

Besluitenlijst van het college van burgemeester en schepenen van 22 september 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 15 september 2025 wordt nagezien en goedgekeurd.

01.02 Goedkeuring van de definitieve toewijzing van de concessieovereenkomst 'tijdelijke uitbating van het kasteel Commanderie Gruitrode'

Toelichting

Op 11 augustus 2025 keurde het college de voorlopige toewijzing van de concessie aan deze vereniging goed. Het college startte vervolgens onderhandelingen betreffende de periode van 1 oktober 2025 tot 11 januari 2026.

De onderhandelingen met de kandidaat-vereniging hebben geleid tot een akkoord inzake de essentiële gebruiksvoorwaarden, de te betalen vergoeding, de modaliteiten rond drankverkoop (waaronder de wettelijke vergunningsplicht), verzekeringen en aansprakelijkheid. Om het kasteel gedurende de genoemde overgangsperiode een waardevolle invulling te geven, is het wenselijk de concessie definitief toe te wijzen en de overeenkomst goed te keuren.

01.03 Goedkeuring van de erkenning van een Oudsbergse vereniging: Burke Jiu Jitsu

Toelichting

De vereniging Burke Jiu Jitsu diende op 18 augustus 2025 een aanvraag in tot erkenning.

Burke Jiu Jitsu is een vereniging gespecialiseerd in Brazilian Jiu Jitsu. Het doel is een team te laten groeien binnen BJJ om competitie te spelen. De doelgroep is 16j - 99j. Ze staan open voor iedereen binnen deze leeftijden en verwachten in eerste instantie veel aantrek bij de Amerikaanse basisschool. Hoofdlesgever Andy Burke is First Degree Black Belt onder Jocko Willink en Dean Lister. Assistent lesgever Nadine Mandiau is professionele vechter met een bruine gordel in Jiu Jitsu.

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 al maanden geleden heeft verlaten. De politie kon de betrokkene dan ook niet aantreffen op dit adres. Er zijn geen spullen van haar meer aanwezig in de woning en zij heeft er geen belangen meer. Er is overeengekomen dat de betrokkene onmiddellijk na de afvoering een referentieadres krijgt bij ons OCMW omdat ze niet kan worden gedomicilieerd in de noodopvang.

01.05 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 na opheffing van het statuut tijdelijke bescherming door de dienst vreemdelingenzaken. De politie kon de betrokkene dan ook niet aantreffen op dit adres. Er is geen ander verblijfsadres gekend.

01.06 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 geen recht meer heeft op een referentieadres als gedetineerde. De betrokkene werd op 1 mei 2025 in vrijheid gesteld. Er is geen ander verblijfsadres gekend.

01.07 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 na de beëindiging van zijn contract bij de werkgever op 13 juni 2025. De politie kon de betrokkene dan ook niet aantreffen op dit adres. Er zijn geen spullen van hem meer aanwezig in de woning en hij heeft er geen belangen meer.

01.08 Goedkeuring van de vaststelling en uitvoerbaarverklaring van de gemeentelijke belastingrollen - dienstjaar 2025 - reclaimedrukwerk - tweede kwartaal en rechtzetting eerste kwartaal

Toelichting

De gemeenteraad van Oudsbergen heeft op 29 januari 2019 een belasting huis-aan-huis verspreiding van reclaimedrukwerk goedgekeurd. Voor het tweede kwartaal 2025 wordt deze gemeentebelasting vastgesteld en uitvoerbaar verklaard voor de totale som van € 32 800,00.

Voor het eerste kwartaal 2025 doen we een negatieve aanpassing voor het bedrag van € 2 600,00.

01.09 Goedkeuring van de lijst met de aanpassingen van de ramingen van 4 september 2025 tot en met 11 september 2025 overeenkomstig het financieel management als onderdeel van het organisatiebeheerssysteem

Toelichting

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

Overeenkomstig het gemeenteraadsbesluit van 29 juni 2020 aangaande de afspraken, processen en procedures met betrekking tot financieel management als onderdeel van het organisatiebeheersing-systeem, wordt aan het college van burgemeester en schepenen gevraagd om de lijst van de aanpassingen van de ramingen van 4 september 2025 tot en met 11 september 2025 goed te keuren.

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

- Inzake exploitatie

Elke dienst kan aanpassingen ramingen binnen zijn dienstbudget voorstellen. Dit betekent dat bijvoorbeeld het diensthoofd welzijn niet aan de budgetten van gezin kan komen. Elke clustercoördinator kan aanpassingen ramingen binnen de budgetten van zijn cluster voorstellen. Dit betekent dat het diensthoofd vrije tijd wel een voorstel kan doen van aanpassingen ramingen tussen budgetten van jeugd en cultuur.

Indien er een wijziging zou zijn tussen budgetten van diensten van een verschillende cluster dient een gezamenlijk voorstel van beide clustercoördinatoren te gebeuren aan de financiële dienst, die de aanpassing raming zal ingeven.

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

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

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

01.10 Goedkeuring van de lijst met inkomende facturen van 11 september tot en met 18 september 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 11 september tot en met 18 september 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.

01.11 Goedkeuring van de lijst met bestelaanvragen van 11 september tot en met 18 september 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 11 september tot en met 18 september 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.

01.12 Goedkeuring van een tijdelijke aanvullende politieverordening betreffende de verkeersregeling tijdens de 'oktoberkermis-2025' in Meeuwen

Toelichting

Ten behoeve van de veiligheid van de voorreizigers en bezoekers van de 'oktoberkermis' te Meeuwen van 12 tot en met 16 oktober 2025 is het aangewezen om beperkende maatregelen op te leggen aan het verkeer, namelijk een verbod voor alle verkeer binnen de afgebakende kermiszone in voornoemde periode.

01.13 Goedkeuring van een tijdelijke aanvullende politieverordening betreffende de verkeersregeling tijdens het clubkampioenschap dressuur en springen van de Derbyclub

Toelichting

Ten behoeve van de veiligheid van de deelnemers aan het clubkampioenschap dressuur en springen van de Derbyclub op 11 en 12 oktober 2025 is het aangewezen om van 11 oktober om 08:00 tot 12 oktober 2025 om 19:00 beperkende maatregelen op te leggen aan het verkeer, namelijk het invoeren van een verkeersverbod in de Teewisstraat, ter hoogte van de Derbyclub. Tevens wordt een (paarden)trailerverbod ingevoerd in de Teewisstraat, Driehoekstraat, Pleinstraat en Groenskuilweg. Het (toeristisch) fietsverkeer wordt omgeleid via de Sint Hubertuslaan en Groenstraat.

01.14 Goedkeuring van de weerlegging van het bezwaarschrift van xxx inzake de belastingaanslag op tweede verblijven 2025 - xxx

Toelichting

Op 7 juli 2025 keurde het college van burgemeester en schepenen het belastingkohier voor de tweede verblijven goed. xxx, eigenaar van de loods gelegen op perceel kadastraal gekend xxx, werd aangeslagen voor het aanslagjaar 2025. Hiertegen diende xxx op 14 augustus 2025 een bezwaarschrift in.

xxx voert aan dat de loods in xxx te Oudsbergen niet als tweede verblijf wordt aanzien. Deze loods wordt tot op heden uitsluitend gebruikt voor materiaalopslag voor natuurbeheer.

De gemeenteraad heeft op 25 november 2024 het aangepast belastingreglement tweede verblijven goedgekeurd. Dit reglement is van toepassing vanaf het aanslagjaar 2025.

Artikel 2 (begripsomschrijving) bepaalt dat onder tweede verblijf het volgende wordt verstaan: elke constructie op het grondgebied Oudsbergen dat niet het hoofdverblijf is van de belastingplichtige maar dat kan gebruikt worden om:

- te verblijven of,
- ter beschikking kan gesteld worden voor recreatieve of gelijkaardige doeleinden die niet voor bewoning bestemd zijn of kan bestemd worden.

De belastingplichtige is voor deze constructie niet ingeschreven in het bevolkingsregister of vreemdelingenregister van de betrokken gemeente op 1 januari van het aanslagjaar, ongeacht het feit of het gaat om landhuizen, bungalows, villa's, appartementen, studio's, grote of kleine weekendhuizen of buitenverblijven, optrekjes, tiny houses, chalets, wooncaravans of alle andere constructies.

De loods valt onder andere constructies en hier wordt volgens het reglement het

volgende onder verstaan: een bouwwerk, een vaste inrichting, een verharding, al dan niet bestaande uit duurzame materialen, in de grond ingebouwd, aan de grond bevestigd of op de grond steunend omwille van de stabiliteit, en bestemd om ter plaatse te blijven staan of liggen, ook al kan het goed uit elkaar genomen worden, verplaatst worden, of is het goed volledig ondergronds.

De loods, ook al wordt deze enkel gebruikt voor materiaalopslag, valt dan ook onder de begripsomschrijving van het reglement zodat de eigenaar van deze loods vanaf het aanslagjaar 2025 belastingplichtig is.

Het bezwaar voor aanslagjaar 2025 is bijgevolg ongegrond.

01.15 Goedkeuring van de omgevingsvergunning VERK/2025/00091 - PS-Landmeters BV - Kimpenstraat z/n

Toelichting

De aanvraag heeft betrekking op een terrein, gelegen Kimpenstraat z/n, kadastraal bekend: afdeling 7 sectie B nr. 517G.

Het betreft een aanvraag tot het verkavelen van grond in 2 loten voor halfopen bebouwing.

De aanvraag omvat: een nieuwe verkaveling.

De aanvraag ingediend door PS-Landmeters BV gevestigd te Ophovenstraat 60 te 3680 Maaseik, wordt voorwaardelijk vergund.

Volgende voorwaarden worden opgelegd:

- De stedenbouwkundige voorschriften, door de ontwerper gevoegd bij de aanvraag, zijn van toepassing.
- Het advies van Proximus afgeleverd op 18/06/2025 is in acht te nemen en te volgen.
- Het advies van Fluvius afgeleverd op 25/06/2025 is in acht te nemen en te volgen.
- Het advies van De Watergroep afgeleverd op 19/06/2025 is in acht te nemen en te volgen.
- Het advies van Wyre afgeleverd op 19/06/2025 is in acht te nemen en te volgen.
- De afbraak van de constructie bestaande uit betonnen schuttingen en de verwijdering van de betontegelverharding moeten gerealiseerd zijn voor de uitvoering van de verkaveling en uiterlijk 30 september 2026.

Volgende lasten worden opgelegd:

- Mogelijke kosten voor netuitbreidingen van nutsleidingen ifv aanvragen voor aftakkingen zijn steeds ten laste van de aanvrager van de vergunning. Het is aan de aanvrager van de vergunning om mogelijke netuitbreidingen en de daaraan verbonden kosten na te vragen bij de desbetreffende nutsmaatschappijen. Er kan pas een verkoopbaarheidsattest afgeleverd worden indien alle kosten betaald zijn.

01.16 Goedkeuring van het voorwaardelijk gunstig advies betreffende omgevingsvergunning OV/2025/00198 - Housen-Ceyssens LV - Muisvenstraat 117

Toelichting

De aanvraag tot omgevingsvergunning werd bij de provincie Limburg ingediend op 21 december 2024.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein, gelegen Muisvenstraat 117, kadastraal bekend: afdeling 4 sectie C nrs. 980D3 en 980E3.

Het betreft een aanvraag tot de tijdelijke hernieuwing van een milieuvergunning. De aanvraag omvat: de exploitatie van een of meerdere ingedeelde inrichtingen of activiteiten.

De deputatie vraagt het advies van de gemeente inzake deze aanvraag.

Het college van burgemeester en schepenen adviseert voorwaardelijk gunstig.

Volgende voorwaarden worden opgelegd:

- 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 VLAREM is raadpleegbaar op de Milieunavigator, via de link: <https://navigator.emis.vito.be/>.

Termijn

De omgevingsvergunning wordt verleend voor bepaalde duur, namelijk tot 31 december 2025.

01.17 Goedkeuring van omgevingsvergunning OV/2025/00173 - Carine Simons en Hans Martens - Weidestraat 6

Toelichting

De aanvraag ingediend door mevrouw Carine Simons en de heer Hans Martens wonende te Broekkantstraat 117 te 3670 Oudsbergen, wordt voorwaardelijk vergund

De aanvraag heeft betrekking op een terrein, gelegen te Weidestraat 6 te 3670 Oudsbergen, kadastraal bekend: Afdeling 1 sectie C nrs. 506X2, 506Y2, 1566H7, 1566G8, 1566G7 en 1568A2.

Het betreft een aanvraag tot het verbouwen en uitbreiden van een landbouwwoning

tot zonevreemde residentiële woning (functiewijziging) met praktijkruimte na afbraak van bestaande constructies (stallen, schuren, schuilhok en tuinberging met carport) en het kappen van 3 bomen.

De aanvraag omvat stedenbouwkundige handelingen.

Volgende voorwaarden worden opgelegd:

- De opmerkingen en voorwaarden opgenomen in het voorwaardelijk gunstig advies van Agentschap Natuur en Bos afgeleverd op 29 augustus 2025 moeten gevolgd worden.
- Er worden alternatieve vleermuishabitats voorzien gericht op gebouwbewonende vleermuizen ruimschoots voor de sloop/renovatie van de gebouwen zich afspeelt;
- Dit op de betrokken percelen: 72022C1566/00G007, 72022C0506/00X002, 72022C1566/00G008 en 72022C0506/00Y002;
- 3 'habitatboxen' uit houtbeton met meerdere compartimenten worden opgehangen aan palen in de buurt van de te slopen/verbouwen constructies;
- De kasten dienen minimaal op 4-5 meter hoogte opgehangen te worden, in zuidoostelijke tot zuidwestelijke richting.
- Voor de juiste keuze van de vleermuiskasten en de plaatsing mag de aanvrager het Agentschap voor Natuur en Bos (AVES) raadplegen (aves.lim.anb@vlaanderen.be);
- Het vellen van de bomen wordt uitgevoerd buiten het broedseizoen (dus niet in de periode tussen 1 maart en 1 juli);
- De te vellen bomen dienen gecompenseerd te worden door een heraanplanting van inheemse, standplaatsgeschikte en klimaatbestendige soorten;
- Dit met de volgende soorten: ratelpopulier (*Populus tremula*), wintereik (*Quercus petraea*), zomereik (*Quercus robur*) en tamme kastanje (*Castanea sativa*);
- Dit op de betrokken percelen: 72022C1566/00G007, 72022C0506/00X002, 72022C1566/00G008 en 72022C0506/00Y002.
- Er mogen geen gecultiveerde soorten (cultivars) of uitheemse soorten worden gebruikt bij de nieuwe aanplantingen.
- De bomen moeten minstens maat 12/14 hebben.
- De aanplanting dient te gebeuren in het eerstvolgende plantseizoen volgend op het vellen/verwijderen van de bomen. En uiterlijk op 22 september 2028.
- De aanvrager neemt alle nodige voorzorgsmaatregelen om de nieuwe aanplantingen te laten slagen. Dit houdt in met zorg uitgevoerde aanplanting met kwalitatief degelijk plantgoed, 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 opengevallen plaats/plaatsen terug te worden ingevuld.

Onderstaande direct werkende normen zijn hierbij van toepassing:

- Artikel 10 Besluit van de Vlaamse Regering met betrekking tot soortenbescherming en soortenbeheer van 15.05.2009
- Artikel 14 Besluit van de Vlaamse Regering met betrekking tot soortenbescherming en soortenbeheer van 15.05.2009
- Artikel 16 Decreet betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu van 21.10.1997
- Artikel 13 § 5 Decreet betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu van 21.10.1997

Onderstaande doelstellingen of zorgplichten zijn hierbij van toepassing:

- Artikel 8 Decreet betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu van 21.10.1997
- Artikel 14 § 1 Decreet betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu van 21.10.1997
- De opmerkingen en voorwaarden opgenomen in het voorwaardelijk gunstig advies van Agentschap Landbouw en Zeevisserij met kenmerk 2025_005309_v1 afgeleverd op 20 augustus 2025 moeten gevolgd worden.
- De voormalige landbouwbedrijfsgebouwen dienen uiterlijk binnen de 6 maanden na het bekomen van de vergunning worden afgebroken.
- De afbraak van de stallen dient tot in de grond te gebeuren. Ter plekke dient terug een landbouwgebruik worden hersteld.
- De tuinzone dient beperkt te blijven tot maximaal 30m achter de woning en de gangbare 3m bouwvrije zijstroken.
- De toekomstige tuinzone dient d.m.v. een paal en draad afsluiting of levende haag worden afgescheiden van de resterende landbouwgrond die een professioneel landbouwgebruik dient te behouden.
- De opmerkingen en voorwaarden opgenomen in het voorwaardelijk gunstig advies van Fluvius met nummer 5000106468 afgeleverd op 29 juli 2025 moeten gevolgd worden.
- De bouwheer dient tijdens de bouwwerken de voorliggende wegnis zuiver te houden. Indien dit niet gebeurt, zal het opruimen door de gemeentediensten uitgevoerd worden en dit op kosten van de bouwheer. Tevens mogen geen werkmaterialen gestort worden in de slokkers van het openbaar rioleringsnet.
- Eventuele verhardingen op het openbaar domein zijn enkel mogelijk ter hoogte van het verlengde van de vergunde inrit en dienen uitgevoerd te worden in waterdoorlatende/waterpasserende en 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 afbraak van de constructies, zoals voorzien in de aanvraag, dient binnen een termijn van maximaal 6 maanden na het bekomen van de vergunning gerealiseerd te worden en uiterlijk op 22 maart 2026.
- 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 is verboden om in de kelder afval- en of regenwater rechtstreeks af te voeren naar de riolering, zonder pompinstallatie.

Volgende lasten worden opgelegd:

- Er dient een aanplanting te gebeuren van minimaal 2 (i.e. extra ten opzichte van de 4 aan te planten bomen zoals voorzien werd in de aanvraag) streekeigen en duurzame bomen met een minimale stamomtrek van 16/18; zie de Limburgse Klimaatbomenlijst - www.klimaatbomeninlimburg.be. De bomen dienen aangeplant te worden in een straal van 30 meter rond de woning.

- De bomen moet aangeplant worden binnen het eerstvolgende plantseizoen, na voltooiing en/of ingebruikname van de stedenbouwkundige handelingen in de aanvraag en uiterlijk op 22 september 2030.
- 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 vergunninghouder dient 250€ waarborg per aan te planten boom te storten in de deposito- en consignatiekas (totaal 500€). De vergunninghouder dient 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 alvorens de werken kunnen starten.
- De waarborg kan als volgt teruggevraagd worden: U dient een mail te sturen naar info@oudsbergen.be met vermelding van "Terugvragen waarborg < gevolgd door het dossiernummer van de omgevingsvergunning (referentie gemeente) >" met toevoeging van de volgende stukken:
 - Aanduiding aangeplante bomen op het vergunde inplantingsplan
 - Foto's van de aangeplante bomen
 - Kopie factuur/bestelbon; om de aangekochte plantmaat 16/18 aan te tonen

01.18 Goedkeuring van omgevingsvergunning OV/2025/00167 - Kathleen Bosmans en Rob Hoogmartens - Kriekenbergstraat 15

Toelichting

De aanvraag ingediend door Kathleen Bosmans en Rob Hoogmartens wonende te Aarschotsesteenweg 130 te 2500 Lier, wordt voorwaardelijk vergund.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein, gelegen te Kriekenbergstraat 15 te 3670 Oudsbergen, kadastraal bekend: Afdeling 1 sectie C nrs. 468Z, 477D, 478F en 478G.

Het betreft een aanvraag tot de zonevrije functiewijziging van de bestaande hoeve naar residentieel gebruik, de afbraak en herbouw van de woning en de renovatie van de bijgebouwen.

De aanvraag omvat stedenbouwkundige handelingen.

Volgende voorwaarden worden opgelegd:

- De opmerkingen en voorwaarden opgenomen in het voorwaardelijk gunstig advies van Agentschap Landbouw en Zeevisserij met kenmerk 2025_005253_v1 afgeleverd op 21 augustus 2025 moeten gevolgd worden.
- De toekomstige tuinzone dient beperkt te blijven tot het perceel 478g.
- Grootschalige vertuining van de achterliggende percelen dient worden uitgesloten. Percelen 477d en 478f dienen in (hobby)landbouwgebruik te blijven.

- De voormalige bedrijfswoning (478g) kan niet worden afgesplitst van de voormalige bedrijfsgebouwen (468z) en dienen steeds één functioneel samenhangend geheel te vormen.
- Bijkomende uitbreidingen/ nieuwbouw in kader van hobbylandbouwactiviteit kan niet worden toegestaan. Ook de oprichting van een hobbystal is na zonevreemde functiewijziging van bedrijfsgebouwen tot woningbijgebouwen uitgesloten. Eventuele weidedieren dienen gehouden te worden in de bestaande voormalige stallingen.
- De opmerkingen en voorwaarden opgenomen in het voorwaardelijk gunstig advies van Agentschap Natuur en Bos afgeleverd op 29 augustus 2025 moeten gevolgd worden.
- Er worden alternatieve vleermuishabitats voorzien gericht op gebouwbewonende vleermuizen ruimschoots voor de sloop/renovatie van de gebouwen zich afspeelt;
- Dit op betrokken percelen: 72022C0468/00Z000, 72022C0478/00G000 en 72022C0478/00F000;
- 3 'habitatboxen' uit houtbeton met meerdere compartimenten worden opgehangen aan palen in de buurt van de te slopen/verbouwen constructies;
- De kasten dienen minimaal op 4-5 meter hoogte opgehangen te worden, in zuidoostelijke tot zuidwestelijke richting.
- Voor de juiste keuze van de vleermuiskasten en de plaatsing mag de aanvrager het Agentschap voor Natuur en Bos (AVES) raadplegen (aves.lim.anb@vlaanderen.be) Onderstaande direct werkende normen zijn hierbij van toepassing:
 - Artikel 10 Besluit van de Vlaamse Regering met betrekking tot soortenbescherming en soortenbeheer van 15.05.2009
 - Artikel 14 Besluit van de Vlaamse Regering met betrekking tot soortenbescherming en soortenbeheer van 15.05.2009
- De opmerkingen en voorwaarden opgenomen in het voorwaardelijk gunstig advies van Fluvius met nummer 5000106333 afgeleverd op 28 juli 2025 moeten gevolgd worden.
- Dit desbetreffende perceel is aansluitbaar op de bestaande gemengde baangracht. Dit perceel is gelegen in collectief te optimaliseren buitengebied. Bijgevolg dient er een septische put voorzien te worden. De Fluvius-aansluitingsvoorwaarden voor o.a. diepte, diameter en locatie, zijn terug te vinden op www.fluvius.be.
- Bij aanleg van de afvoerbuizen op eigen terrein kunnen nu best al wachtleidingen voorzien worden om bij de aanleg van een toekomstige straatriolering het eigen afvalwater op eenvoudige wijze hierop aan te sluiten.
- 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 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 (inclusief straatmeubilair, verhoogde inrichtingen, bushaltes, grachten, openbare verlichting, kasten nutsmaatschappijen...) en aan de

bestaande bomen op openbaar domein.

- 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 lasten worden opgelegd:

- Er dient een aanplanting te gebeuren van minimaal één streekeigen en duurzame boom met een minimale stamomtrek van 16/18; zie de Limburgse Klimaatbomenlijst - www.klimaatbomeninlimburg.be. De boom dient aangeplant te worden in een straal van 30 meter rond de woning.
- De boom moet aangeplant worden binnen het eerstvolgende plantseizoen, na voltooiing en/of ingebruikname van de stedenbouwkundige handelingen in de aanvraag en uiterlijk op 22 september 2030.
- 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 vergunninghouder dient 250€ waarborg per aan te planten boom te storten in de deposito- en consignatiekas. De vergunninghouder dient 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 alvorens de werken kunnen starten.
- De waarborg kan als volgt teruggevraagd worden: U dient een mail te sturen naar info@oudsbergen.be met vermelding van "Terugvragen waarborg < gevolgd door het dossiernummer van de omgevingsvergunning (referentie gemeente) >" met toevoeging van de volgende stukken:
 - Aanduiding aangeplante boom/bomen op het vergunde inplantingsplan
 - Foto's van de aangeplante boom/bomen
 - Kopie factuur/bestelbon; om de aangekochte plantmaat 16/18 aan te tonen

01.19 Goedkeuring van omgevingsvergunning OV/2025/00087 - Ann Deschodt - Hoogstraat 63

Toelichting

De aanvraag heeft betrekking op een terrein, gelegen Hoogstraat 63, kadastraal bekend: afdeling 1 sectie B nrs. 977F en 977G.

Het betreft een aanvraag tot de regularisatie van een appartementencomplex met 13 wooneenheden en het wijzigen van de voorgevel.

De aanvraag omvat: stedenbouwkundige handelingen.

Op 18 mei 2020 werd een omgevingsvergunning afgeleverd voor het bouwen van 13 appartementen. De werken werden niet volgens de vergunde plannen uitgevoerd. Men vraagt nu een regularisatie waarbij ook nog aanpassingswerken aan de voorgevel moeten gebeuren om in orde te zijn met de brandveiligheid.

De aanvraag ingediend door mevrouw Ann Deschodt wonende te Ophovenbosstraat 64 te 3660 Oudsbergen, wordt voorwaardelijk vergund.

Volgende voorwaarden worden opgelegd:

- Er moet een ondoorzichtige zijdelingse afscherming met een minimale hoogte van 1,80 meter voorzien worden over de volledige diepte van het meest linkse en het meest rechtse terras op de eerste verdieping.
- De opmerkingen en voorwaarden opgenomen in het voorwaardelijk gunstig advies van Inter (Toegankelijkheidsbureau), afgeleverd op 07/07/2025, moeten gevolgd worden.
- De opmerkingen en voorwaarden opgenomen in het voorwaardelijk gunstig advies van het Agentschap Wegen en Verkeer afgeleverd op 29 juli 2025, moeten gevolgd worden.
- De opmerkingen en voorwaarden opgenomen in het voorwaardelijk gunstig advies van Brandweerzone Oost-Limburg afgeleverd op 17 juli 2025, moeten gevolgd 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.
- 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.
- 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.

01.20 Goedkeuring van omgevingsvergunning OV/2025/00066 - FUSIECLUB TENNISCLUB OPGLABBEK - TENNISCLUB IRIS VZW - Oude Kerkstraat 24A en 24B

Toelichting

De aanvraag heeft betrekking op een terrein, gelegen Oude Kerkstraat 24A en 24B, kadastraal bekend: afdeling 6 sectie A nrs. 701F, 702L en 703X.

Het betreft een aanvraag tot het bouwen van een padelhal en de aanleg van 4 outdoor padelterreinen en 3 tennisvelden.

De aanvraag omvat: stedenbouwkundige handelingen.

Tijdens het openbaar onderzoek werden geen bezwaren ingediend.

Hoewel het uitbaten van padel terreinen geen ingedeelde inrichting of activiteit betreft moet men in acht houden dat dit geluidsoverlast met zich mee zou kunnen brengen. Om naast de algemene geluidsnormen opgenomen in de VLAREM-regelgeving een kader te creëren rond de omgevingsaspecten bij de aanleg en uitbating van padel terreinen werd er door Tennis en Padel Vlaanderen samen met de steun van Sport Vlaanderen en Departement Omgeving een code van goede praktijk (d.d. 08/06/2023) opgemaakt.

De code van goede praktijk stelt dat een initiatiefnemer best voldoende overleg met de buurt pleegt en een geluidstudie laat opmaken door een deskundige om de omgevingsaspecten in kaart te brengen. Verder wordt 40 dB(A) als een aanvaardbare geluidsnorm vooropgesteld. Ter beoordeling van de vergunningsaanvraag wordt deze norm dan ook als uitgangspunt gehanteerd.

De aanvrager brengt een geluidstudie bij opgemaakt door Bureau De Fonseca 'Geluidstudie nieuwe padelvelden TCO-TC Iris Opglabbeek'. Op basis van deze geluidstudie werden er twee overschrijdingen van de geluidsnorm (40 dB(A)) vastgesteld ter hoogte van beoordelingspunten P13 & P14. Concreet houdt dit in dat padelvelden 3 & 4, zonder geluidsmuur, niet gebruikt zouden mogen worden tijdens de avond- en nachtperiode (19u-7u). Volgens het model in de geluidstudie kan dit opgevangen worden door een geluidsscherm te plaatsen van 22 meter lang en 3 meter hoog. In de voorliggende aanvraag is een geluidsmuur voorzien met een lengte van 25,08 meter en een hoogte van 4 meter hetgeen ruim voldoende is om de vooropgestelde geluidsnorm van 40 dB(A) op alle velden op alle uren van de dag niet te overschrijden.

Op basis van bovenstaande kan geconcludeerd worden dat het voorliggende project geen negatieve impact zal veroorzaken op de omgeving zolang de geluidsnorm van 40 dB(A) gerespecteerd wordt.

De aanvraag ingediend door FUSIECLUB TENNISCLUB OPGLABBEK - TENNISCLUB IRIS VZW met als contactadres Oude Kerkstraat 24A te 3660 Oudsbergen, wordt voorwaardelijk vergund.

Volgende voorwaarden worden opgelegd:

- De geluidsnorm van 40 dB(A) voor continu speelgeluid mag niet overschreden worden.
- Het kappen van de bomen (rij sparren) moet buiten het broedseizoen uitgevoerd worden (dus niet in de periode tussen 1 maart en 1 juli).
- De opmerkingen en voorwaarden opgenomen in het voorwaardelijk gunstig advies van Brandweerzone Oost-Limburg, afgeleverd op 10 juli 2025, moeten gevolgd worden.
- De opmerkingen en voorwaarden opgenomen in het voorwaardelijk gunstig advies van provincie Limburg - afdeling Waterbeheer, afgeleverd op 12 augustus 2025, moeten gevolgd worden:
het volume van de open infiltratievoorziening moet minimaal 330 m³/ha verharde oppervlakte bedragen (los van de aanwezige hemelwaterputten), de infiltratieoppervlakte moet minimaal 8 % van de verharde oppervlakte bedragen. De infiltratiegracht/bekken moet minimaal 30 cm dekking behouden boven de hoogste grondwaterstand, en moet vlak of in tegenhelling worden aangelegd. Bodem en wanden moeten in waterdoorlatende materialen worden uitgevoerd en ingezaaid met gras. De infiltratiegracht/bekken kan niet worden beplant met verlandingsvegetatie (bv. riet).
- De aanvrager dient het voorgestelde programma van maatregelen in de bekrachtigde archeologienota met ID 33119 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 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.
- 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.
- Er moet voldaan worden aan de bepalingen van de stedenbouwkundige verordening toegankelijkheid.

01.21 Goedkeuring van de agendapunten voor de gemeenteraad van 1 oktober 2025 die door het college van burgemeester en schepenen aan de voorzitter worden meegedeeld

Toelichting

Volgens het decreet lokaal bestuur beslist de voorzitter van de gemeenteraad tot bijeenroeping van de gemeenteraad. Hij stelt ook de agenda van de vergadering op.

De agenda bevat in ieder geval de punten die door het college van burgemeester en schepenen aan de voorzitter worden meegedeeld.

Via dit besluit deelt het college van burgemeester en schepenen haar punten mee aan de voorzitter van de gemeenteraad.

Andere gemeenteraadsleden kunnen uiterlijk vijf dagen vóór de vergadering nog punten aan de agenda toevoegen. De gemeenteraadsleden bezorgen daarvoor hun toegelicht voorstel van beslissing aan de algemeen directeur, die de voorstellen bezorgt aan de voorzitter van de gemeenteraad.

De algemeen directeur deelt de aanvullende agendapunten zoals vastgesteld door de voorzitter van de gemeenteraad onmiddellijk mee aan de gemeenteraadsleden, samen met de bijbehorende toegelichte voorstellen.

01.22 Kennisname van notulen kerkfabriek Sint-Gertrudis Gruitrode van 2 september 2025, ingediend op 4 september 2025

Toelichting

Kennisname van notulen kerkfabriek Sint-Gertrudis Gruitrode van 2 september 2025, ingediend op 4 september 2025, over volgende agendapunten:

1. Verslag vorige vergadering goedgekeurd
2. Te viseren schulden goedgekeurd
3. Boekhouding 2024 door provincie goedgekeurd
4. Brief bisdom
5. Goedkeuring begeleidingsopdracht restauratie kerk
6. Huurprijs appartementen indexeren
7. Renovatie Boskapel