkeer, uitgebracht op 24 april 2025 moeten gevolgd worden.
- Het hemelwater dat op de verhardingen en constructies valt, dient volledig op eigen terrein te infiltreren.
- De vrijgekomen ontharde zone dient uiterlijk 1 jaar na start van de werkzaamheden te worden ingericht als kwalitatieve levende groenzone en uiterlijk op 12 mei 2028.
- 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.

01.20 Goedkeuring van omgevingsvergunning OV/2024/00264 - Dieter Vandereyd en Tamara Philippi - Groenstraat 7

Toelichting

De aanvraag heeft betrekking op een terrein, gelegen Groenstraat 7, kadastraal bekend: afdeling 7 sectie B nr. 586Y.

Het betreft een aanvraag tot het verbouwen/uitbreiden van een bestaande woning en het kappen van 1 boom.

De aanvraag omvat: stedenbouwkundige handelingen.

De aanvraag ingediend door de heer Dieter Vandereyd wonende te Groenstraat 7 te 3660 Oudsbergen en mevrouw Tamara Philippi wonende te Groenstraat 7 te 3660 Oudsbergen, wordt voorwaardelijk vergund.

Volgende voorwaarden worden opgelegd:

- Binnen de perimeter van het perceel moet 1 nieuwe hoogstammige boom aangeplant worden:
- De aanplant gebeurt met een hoogstammige klimaat bestendige boom

(<https://www.klimaatbomeninlimburg.be>) met een plantformaat 12/14;

- De boom moet vrij kunnen uitgroeien (mag dus niet geknot of gekandelaard worden);
- De boom moet in volwassen toestand een minimumhoogte tussen de 12 en 18 m hebben (hoger mag ook);
- Het heraanplanten dient uitgevoerd te worden binnen het jaar na het kappen van de boom en dit uiterlijk op 31/12/2028;
- 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 1 nieuwe hoogstammige boom tot volle wasdom te laten uitgroeien;
- 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 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 opbreekbare 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.

01.21 Goedkeuring van de omgevingsvergunning VERK/2024/000195 - Erwin Beutels - Heidestraat zn

Toelichting

De aanvraag ingediend door de heer Erwin Beutels wonende te Bijvaerdeweg wordt voorwaardelijk vergund.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein, gelegen Heidestraat zn, kadastraal bekend: afdeling 7 sectie B nrs. 895W15 en 895A20.

Het betreft een aanvraag tot het verkavelen van gronden in 10 loten voor halfopen bebouwing en 1 lot voor open bebouwing, het aanleggen van wegenis-, riolerings- en beplantingswerken, het kappen van de bestaande bomen en het slopen van de bestaande bebouwing.

De aanvraag omvat: een nieuwe verkaveling.

Tijdens het eerste openbaar onderzoek werden er 12 bezwaarschriften ingediend. Na het indienen van een wijzigingsverzoek werd er een tweede openbaar onderzoek georganiseerd. Tijdens dit openbaar onderzoek werden er geen bezwaren ingediend.

De bezwaren uit het eerste openbaar onderzoek zijn ontvankelijk en kunnen deels bijgetreden worden.

Volgende voorwaarden worden opgelegd:

- Loten A, B, D en E zijn uit de verkaveling te sluiten.
- De oorspronkelijke verkavelaar zal bij een toekomstige ontwikkeling van de aanpalende percelen de nodige grondstroken (loten D en E) op eerste verzoek verplicht overdragen aan de betreffende aanpalende verkavelaar, mits een evenredige kostendeling volgens een vooraf vastgelegde formule zoals opgenomen in de motivatienota horende bij het dossier (PIV 5).
- Voorgaande paragraaf dient opgenomen te worden in de verkavelingsakte en de notaris dient een uittreksel van deze akte over te maken aan de gemeente Oudsbergen binnen een termijn van twee maanden na registratie van deze akte.
- Het advies van Proximus afgeleverd op 21 november 2024 is in acht te nemen en te volgen.
- Het advies van De Watergroep afgeleverd op 19 februari 2025 is in acht te nemen en te volgen.
- Het advies van Fluvius afgeleverd op 18 maart 2025 is in acht te nemen en te volgen.
- Het advies van Omgevingsloket Wyre afgeleverd op 12 februari 2025 is in acht te nemen en te volgen.
- Het advies van Brandweerzone Oost-Limburg afgeleverd op 14 februari 2025 is in acht te nemen en te volgen.
- Het advies van provincie Limburg - afdeling Waterbeheer afgeleverd op 17 februari 2025 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:
 - Vloerpeil (dit vervangt het voorschrift uit de aanvraag): max. 20 cm boven de as van de nieuwe weg (gemeten ter hoogte van het midden van het lot).
 - o Open carport (aanvullend):
 - Indien de carport gelegen is op minder dan 3 m van de aangrenzende eigendom is het schriftelijke akkoord van de aangrenzende eigenaar vereist.
 - o Terreinaanleg (onderstaande paragraaf vervangt het voorschrift uit de aanvraag)
 - Reliëfwijzigingen moeten beperkt blijven tot maximaal 15 cm boven het niveau van de as van de weg (gemeten ter hoogte van het midden van het lot) en worden enkel toegestaan ter hoogte van de voortuin en een zone van 3m rond de woning. Vanaf de achterzijde van het terras (3m achter de achtergevel van de woning) dient het bestaande maaiveld terug gevolgd te worden.
 - 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.
 - De maatregelen in de bekrachtigde archeologienota <https://loket.onroenderfgoed.be/archeologie/notas/notas/30317> moeten uitgevoerd worden overeenkomstig het programma in die nota, de eventuele voorwaarden bij bekrachtiging en het Onroenderfgoeddecreet van 12 juli 2013.
 - De afbraak van de gebouwen en constructies, zoals voorzien in de aanvraag, dient voor de uitvoering van de verkaveling 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.
 - Het werfverkeer voor de aanleg van de wegenis, het kappen van de bomen en de sloopwerken is enkel toegelaten via het zuidelijk segment van de Heidestraat en is enkel mogelijk tussen 7u en 19u.

Volgende lasten worden opgelegd:

- De verkavelaar staat in voor de aanleg van de wegenis volgens bijgevoegd wegenisplan en zoals goedgekeurd door de gemeenteraad op 24 april 2025 (de nieuwe rooilijn, de inrichting, wijziging en uitrusting van de wegenis).
- De verkavelaar dient de voorwaarden opgelegd in het gemeenteraadsbesluit van 24 april 2025 over de goedkeuring van de gratis grondafstand uit te voeren:
 - o Lot A (deel van nummer 895A20) en B (deel van nummer 895W15) dienen verplicht te worden afgestaan aan de gemeente voor opname in het openbaar domein na de voorlopige oplevering van de wegenis en uiterlijk binnen 5 jaar na afgifte van de vergunning.
 - o De verkavelaar blijft na de voorlopige oplevering van de wegenis verantwoordelijk voor het onderhoud, in afwijking van wat in de meetstaat is voorzien, namelijk tot aan de definitieve oplevering (2 jaar na de voorlopige oplevering).
 - De 8 bomen op het toekomstige openbaar domein zullen door de gemeente Oudsbergen aangeplant worden.
 - De vergunninghouder dient de uitvoering van de wegeniswerken en de gratis grondafstand van de loten A en B financieel te waarborgen door 157 553,77 € te

storten in de deposito- en consignatiekas of door een financiële instelling borg te laten staan. In het geval van het storten van de waarborg in de deposito- en consignatiekas dient vergunninghouder een dossier aan te maken in de applicatie e-DEPO met zijn rijksregisternummer en dan de gemeente als tegenpartij. Het dossier dat aangemaakt wordt heeft als onderwerp “Waarborg < gevolgd door het dossiernummer van de omgevingsvergunning (referentie gemeente) >”.

- De waarborg dient gestort te worden in de deposito- en consignatiekas of gewaarborgd te zijn door een financiële instelling alvorens de werken kunnen starten en alvorens er een verkoopbaarheidsattest kan worden afgeleverd.

- De vrijgave van de waarborg kan enkel gebeuren na het voorleggen van volgende stukken:

- o Eerste vrijgave (20% na rioleringswerken door de aannemer):

- foto's van de uitgevoerde werken

- kopie van de facturen die het bedrag van vrijgave kunnen staven

- o Tweede vrijgave (20% na grondverzet wegenis + aanleg lijnvormige elementen):

- foto's van de uitgevoerde werken

- kopie van de facturen die het bedrag van vrijgave kunnen staven

- o Derde vrijgave (20% na het plaatsen van alle nutsleidingen):

- foto's van de uitgevoerde werken

- kopie van de facturen die het bedrag van vrijgave kunnen staven

- o Overige vrijgave (40% na de voorlopige oplevering):

- Proces Verbaal van voorlopige oplevering

- Foto's van de uitgevoerde werken

- Kopie van facturen die het bedrag dat als waarborg is gestort kunnen staven

- 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 voor de loten 1 t/m 5 indien alle kosten betaald zijn.

- Er kan pas een verkoopbaarheidsattest afgeleverd worden voor de bouwloten indien alle kosten van de nutsmaatschappijen betaald zijn en indien de waarborg voor de wegenis gestort is.

01.22 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.