

Besluitenlijst van het college van burgemeester en schepenen van 19 mei 2025

01.01 Goedkeuring van het verslag van de vorige zitting

Toelichting

Het verslag van de zitting van het college van burgemeester en schepenen van 12 mei 2025 wordt nagezien en goedgekeurd.

01.02 Goedkeuring van zaalnamen Commanderie Gruitrode

Toelichting

Op 21 mei zal Recreatex de infrastructuur van de boerderijhoeve op de site van Commanderie Gruitrode toevoegen aan het systeem, wat betekent dat zaalreserveringen vanaf dan technisch mogelijk worden gemaakt. In dat kader stellen we ook graag officiële zaalnamen voor.

Die namen kwamen tot stand in overleg tussen Heemkring De Commanderie en het kernteam Commanderie. Samen hebben we gezocht naar benamingen die een link hebben met het landbouwverleden van de site. We wilden bewust kiezen voor namen die historisch relevant zijn, en een link hebben naar de nieuwe bestemming van de ruimtes.

01.03 Goedkeuring van de afvoering van ambtswege uit de bevolkingsregisters

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 heeft verlaten om vermoedelijk terug te keren naar Thailand. 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.

01.04 Goedkeuring van de afvoering van ambtswege uit de bevolkingsregisters

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 heeft verlaten naar aanleiding van een vonnis uitgesproken door het vrederecht. Hij heeft dus geen belangen meer op dit adres. Hij heeft bovendien nagelaten om zich te laten uitschrijven. De politie kon de betrokkene niet meer aantreffen op het opgegeven adres en er is geen ander adres gekend.

01.05 Goedkeuring van de lijst met inkomende facturen van 8 mei tot en met 15 mei 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 8 mei tot en met 15 mei 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.

01.06 Goedkeuring van de vaststelling en uitvoerbaarverklaring van de gemeentelijke belastingrollen 2024 - verwaarloosde woningen en gebouwen

Toelichting

De gemeenteraad van Oudsbergen heeft op 26 juni 2023 een belastingreglement op woningen en gebouwen die beschouwd worden als verwaarloosd in het kader van IGS "Lokaal Woonbeleid GAOZ" goedgekeurd.

Voor het dienstjaar 2024 wordt deze gemeentebelasting vastgesteld en uitvoerbaar verklaard voor € 4.000,00.

01.07 Goedkeuring van stopzetting gerechtelijke procedure tegen Sitmedia op basis van uitspraak Rechtbank van eerste Aanleg Limburg, afdeling Hasselt op 24 april 2025

Toelichting

Het vonnis tegen Sitmedia binnen Omnius is in ons nadeel uitgesproken op 24 april 2025 door de burgerlijke rechtbank van eerste aanleg te Hasselt.

De rechtbank stelde dat de bekendmaking van het belastingreglement niet aan de geldende regelgeving voldeed. De motivering van de rechtbank staat beschreven op de pagina's 6 tem 7 van het vonnis.

De uitprint van de website werd als onvoldoende geacht om aan te tonen dat het reglement via de website werd bekend gemaakt op 30.1.2019 en in het digitale register kwam geen enkele handtekening voor.

De combinatie van deze twee elementen doet de rechter besluiten dat er een gebrek aan bewijs is van geldige bekendmaking.

De aanslagen werden vernietigd.

De gemeente werd als de in het ongelijk gestelde partij veroordeeld tot de kosten van het beding, begroot op 24 euro bijdrage juridische bijstand en 1.412,79 euro rechtsplegingsvergoeding.

Het advocatenkantoor Omnius adviseert via haar raadsheer Carl Schreurs gezien de eerdere mails aangaande de uitvoeringsproblemen lastens Sit Media ook dit dossier af te sluiten.

Wat betreft de kosten stellen zij voor de raadsman van Sit Media aanschrijven dat wij de te betalen kosten zullen compenseren met de overige dossiers waar Sit Media werd veroordeeld tot betaling van de kosten.

01.08 Goedkeuring van het advies aan de deputatie betreffende het beroep tegen de goedkeuring van de aanvraag tot omgevingsvergunning OV/2024/00311 - Aurora Salvi en Carlo Schuurmans - Vinkenkantstraat 38

Toelichting

De aanvraag tot omgevingsvergunning voor de afbraak van de bestaande bebouwing en het bouwen van een nieuwe halfopen woning werd in eerste aanleg op 10 maart 2025 voorwaardelijk vergund.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein, gelegen te Vinkenkantstraat 38 te 3660 Oudsbergen, kadastraal bekend: Afdeling 6 sectie A nr. 814K.

Tegen deze beslissing werd op 14 april 2025 een beroep ingediend bij de deputatie door de heer Damiaens Dieter en op 15 april 2025 door mevrouw Geussens Maria.

Zij hadden in eerste aanleg ook beide een bezwaar ingediend. Deze werden weerlegd.

De beroepschriften luiden samengevat als volgt:

- ze zijn het niet eens met mogelijkheid tot toepassing zonevreemde regelgeving gezien de ligging in overstromingsgebied en ruimtelijk kwetsbaar gebied
- ze vinden dat de gemeente zich niet neutraal opstelt, de timing niet respecteert, het dossier onvoldoende kritisch onderzocht heeft, fouten vergoelijkt, onnauwkeurig is, te weinig vragen stelt en zich verschuilt achter papieren regels
- de nieuwe eigenaars van het betreffende perceel tonen geen enkel respect voor goed nabuurschap

Weerlegging beroepschriften:

(1) Op 13/2/2023 werd een gunstig stedenbouwkundig attest afgeleverd met daarin een stabiliteitsrapport van een ingenieur waarin geoordeeld werd dat de aanwezige gebreken in het hoofdgebouw niet structureel lijken en er weinig is dat wijst op instabiliteit.

Er werd geconcludeerd dat het hoofdgebouw als niet verkrot beschouwd kan worden. Bijgevolg is de zonevreemde regelgeving van toepassing op voorwaarde dat de vervallen aanbouw en de onvergunde constructies afgebroken worden.

Voorliggende aanvraag voorziet in de afbraak van alle bestaande constructies en het herbouwen van een halfopen woning op dezelfde locatie; de aanvraag voldoet aan de zonevreemde regelgeving en tevens komt de goede ruimtelijke ordening niet in het gedrang.

Derhalve wordt de aanvraag gunstig beoordeeld.

(2) Het perceel van de aanvraag is volgens het gewestplan gelegen in landschappelijk waardevol agrarisch gebied; dit is geen ruimtelijk kwetsbaar gebied. In landschappelijk waardevol agrarisch gebied is het mogelijk om de zonevreemde regelgeving toe te passen.

Het perceel van de aanvraag is volgens het overstromingsrapport niet gelegen in een risicozone voor overstromingen en niet in 'overstromingsgebied' (dit is dus geen ruimtelijk kwetsbaar gebied) maar wél in de detailkaart voor pluviale overstromingsgebieden (door hevige neerslag), het perceel is ook niet gelegen in de detailkaart voor fluviale overstromingsgebieden (uit waterlopen) en uiteraard ook niet in de detailkaart voor overstromingsgevoelige gebieden vanuit de zee.

Aangezien het perceel gelegen is in de detailkaart voor pluviale overstromingsgebieden werd advies gevraagd aan de waterbeheerder, de provincie Limburg afdeling waterbeheer; de waterbeheerder heeft de aanvraag beoordeeld en er werd een voorwaardelijk gunstig advies afgeleverd. De ligging in de detailkaart voor pluviale overstromingsgebieden sluit bouwen niet uit.

De gemeente Oudsbergen heeft een rijk archief aan notulen van afspraken, ook van meer dan 6 jaar geleden en ook van mondelinge afspraken. Er kon geen info teruggevonden worden m.b.t. uitspraken inzake de mogelijkheden op het perceel van de aanvraag.

Overigens zijn de standpunten die gegeven worden tijdens een afspraak (mondeling of schriftelijk) steeds richtinggevend ter voorbereiding van het aanvraagdossier voor het bekomen van de vergunning, en zijn bijgevolg steeds onder voorbehoud van een volledig uitgewerkt ontwerp en van de resultaten van het openbaar onderzoek en de

adviesronde die worden georganiseerd tijdens de procedure van de aanvraag. De uiteindelijke beslissing ligt bij de vergunningverlenende overheid. Er werd voorheen nooit een aanvraag ingediend en dus ook niet beoordeeld.

Voorliggende aanvraag gaat uit van het gunstig stedenbouwkundig attest dat afgeleverd werd op 13/2/2023; een stedenbouwkundig attest is twee jaar geldig. Er werd een eerste aanvraag ingediend op 12/9/2024 die ingetrokken werd omwille van een foutief advies dat aangevraagd werd en er binnen de lopende procedure niet voldoende tijd was om dit nog aan te vragen. Voorliggende aanvraag werd vervolgens ingediend op 19/12/2024; deze aanvraag werd aangepast op basis van een eerder ingediend bezwaar, het advies van ANB en het pré-advies van de waterbeheerder en werd vervolgens gunstig beoordeeld.

De bewijslast inzake de verkrotting van een woning ligt bij de aanvrager en de aanvraag wordt vervolgens beoordeeld door het gemeentebestuur. De aanvraag werd onderzocht; in dit geval kan ook ruimtelijk akkoord gegaan worden aangezien de nieuwe halfopen bebouwing aansluit op de bestaande halfopen bebouwing en zodoende een afgewerkt ruimtelijk geheel ontstaat.

Volgens de plannen wordt geen ophoging voorzien en er werd ook geen ophoging als stedenbouwkundige handeling toegevoegd in de aanvraag. Dit is namelijk vergunningsplichtig. Dit wordt als expliciete voorwaarde opgelegd om tegemoet te komen aan het ingediend bezwaar aangaande de vermelding erover in de nota van de architect.

Bij de aanvraag van het stedenbouwkundig attest werd geen concreet ontwerp beoordeeld maar enkel de mogelijkheid tot toepassing van de zonevreemde regelgeving. Het was bijgevolg dus niet duidelijk of een archeologienota vereist was. Voorliggende aanvraag is gelegen buiten een archeologische zone, de totale oppervlakte van de vergunningsplichtige ingreep in de bodem beslaat niet meer dan 1.000 m² en de totale oppervlakte van de kadastrale percelen waarop de vergunning betrekking heeft bedraagt niet meer dan 3.000 m² zodoende is er geen archeologienota vereist.

Het uittreksel uit het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning gaat over het verval van de omgevingsvergunning en de beroepsmogelijkheden; dit zijn 'de kleine letters' onderaan de beslissing en wordt in de besluiten steeds volledigheid meegegeven. Echter niet alle artikels die hierin staan zijn van toepassing op voorliggende aanvraag.

De provincie Limburg heeft, als waterbeheerder, de aanvraag beoordeeld en een advies geformuleerd; het voorzien van een overstroombare kruipkelder is een opgelegde voorwaarde en werd ook zo voorzien in de aanvraag waarbij verder geen opmerkingen door de waterbeheerder werden gegeven.

Hier is geen parkeerverordening van toepassing. Eén parkeerplaats voor een ééngezinswoning is voldoende en het aanleggen van bijkomende verharding in de voortuin is vergunningsplichtig dus in dat geval zou een nieuwe aanvraag tot omgevingsvergunning ingediend moeten worden.

Er werd een machtiging van het Agentschap Natuur en Bos bekomen, met kenmerk 24-218926 afgeleverd op 16/12/2024, voor het kappen van 1 treurwilg in bosverband omwille van veiligheidsredenen art. 81 Bosdecreet. Hierin staat het volgende vermeld: 'Door de beleidsadviseur werd de noodzaak van deze dringende kapping bevestigd. Het Agentschap voor Natuur en Bos heeft dan ook geen bezwaar. De rest van het bos dient behouden te blijven. Bij het kappen van de treurwilg mogen de andere bomen niet beschadigd worden. De totale oppervlakte bos dient behouden te blijven. Het bos dient zich terug natuurlijk te ontwikkelen.

De vraag voor het dringend verwijderen van de treurwilg is omdat de boom een direct gevaar vormt voor de woonst van de aanvragen en deze van de burens bij een eventuele storm. Er zijn reeds dode takken naar beneden gekomen bij vorige stormen. Dit schrijven geldt tevens als bevestiging dat u aan de meldingsplicht i.v.m. kappingen om veiligheidsredenen, zoals voorzien in artikel 81 van het bosdecreet van 13 juni 1990, voldaan heeft.'

De afgeleverde machtiging door ANB wordt niet betwist door de gemeente.

De opgelegde voorwaarden van ANB opgenomen in de vergunning o.a. over vleermuizen, moeten gevolgd worden; hierop kan gehandhaafd worden.

Asbest is geen ruimtelijk argument. De vigerende wetgeving is in acht te nemen en te volgen. Een asbestattest is verplicht bij een overdracht naar een nieuwe eigenaar; op basis van effectieve meldingen van het niet naleven van de vigerende wetgeving kan bekeken worden welke vervolgstappen genomen moeten worden.

Er werd door de dienst vergunningen niet aangegeven dat herbouwen niet mogelijk zou zijn op deze locatie; de zonevreemde regelgeving kan toegepast worden indien een woning hoofdzakelijk vergund (geacht) en niet verkrot is en indien de goede ruimtelijke ordening niet in het gedrang komt.

De aanvraag voldoet hieraan en in dit geval kan ook ruimtelijk gezien akkoord gegaan worden aangezien de nieuwe halfopen bebouwing aansluit op de bestaande halfopen bebouwing en zodoende een afgewerkt ruimtelijk geheel ontstaat.

De opgelegde last is verplicht bij een zonevreemde woning; aangezien er reeds voldoende groen aanwezig is, is minimaal één bijkomende streekeigen en duurzame boom met een minimale stamomtrek van 16/18 voldoende. Ontharding wordt al aangevraagd dus dit kan niet nog eens als last opgelegd worden.

Het verwijderen van een afsluiting is op zich niet vergunningsplichtig.

De gemeente is niet bevoegd om uitspraken te doen over de ligging van perceelsgrenzen. Dit dient burgerrechtelijk uitgeklaard te worden. Bij twijfel over de ligging van perceelsgrenzen worden de terreinen best ingemeten door een beëdigd landmeter.

Volgens de plannen wordt gebouwd op minimaal 3 meter van de rechter perceelsgrens, zowel op het gelijkvloers als op de verdieping. Dit is een gangbare afstand tot de zijdelingse perceelsgrenzen die in de gemeente Oudsbergen gehanteerd wordt.

De burgerlijke rechten die iemand kan laten gelden over een onroerend goed hebben

steeds voorrang op de toelating die iemand verkrijgt uit de omgevingsvergunning. De omgevingsvergunning zal de burgerlijke rechten die iemand kan uitoefenen over een onroerend goed niet aantasten.

Artikel 78 van het Omgevingsvergunningsdecreet benadrukt dit zakelijk karakter van een omgevingsvergunning. Een omgevingsvergunning wordt verleend onder voorbehoud van de burgerlijke rechten die betrekking hebben op het onroerend goed. Het voorbehoud is een toepassing van de scheiding der machten, wat betekent dat betwistingen over burgerlijke rechten moeten worden beoordeeld door de burgerlijke rechtbanken. Deze betwistingen kunnen niet beoordeeld worden door de overheid. Een vergunningverlenende overheid is namelijk een administratief orgaan en geen burgerlijke rechter en kan zich dus niet uitspreken over burgerlijke rechten. Bij betwistingen over de uitvoerbaarheid van een omgevingsvergunning is het aan de burgerlijke rechter om zich hierover uit te spreken.

Conclusie:

De beroepschriften veranderen niets aan het standpunt van de gemeente van de op 10 maart 2025 genomen beslissing in eerste aanleg.

01.09 Goedkeuring van omgevingsvergunning OV/2025/00090 - Danny Bloemen - Larkenstraat 4

Toelichting

De aanvraag heeft betrekking op een terrein, gelegen Larkenstraat 4, kadastraal bekend: afdeling 2 sectie A nr. 150L13.

Het betreft een aanvraag tot het aanleggen van verhardingen.

De aanvraag omvat: stedenbouwkundige handelingen.

De aanvraag ingediend door Danny Bloemen wonende te Gruitroderbaan 30 bus 1 te 3670 Oudsbergen, wordt voorwaardelijk vergund.

Volgende voorwaarden worden opgelegd:

- 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.

01.10 Goedkeuring van omgevingsvergunning OV/2025/00106 - Maarten Roels - Arkstraat 23

Toelichting

De aanvraag heeft betrekking op een terrein, gelegen Arkstraat 23, kadastraal bekend: afdeling 1 sectie B nr. 547G.

Het betreft een aanvraag tot het plaatsen van een carport.

De aanvraag omvat: stedenbouwkundige handelingen.

De aanvraag ingediend door Maarten Roels wonende te Arkstraat 23 te 3670 Oudsbergen, wordt voorwaardelijk vergund.

Volgende voorwaarden worden opgelegd:

- 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.

01.11 Goedkeuring van de omgevingsvergunning OV/2024/00250 - Machiels real estate nv, De Kringwinkel Maasland vzw en Ghislain Vermassen - Weg naar Zwartberg 231 en 233

Toelichting

De aanvraag heeft betrekking op een terrein, gelegen Weg naar Zwartberg 231 en 233, kadastraal bekend: afdeling 7 sectie B nr. 901D12.

Het betreft een aanvraag tot het slopen van de bestaande bebouwing, het bouwen van 2 units waarvan één als kringloopcentrum met 2 gevelreclames, het aanleggen van een parking, het bouwen van een fietsenstalling, een HS-cabine, het regulariseren van een gascabine, het verplaatsen van een reclametotem en het wijzigen van de rooilijn.

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

De aanvraag ingediend door DE KRINGWINKEL MAASLAND VZW gevestigd te Boorsestraat 2 te 3630 Maasmechelen, de heer Ghislain Vermassen wonende te

Bloesemweg 3 te 3680 Maaseik en MACHIELS REAL ESTATE NV gevestigd te Ekkelgaarden 16 te 3500 Hasselt, wordt voorwaardelijk vergund.

Volgende voorwaarden worden opgelegd wat betreft de ingedeelde inrichting of activiteit:

- 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/>.

Volgende voorwaarden worden opgelegd wat betreft de stedenbouwkundige handelingen:

- Het advies van Toegankelijk Vlaanderen afgeleverd op 11 februari 2025 is in acht te nemen en te volgen.
- Het advies van Fluvius afgeleverd op 17 maart 2025 is in acht te nemen en te volgen.
- Het advies van Brandweerzone Oost-Limburg afgeleverd op 31 januari 2025 is in acht te nemen en te volgen.
- Het advies van provincie Limburg - afdeling Waterbeheer afgeleverd op 4 maart 2025 is in acht te nemen en te volgen.
- De aanvrager dient het voorgestelde programma van maatregelen in de bekrachtigde archeologienota met ID 29892 en het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013 na te leven.
- 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.
- 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 groenvoorzieningen zoals opgenomen in de aanvraag dienen in het eerstvolgende plantseizoen na de ingebruikname van het gebouw aangeplant te worden en uiterlijk vóór 31/12/2028.
- In het geval dat u opteert voor waterdoorlatende klinkers, dienen deze klinkers gelegd te worden in een bed van granulaatmengsel (split) en dient de doorlatendheidscoëfficiënt minimaal gelijk te zijn aan $5,4 \times 10^{-5}$ m/s. U dient hiervoor het bewijs te leveren door enerzijds een technische fiche van de gebruikte klinkers (te

leveren door de producent) als door een door de aannemer op te maken attest dat bevestigt dat de klinkers werden gelegd op een granulaatmengsel. Deze documenten dienen ter beschikking gehouden te worden voor de toezichthoudende overheid.

- De afbraak van het gebouw, zoals voorzien in de aanvraag, dient binnen een termijn van maximaal 1 jaar na de start van de werken 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.
- 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.

01.12 Goedkeuring van omgevingsvergunning OV/2025/00064 - Dennis Florczak - Ophovenstraat 78

Toelichting

De aanvraag ingediend door de heer Dennis Florczak met als contactadres Ophovenstraat 78 te 3670 Oudsbergen, wordt voorwaardelijk vergund.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein, gelegen te Ophovenstraat 78 te 3670 Oudsbergen, kadastraal bekend: Afdeling 4 sectie C nr. 733N.

Het betreft een aanvraag tot het plaatsen van een terrasoverkapping en de aanleg van verhardingen.

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 8 mei moeten gevolgd worden.
- De ontvangende groenzone van de klinkers moet een oppervlakte hebben van minimaal $\frac{1}{4}$ van de verharde oppervlakte.
- 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.

- 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.

01.13 Goedkeuring van omgevingsvergunning OV/2024/00309 - Bryan Heynen en Leen Vaes - Elf-Septemberlaan 42

Toelichting

De aanvraag heeft betrekking op een terrein, gelegen Elf-Septemberlaan 42, kadastraal bekend: afdeling 6 sectie A nr. 721G.

Het betreft een aanvraag tot de afbraak van bestaande constructies, het bouwen van een woning met garage en een ontbossing.

De aanvraag omvat: stedenbouwkundige handelingen.

De aanvraag ingediend door de heer Bryan Heynen wonende te Oude Kerkstraat 57 te 3660 Oudsbergen en mevrouw Leen Vaes wonende te Oude Kerkstraat 57 te 3660 Oudsbergen, wordt voorwaardelijk vergund.

Volgende voorwaarden worden opgelegd:

- Volgende opmerkingen en voorwaarden opgenomen in het voorwaardelijk gunstig advies van het agentschap voor natuur en bos, uitgebracht op 27 maart 2025, moeten gevolgd worden:
 - o Indien een betekenisvolle verstoring van beschermde dieren (en planten) of hun nestplaatsen kan worden verwacht is een afwijking op de verbodsbepalingen van het Soortenbesluit nodig.
 - o Men kan een afwijking apart aanvragen bij ANB of deze kan geïntegreerd in omgevingsvergunning met BINDEND advies van ANB.
 - o Het Agentschap voor Natuur en Bos verleent een afwijking op het Soortenbesluit voor het verstoren en wegnemen van rust- en voortplantingsplaatsen van gewone dwergvleermuis - *Pipistrellus pipistrellus* op voorwaarde dat:
 - De afbraakwerken uitgevoerd worden buiten de kraamperiode van 15 april tot 15 augustus en de overwinteringsperiode van 15 oktober tot 1 maart of dat alvast het dak vooraf is verwijderd voor de aanvang van deze periodes.
 - Voor de afbraakwerken dient een geschikte, duurzame houtbetonnen vleermuiskast geplaatst te worden die zowel voorzien in een kraamhabitat als een overwinteringshabitat.
 - o In kader van de vleermuiskast kan contact opgenomen worden met Agentschap voor Natuur en Bos, de heer Lawrence Vanloffelt (lawrence.vanloffelt@vlaanderen.be, 0474/847769);
 - o De vergunning wordt verleend op grond van artikel 90bis, §5, derde lid, van het Bosdecreet en onder de voorwaarden zoals opgenomen in het hierbij gevoegde compensatieformulier met nummer: 25-203733.
 - o De te ontbossen oppervlakte bedraagt 2008 m². Deze oppervlakte valt niet

meer onder het toepassingsgebied van het Bosdecreet.

- o De resterende bosoppervlakte (4837 m²) moet ALS BOS behouden blijven. Bijkomende kappingen in deze zone kunnen maar uitgevoerd worden mits machtiging door het Agentschap voor Natuur en Bos. Het is evenmin toegelaten in deze zone constructies op te richten of ingrijpende wijzigingen van de bodem, de strooisel-, kruid- of boomlaag uit te voeren.
- o De ontbossing kan enkel worden uitgevoerd conform het plan toegevoegd als bijlage, waarop ook de als bos te behouden zones zijn aangeduid.
- o De bosbehoudsbijdrage bedraagt € 0 omwille van natuurlijk gegroeid bos jonger dan 22 jaar.
- De bouwheer dient tijdens de bouwwerken de voorliggende wegenis zuiver te houden. Indien dit niet gebeurt, zal het opruimen door de gemeentediensten uitgevoerd worden en dit op kosten van de bouwheer. Tevens mogen geen werkmaterialen gestort worden in de slokkers van het openbaar rioleringsnet.
- Eventuele verhardingen op het openbaar domein zijn enkel mogelijk ter hoogte van het verlengde van de vergunde inrit en dienen uitgevoerd te worden in waterdoorlatende/waterpasserende en opbrekbare materialen. Monolietverhardingen (zoals asfalt, printbeton...) zijn niet toegelaten. De rest van het openbaar domein dient voorzien te worden van gras of levend groen.
- De locatie van de 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 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.
- Het is verboden om in de kelder afval- en of regenwater rechtstreeks af te voeren naar de riolering, zonder pompinstallatie.

01.14 Goedkeuring van omgevingsvergunning OV/2024/00318 - Rik Bongaerts en Karlien Schreurs - Molenweg 150

Toelichting

De aanvraag heeft betrekking op een terrein, gelegen Molenstraat 150, kadastraal bekend: afdeling 6 sectie A nr. 443P4.

Het betreft een aanvraag tot het bouwen van een woning met een tuinberging.
De aanvraag omvat: stedenbouwkundige handelingen.

De aanvraag ingediend door mevrouw Karlien Schreurs wonende te Huisveldstraat 7 te 3670 Oudsbergen en de heer Rik Bongaerts wonende te Huisveldstraat 7 te 3670 Oudsbergen, wordt voorwaardelijk vergund.

Volgende voorwaarden worden opgelegd:

- 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 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.

01.15 Goedkeuring van omgevingsvergunning OV/2024/00300 - Van Dommelen Vastgoed BV - Kerkplein 16 en Kiëstraat 2 en 2A

Toelichting

De aanvraag heeft betrekking op een terrein, gelegen Kerkplein 16 en Kiëstraat 2 en 2A, kadastraal bekend: afdeling 1 sectie B nr. 627V.

Het betreft een aanvraag tot de afbraak van de bestaande bebouwing en het bouwen van een kantoor en 4 appartementen.

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
16.3.2° a)	Plaatsen van 5 warmtepompen met een gemiddeld vermogen van 4kW.	
(Nieuw) 20 kW	3	

De aanvraag ingediend door Van Dommelen Vastgoed BV gevestigd te Gerdingerpoort 22B te 3960 Bree, wordt voorwaardelijk vergund voor de gevraagde stedenbouwkundige handelingen en voor volgende rubrieke uit bijlage I van Vlarem II:

Rubriek Omschrijving	Hoeveelheid	Klasse
16.3.2° a)	Plaatsen van 5 warmtepompen met een gemiddeld vermogen van 4kW.	
(Nieuw) 20 kW	3	

Op een terrein gelegen Kiëstraat 2 en 2A en Kerkplein 16, kadastraal bekend: afdeling 1 sectie B nr. 627V. Het inrichtingsnummer is 20241107-0058.

Volgende voorwaarden worden opgelegd:

- Het gemeenteraadsbesluit van 24/04/2025 betreffende de gratis grondafstand van lot 2 is in acht te nemen en te volgen.
- De opmerkingen en voorwaarden opgenomen in het voorwaardelijk gunstig advies van Fluvius afgeleverd op 19 februari 2025, moeten gevolgd worden.
- De opmerkingen en voorwaarden opgenomen in het voorwaardelijk gunstig advies van Brandweerzone Oost-Limburg afgeleverd op 13 maart 2025, moeten gevolgd worden.
- De opmerkingen en voorwaarden opgenomen in het voorwaardelijk gunstig advies van Proximus afgeleverd op 13 februari 2025, moeten gevolgd worden.
- De opmerkingen en voorwaarden opgenomen in het voorwaardelijk gunstig advies van De Watergroep afgeleverd op 19 februari 2025, moeten gevolgd worden.
- De opmerkingen en voorwaarden opgenomen in het voorwaardelijk gunstig advies van Wyre afgeleverd op 17 februari 2025, moeten gevolgd worden.
- 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 afbraak van het gebouw, zoals voorzien in de aanvraag, dient binnen een termijn van maximaal 1 jaar na de start van de werken 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.
- 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.
- Er moet voldaan worden aan de bepalingen van de stedenbouwkundige verordening toegankelijkheid (art. 10§1, art. 12 tot en met 14, art. 16, 18, 19, art. 22 tot en met 25 en art. 33).

01.16 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.