

Besluitenlijst van het college van burgemeester en schepenen van 6 oktober 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 29 september 2025 wordt nagezien en goedgekeurd.

01.02 Goedkeuring van de deelname aan de raamovereenkomst CREAT 'Waterautomaten met bijhorende verbruiksproducten - juli 2021'

Toelichting

Het gemeentebestuur Oudsbergen stelt jaarlijks gratis drinkwater ter beschikking van personeelsleden en bezoekers, dit op diverse locaties binnen de gemeentelijke gebouwen.

De huur van waterautomaten dient echter aanbesteed te worden om te voldoen aan de wetgeving overheidsopdrachten.

De aankoopcentrale CREAT biedt een raamovereenkomst aan hiervoor. Deze overeenkomst werd gesloten met de firma Aqualex uit Deerlijk voor een periode van 1 juli 2021 tot 30 juni 2026.

Het gemeentebestuur kan instappen en bestellen gedurende de volledige looptijd van deze overeenkomst.

01.03 Goedkeuring van de specifieke overeenkomst betreffende het periodiek nazicht, onderhoud, herstelling of keuring, en levering van brandblusmiddelen

Toelichting

Op 6 januari 2025 keurde het college van burgemeester en schepenen de deelname aan de samenaankoop 'raamovereenkomst: brandblusmiddelen' goed.

Op 17 juli 2025 keurde de deputatie van de provincie Limburg de gunning van deze opdracht goed.

Deze opdracht werd gegund aan:

- perceel 1 (Periodiek nazicht, onderhoud, herstelling of keuring, en levering van brandblusmiddelen): BGS te 3320 Hoegaarden

- Perceel 2 (Hervullingen brandblustoestellen (enkel opengesteld voor Campus PLOT - Genk)): SOMATI FIE te 9320 Erebodegem.

Het gemeentebestuur dient nu de specifieke overeenkomst met de firma BGS af te sluiten.

Hierna kunnen, indien nodig, opdrachten geplaatst worden bij deze firma.

01.04 Goedkeuring van de lastvoorwaarden en de uit te nodigen firma's voor de opdracht 'Busvervoer: 2026 - 2027'

Toelichting

Het gemeentebestuur heeft op regelmatige maar moeilijk voorspelbare tijdstippen voor diverse activiteiten busvervoer met een chauffeur nodig. Het aantal ritten en de concrete behoeften per jaar kunnen variëren. Hiervoor is het afsluiten van een raamovereenkomst dan ook noodzakelijk. Dit biedt immers de nodige flexibiliteit en administratieve efficiëntie, laat toe bestellingen te plaatsen volgens de feitelijke noden en zorgt voor duidelijke afspraken rond prijs en dienstverlening en dit met inachtneming van de wetgeving inzake overheidsopdrachten.

De lopende opdracht eindigt op 31 december 2025.

De dienst vrije tijd stelde voor de opdracht "Busvervoer: 2026 - 2027" een bestek met nr. 2025/30 op.

De raming bedraagt € 85.350,67 (incl. 6% btw).

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

- Jacobs Autocars, Zuiderring 28, 3600 Genk;
- Autocars Neyens, Kerrestraat 24, 3990 Peer;
- Touringcarbedrijf De Wilg, Industrierrein Kanaal Noord 1433, 3960 Bree.

01.05 Goedkeuring van de verwerkersovereenkomst tussen gemeente Oudsbergen en EasyPost

Toelichting

Op 27 februari 2025 keurde de gemeenteraad de aansluiting bij Opdrachtencentrale vzw goed. Vanaf het moment dat het lidmaatschap is afgesloten, kan het gemeentebestuur Oudsbergen afnemen van de raamovereenkomsten die door Opdrachtencentrale vzw in de markt zijn geplaatst.

Op 28 april 2025 gaf het college voor burgemeester en schepenen de goedkeuring om beroep te doen op de Opdrachtencentrale vzw voor de afname van de raamovereenkomst voor het verstrekken van universele postdiensten, zowel fysieke als elektronische zendingen en externe prints. Hierin werd een deelopdracht met EasyPost

afgesloten.

Een verwerkersovereenkomst tussen gemeente Oudsbergen en EasyPost is verplicht omdat EasyPost bij het leveren van deze postdiensten optreedt als verwerker van persoonsgegevens namens de verwerkersverantwoordelijke gemeente Oudsbergen.

Deze verwerkersovereenkomst waakt over:

- het naleven van instructies van de verwerkingsverantwoordelijke,
- geheimhoudingseisen,
- passende technische en organisatorische beveiligingsmaatregelen,
- afspraken over de duur, bewaartermijnen en verwijdering van gegevens.

De DPO van DISV heeft op 12 augustus 2025 de verwerkersovereenkomst als conform met de AVG bevonden.

Het college van burgemeester en schepenen keurt de verwerkersovereenkomst goed tussen EasyPost en gemeente Oudsbergen.

01.06 Goedkeuring van de voorlopige oplevering en eindafrekening van de opdracht 'Herinrichting bedrijventerrein'

Toelichting

Goedkeuring wordt verleend aan de voorlopige oplevering en eindafrekening voor de opdracht “Herinrichting bedrijventerrein”, opgesteld door de ontwerper, Arcadis Gedas nv, Kempische Steenweg 311 bus 2.07, Campus Corda te 3500 Hasselt, waaruit blijkt dat de werken een eindtotaal bereikten van € 14.298.013,92 excl. 21% btw en excl. € 3.197.593,52 aan prijssherziening. Het gemeentelijk aandeel hiervan bedraagt € 7.446.926,07 excl. 21% btw en excl. € 1.905.271,20 prijssherziening.

01.07 Goedkeuring van de lijst met bestelaanvragen van 25 september 2025 tot en met 2 oktober 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 25 september 2025 tot en met 2 oktober 2025 overeenkomstig goed te keuren. Het gaat hierbij enerzijds om

bestelaanvragen waarvan het facturatiedrag hoger is dan € 8.500,00 exclusief BTW in geval het exploitatie-uitgaven betreft, anderzijds om investeringsuitgaven. Na goedkeuring door het college van burgemeester en schepenen zal de dienst financiën de bestelaanvragen omzetten naar definitieve bestelbonnen. De bestelaanvragers zullen daarna overgaan tot de bestellingen.

01.08 Goedkeuring van de lijst met inkomende facturen van 25 september 2025 tot en met 2 oktober 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 25 september 2025 tot en met 2 oktober 2025 overeenkomstig goed te keuren. Het gaat hierbij enerzijds om inkomende facturen waarvan het facturatiedrag hoger is dan € 8.500,00 exclusief BTW in geval het exploitatie-uitgaven betreft, anderzijds om investeringsuitgaven. Na goedkeuring door het college van burgemeester en schepenen zal dienst financiën overgaan tot een definitieve vaststelling en worden de facturen ter betaling aangeboden aan de bankinstelling.

01.09 Goedkeuring van een tijdelijke aanvullende politieverordening betreffende de verkeersregeling tijdens Kermiscafé in The Mood

Toelichting

Ten behoeve van de veiligheid van de gebruikers in Kermiscafé The Mood tijdens Meeuwen-kermis is het aangewezen om van vrijdag 10 oktober om 17:00 tot vrijdag 17 oktober 2025 om 08:00 beperkende maatregelen op te leggen aan het verkeer, namelijk het invoeren van een snelheidsbeperking tot 50km/uur op de Weg naar Helchteren, wegvak Kapelstraat - Hensemstraat.

01.10 Goedkeuring van een tijdelijke aanvullende politieverordening betreffende de verkeersregeling tijdens de activiteit het 'Kasteel van Sinterklaas'

Toelichting

Ten behoeve van de veiligheid van de bezoekers van het Kasteel van Sinterklaas in de Commanderie te Gruitrode is het aangewezen om van 12 november tot en met 3 december 2025 beperkende maatregelen op te leggen aan het verkeer, namelijk het invoeren van een parkeerverbod in de bermen langs de Kasteelstraat, wegvak huisnummer 23 tot +/- 100m voorbij de Opstraat. Dit in beide rijrichtingen.

01.11 Goedkeuring van het behandelen van een bezwaarschrift inzake de heffing van het leegstandsregister van xxx

Toelichting

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

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

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

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

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

Volgens het kadaster gaat het om een noodwoning, volgens de stedenbouwkundige vergunning om een garage en het feitelijk gebruik wijst uit dat het een woning is bestemd voor 1 gezin of alleenstaande. Artikel 1, °4 van het gemeentelijk leegstandsreglement stelt dat wanneer uit de vergunningen niet duidelijk blijkt welke

functie het gebouw heeft, er naar het feitelijk gebruik moet gekeken worden. IGS Lokaal Woonbeleid GAOZ heeft zodoende de woning correct gecategoriseerd. De heffing op leegstand voor een leegstaande eengezinswoning bedraagt voor het eerste jaar €1000.

De heffing op leegstand is correct, het bezwaar is ontvankelijk maar niet gegrond.

Het college van burgemeester en schepenen gaat niet akkoord met het oninbaar verklaren van de heffing op leegstand voor het dossier 202316-W (LGST202316) xxx. De heffing op leegstand is terecht en blijft van toepassing.

01.12 Goedkeuring van het behandelen van een bezwaarschrift inzake de heffing van het leegstandsregister van xxx

Toelichting

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

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

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

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

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

Ondanks de verschillende pogingen van de eigenaars om de heffing op leegstand te vermijden, is het niet gelukt om tijdig een vrijstelling aan te vragen, op basis van de aangegeven mogelijkheden (verkoop, renovatie, sloop of bewoning). De opmaak van het RUP Rijkswachtkazerne was uiteraard een belangrijk element, maar het is een inherent risico aan projectontwikkeling dat er tijd nodig is om tot concrete ontwikkelingen te komen. De eigenaar had ook andere opties kunnen verkennen, die

meer zekerheid boden op een vrijstelling. De heffing op leegstand is terecht.

Het college van burgemeester en schepenen gaat niet akkoord met het oninbaar verklaren van de heffing op leegstand voor het dossier 202324-W (LGST 202324) xxx. De heffing op leegstand is terecht en blijft van toepassing.

01.13 Goedkeuring van het behandelen van een bezwaarschrift inzake de heffing van het leegstandsregister van xxx

Toelichting

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

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

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

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

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

De woning staat effectief leeg. De bewoning die werd aangehaald in het bezwaar van 7/08/2025 bleek niet correct. De heffing op leegstand voor aanslagjaar 2024 is terecht.

Het bezwaar is ontvankelijk maar ongegrond.

Het college van burgemeester en schepenen gaat niet akkoord met het oninbaar verklaren van de heffing op leegstand voor het dossier 202312-W (LGST 202312) xxx. De heffing op leegstand is terecht en blijft van toepassing.

01.14 Goedkeuring van het behandelen van een bezwaarschrift inzake de heffing van het leegstandsregister van xxx

Toelichting

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

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

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

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

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

Het bezwaar tegen de heffing is ontvankelijk maar ongegrond. Langdurige opzoekingswerken zijn geen gemotiveerde grond om een vrijstelling toe te staan. De eigenaar had voordien reeds 7 jaar de tijd om de leegstand te verhelpen, waarvan 6 jaar met een vrijstelling.

De heffing voor aanslagjaar 2024 is terecht.

Het college van burgemeester en schepenen gaat niet akkoord met het oninbaar verklaren van de heffing op leegstand voor het dossier O/0047-W (LGST 2017972) xxx. De heffing op leegstand is terecht en blijft van toepassing.

01.15 Goedkeuring van het behandelen van een bezwaarschrift inzake de heffing van het leegstandsregister van xxx

Toelichting

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

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

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

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

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

De dienst IGS Lokaal Woonbeleid heeft met het opstarten van dossier LGST202224 zich gebaseerd op de vergunde toestand. Bij de onvergunde opdeling is een gemeenschappelijke gang gemaakt naar de twee woongelegenheden. Bij opname in het leegstandsregister was IGS GAOZ niet op de hoogte van de aanwezigheid van een gemeenschappelijke gang en beschouwde de leegstaande appartementen als een halfopen leegstaande woning. De xxx moet dus als een appartement/flat beschouwd worden wat een gevolg heeft voor het tarief van de leegstandsbelasting. Het bezwaar is ontvankelijk en terecht. De heffing is terecht maar aan een foutief tarief. Voor de tweede verjaardag moest het bedrag van €1400 toepassing en niet de €2000 voor een eengezinswoning. Er moet een nieuw aanslagbiljet opgemaakt worden voor aanslagjaar 2024 voor een bedrag van €1400. Artikel 12 van het leegstandsreglement geeft aan dat er geen rechtzetting voor aanslagjaar 2023 meer kan gebeuren omdat de jaarrekening reeds opgemaakt is voor dat jaar. Voor dat aanslagbiljet heeft de belastingplichtigen niet tijdig een bezwaar ingediend.

Het college van burgemeester en schepenen gaat akkoord met een herziening van de

heffing op leegstand voor het dossier 202224-W (LGST202224) xxx.

De heffing voor aanslagjaar 2024 is terecht maar aan een foutief tarief. Het betreft een appartement, zodat voor de tweede verjaardag een bedrag van €1400 van toepassing is, en niet €2000 hetgeen van toepassing is voor een eengezinswoning.

Voor aanslagjaar 2024 wordt de heffing op leegstand voor kohier 000005 op naam van xxx en xxx geannuleerd voor een bedrag van € 2.000,00.

Voor aanslagjaar 2024 wordt een nieuw aanslagbiljet opgemaakt voor een bedrag van € 1.400,00. De hieronder vermelde heffing wordt vastgesteld en uitvoerbaar verklaard:

- Gemeentelijke heffing op leegstand voor aanslagjaar 2024 voor een bedrag van € 1.400,00: 1 kohierartikel op naam van xxx en xxx

Artikel 12 van het leegstandsreglement geeft aan dat er geen rechtzetting voor aanslagjaar 2023 meer kan gebeuren omdat de jaarrekening reeds opgemaakt is voor dat jaar. Voor dat aanslagbiljet heeft de belastingplichtigen niet tijdig een bezwaar ingediend.

01.16 Goedkeuring van het onderzoek van verval van verkaveling V/M0918/MG gelegen Zandstraat zn, kadastraal gekend 4de Afdeling Sectie B 627A2

Toelichting

Het verval van deze verkaveling dient afgetoetst te worden aan artikel 102 §1 aangezien het gaat om een verkaveling waarbij geen nieuwe wegen worden aangelegd of waarbij het tracé van bestaande gemeentewegen niet gewijzigd, verbreed of opgeheven wordt.

Artikel 102 §1 van het decreet betreffende de omgevingsvergunning vermeldt het volgende:

§ 1. Een omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden waarbij geen nieuwe wegen worden aangelegd of het tracé van bestaande gemeentewegen niet moet worden gewijzigd, verbreed of opgeheven, vervalt van rechtswege als:

1 “ binnen een termijn van vijfjaar na de afgifte van de definitieve omgevingsvergunning niet is overgegaan tot registratie van de verkoop, de verhuring voor meer dan negen jaar of de vestiging van erfpacht of opstalrecht ten aanzien van ten minste één derde van de kavels;

2“ binnen een termijn van tien jaar na de afgifte van de definitieve omgevingsvergunning niet is overgegaan tot dergelijke registratie ten aanzien van ten minste twee derde van de kavels.

Voor de toepassing van het eerste lid:

1 “ wordt met verkoop gelijkgesteld: de nalatenschapsverdeling en de schenking, met dien verstande dat slechts één kavel per deelgenoot of begunstigde in aanmerking komt;

2 ° komt de verkoop, de verhuring voor meer dan negen jaar, of de vestiging van

erfpacht of opstalrecht van de verkaveling in haar geheel niet in aanmerking; 3” komt alleen de huur die erop gericht is de huurder te laten bouwen op het gehuurde goed in aanmerking.

Voor de toepassing van het eerste lid wordt tijdige bebouwing door de verkavelaar conform de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden, met verkoop gelijkgesteld.

Uit onderzoek is gebleken dat er binnen een termijn van 5 jaar na afgifte van de definitieve omgevingsvergunning niet is overgegaan tot registratie van de verkoop, de verhuring voor meer dan negen jaar of de vestiging van erfpacht of opstalrecht ten aanzien van ten minste één derde van de kavels.

Er werd geen verkoop, verhuring voor meer dan 9 jaar of de vestiging van erfpacht of opstalrecht voor het betreffende lot geregistreerd vóór 8 augustus 2016. Ook is er geen nalatenschapsverdeling gebeurd. Het lot was minstens tot 2019 in onverdeeldheid van 2 eigenaars en het lot is tot op heden onbebouwd. De verkaveling is dan ook van rechtswege vervallen.

01.17 Goedkeuring van het advies aan de deputatie betreffende het beroep tegen de voorwaardelijke goedkeuring van de aanvraag tot omgevingsvergunning OV/2024/00237 - TS33, Action, BFFL, Fabrimode en Zeeman - Boekweitstraat 135A, B, C en D

Toelichting

De aanvraag tot omgevingsvergunning voor het slopen van bestaande bebouwing, het gedeeltelijk ontbossen, het oprichten van een handelsgebouw met vier units en bijhorende reclame, het aanleggen van een parking, groenvoorzieningen en waterbuffering en het plaatsen van een elektriciteitscabine (toepassing art. 4.4.1) werd in eerste aanleg op 07/07/2025 voorwaardelijk vergund.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein, gelegen Boekweitstraat 135A, 135B, 135C, 135D, Weg naar Gruitrode 51 en 53, kadastraal bekend: afdeling 7 sectie B nrs. 342P, 343R3, 343E3, 343A2, 343K4, 343L4, 343L2, 343K2, 343G4 en 343T4.

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

Tegen deze beslissing werd op een beroep ingediend bij de deputatie door (1) de heer Mertens Wim en de heer Dreesen Philippe, BV GEVACO ADVOCATEN, namens de heer Dautzenberg Carlo, (2) advocaat Andy Beelen namens Jocris BV en Jerica Cretskens, (3) advocaat Gebruers Joris namens de heer Vandyck David en de heer Awouters Yves, (4) de heer Gebruers Joris, advocaat, namens mevrouw Ferson Sabine.

Het beroepsschrift werd volledig en ontvankelijk verklaard op 28/08/2025.

De deputatie vraagt het advies van de gemeente inzake dit beroep.

De ingediende beroepsschriften worden niet bijgetreden. Bijgevolg blijft het standpunt van de beslissing in eerste aanleg behouden en wordt een voorwaardelijk gunstig advies gegeven over de aanvraag.

Het college geeft een voorwaardelijk gunstig advies betreffende het ingestelde beroep.

Voorwaardelijk gunstig voor de gevraagde stedenbouwkundige handelingen, namelijk het slopen van bestaande bebouwing, het gedeeltelijk ontbossen, het oprichten van een handelsgebouw met vier units en bijhorende reclame, het aanleggen van een parking, groenvoorzieningen en waterbuffering en het plaatsen van een elektriciteitscabine (toepassing art. 4.4.1)

Voorwaardelijk gunstig voor de exploitatie van de ingedeelde inrichtingen of activiteiten, namelijk voor volgende rubrieken uit bijlage I van Vlarem II:

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid	Klasse
Handelspand Jumbo			
16.3.2° a)	Koelgroep voor de koel- en vriescellen (97 kW), 3 airco's (2 x 0,75 kW en 1 x 1,6 kW)	101,6 kW	3
17.4.	Opslag van gevaarlijke producten in kleine verpakkingen in het magazijn (verkoopsgoederen en voor eigen gebruik)	230 liter	3
45.4.d)	Verkooppunt voor dierlijke producten	1 verkooppunt	3
45.4.e)1°	Opslag van producten van dierlijke oorsprong in de koel- en vriescellen en in het magazijn	11,4 ton	3
45.8.1° b)	5 bakovens (36 kW, 18 kW en 3 x 9 kW)	81 kW	3
Handelspand Action			
16.3.2° a)	7 warmtepompen(5 x 4 kW ; 3,43 kW ; 1,22 kW)	24,65 kW	3
17.4.	Opslag van verkoopsgoederen en onderhoudsproducten in het magazijn	2000 liter	3
Handelspand Bel&Bo			
16.3.2° a)	6 lucht/lucht warmtepompen met elk een vermogen van 4,24 kW	25,44 kW	3
Handelspand Zeeman			
16.3.2° a)	3 warmtepompen met elk een vermogen van 9,65 kW	28,95 kW	3

Gunstig voor de gevraagde kleinhandelsactiviteit gelegen Boekweitstraat 135, op de percelen gelegen afdeling 7 sectie B nrs. 342p, 343t4, 343g4, 343k2 (deel) en 343l2 (deel), met volgende oppervlaktes per categorie:

1e cat.	2de cat.	3de cat.	4de cat.	5de cat.	6de cat.	Totaal
---------	----------	----------	----------	----------	----------	--------

Zeeman		276m ²				276m ²
Bel & Bo		705m ²				705m ²
Action	10m ²	228m ²	60m ²			694m ² 992m ²
Jumbo	1.186m ²	60m ²	57m ²			91m ² 1.394m ²
Totaal	1.196m ²	1.269m ²	117m ²	0m ²	0m ²	785m ² 3.367m ²

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/>.

- Er mogen geen leveringen plaatsvinden tussen 22u en 7u en op zon- en feestdagen.

Volgende voorwaarden worden opgelegd wat betreft de stedenbouwkundige handelingen:

- De opmerkingen en voorwaarden opgenomen in het voorwaardelijk gunstig advies van indoor.astrid@ibz.fgov.be afgeleverd op 19 december 2023 moeten gevolgd worden:
 - o In de units U1 (Jumbo), U3 (Bel&Bo) en U4 (Action) dient ASTRID indoordekking aanwezig te zijn
- De opmerkingen en voorwaarden opgenomen in het voorwaardelijk gunstig advies van het Agentschap Wegen en Verkeer afgeleverd op 8 mei 2025 moeten gevolgd worden.
- De opmerkingen en voorwaarden opgenomen in het voorwaardelijk gunstig advies van Preventie@bwol.be afgeleverd op 16 mei 2025 moeten gevolgd worden.
- De opmerkingen en voorwaarden opgenomen in het voorwaardelijk gunstig advies van Proximus afgeleverd op 30 april 2025 moeten gevolgd worden.
- De opmerkingen en voorwaarden opgenomen in het voorwaardelijk gunstig advies van De Watergroep afgeleverd op 30 april 2025 moeten gevolgd worden.
- De opmerkingen en voorwaarden opgenomen in het voorwaardelijk gunstig advies van Fluvius afgeleverd op 19 mei 2025 moeten gevolgd worden.
- De opmerkingen en voorwaarden opgenomen in het voorwaardelijk gunstig advies van Wyre afgeleverd op 30 april 2025 moeten gevolgd worden.
- De opmerkingen en voorwaarden opgenomen in het voorwaardelijk gunstig advies van de Dienst Water en Domeinen provincie Limburg afgeleverd op 20 juni 2025 moeten gevolgd worden.
- De opmerkingen en voorwaarden opgenomen in het voorwaardelijk gunstig advies van Inter uitgebracht op 16 december 2024 moeten gevolgd worden.
- Volgende voorwaarden uit het advies van het agentschap natuur en bos afgeleverd op 5 mei 2025 dienen gevolgd te worden:
 - Er mag geen overtreding gebeuren op het Besluit van de Vlaamse Regering met betrekking tot soortenbescherming en soortenbeheer. Dit betekent dat er dient

nagegaan te worden, alvorens de afbraakwerken beginnen, of er beschermde soorten (zoals vleermuizen, zwaluwen, ...) of indicaties ervan (zoals resten van nesten, uitwerpselen,...) in of aan de gebouwen aanwezig zijn. Indien er een vermoeden bestaat van aanwezigheid van soorten dient contact opgenomen te worden met ANB;

- Het kappen van de bomen dient te gebeuren buiten het broedseizoen (broedseizoen = 1 april tot einde juni);
- Bij het behoud van bomen mogen deze bij het uitvoeren van werken niet beschadigd worden. Er dient voldoende afstand tot de bomen bewaard te worden (evt. plaatsen van hekken), er mogen geen materialen onder de kronen gestapeld worden en de bodem onder de kronen mag niet verdicht, noch opgehoogd worden.
- 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: 25-202131.
- De te ontbossen oppervlakte bedraagt 1353 m². Deze oppervlakte valt niet meer onder het toepassingsgebied van het Bosdecreet.
- De ontbossing kan enkel worden uitgevoerd conform het plan toegevoegd als bijlage, waarop ook de als bos te behouden zones zijn aangeduid.
- De bosbehoudsbijdrage van € 15153,6 dient binnen de 4 maanden, vanaf de datum waarop gebruik mag gemaakt worden van deze vergunning betaald te worden. Het overschrijvingsformulier voor het vereffenen van de bosbehoudsbijdrage zal rechtstreeks door ons Agentschap worden overgemaakt aan de aanvrager van zodra de vergunning van kracht wordt.
- De voorziene hagen (G en H op het inplantingsplan) dienen aangeplant te worden als een gemengde haag bestaande uit wintergroene en niet-wintergroene planten en die moet uitgroeien tot een hoogte van minstens 2 meter.
- De aanplant van de bomen op de parkeerzones dient te gebeuren met bomen met een plantformaat 12/14 en de bomen dienen voldoende groeiruimte te krijgen en aanrijshade dient vermeden te worden.
- 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.
- 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.
- 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.
- 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:

- 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.

01.18 Goedkeuring van omgevingsvergunning OV/2025/00183 - Kenzo Verbeke en Lien Schreurs - Miertenveld 22

Toelichting

De aanvraag ingediend door de heer Kenzo Verbeke en mevrouw Lien Schreurs wonende te Miertenveld 22 te 3660 Oudsbergen, wordt voorwaardelijk vergund.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein, gelegen te Miertenveld 22 te 3660 Oudsbergen, kadastraal bekend: Afdeling 6 sectie A nr. 374H2.

Het betreft een aanvraag tot het plaatsen van een vrijstaand bijgebouw.

De aanvraag omvat stedenbouwkundige handelingen.

Volgende voorwaarden worden opgelegd:

- De in het zicht blijvende gemene muur (tegen de zijdelingse perceelsgrens met Miertenveld 24) moet in een volwaardig gevelmateriaal afgewerkt worden overeenkomstig de aanvraag.
- 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 (incl. straatmeubilair, verhoogde inrichtingen, bushaltes, grachten, openbare verlichting, kasten nutsmaatschappijen...) en aan de bestaande bomen op openbaar domein.

01.19 Goedkeuring van omgevingsvergunning OV/2025/00043 - BATOPIN NV - Hoogstraat 17, 17A en 19

Toelichting

De aanvraag heeft betrekking op een terrein, gelegen Hoogstraat 17, 17A en 19, kadastraal bekend: afdeling 1 sectie B nrs. 649P3, 653S en 653P.

Het betreft een aanvraag tot het plaatsen van gevelreclame, het wijzigen van de voorgevel, een functiewijziging naar dienstverlening en het aanleggen van een helling in functie van toegankelijkheid.

De aanvraag omvat: stedenbouwkundige handelingen.

De aanvraag ingediend door BATOPIN NV met als contactadres Ring 37 te 2200 Herentals, wordt voorwaardelijk vergund.

Volgende voorwaarden worden opgelegd:

- De herinrichting van de voortuinzone (gedeeltelijke ontharding en aanplant met levende groenbeplanting) moet uitgevoerd worden volgens de intekening op het inplantingsplan nieuwe toestand, en dit binnen het jaar na de start van de werken en uiterlijk op 31/12/2027.
- De opmerkingen en voorwaarden opgenomen in het voorwaardelijk gunstig advies van het Agentschap Wegen en Verkeer, afgeleverd op 21 augustus 2025, moeten gevolgd worden.
- 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 (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.
- Er moet voldaan worden aan de bepalingen van de stedenbouwkundige verordening toegankelijkheid.

01.20 Goedkeuring van omgevingsvergunning OV/2025/00104 - Geert Vanaken en Nadia Ramaekers - Gruitroderbaan 61

Toelichting

De aanvraag heeft betrekking op een terrein, gelegen Gruitroderbaan 61, kadastraal bekend: afdeling 1 sectie B nrs. 527G en 527F.

Het betreft een aanvraag tot het verbouwen en uitbreiden van een woning, het bouwen van garage en poolhouse, de aanleg van een zwembad en verhardingen en het regulariseren van het gedeeltelijk ontbossen van het perceel.
De aanvraag omvat: stedenbouwkundige handelingen.

Tijdens het openbaar onderzoek werd 1 bezwaar ingediend.

Het bezwaar kan als volgt samengevat worden:

Volgens bezwaarindiener is de minimale wettelijke afstand voor het plaatsen van constructies 3 meter van de perceelsgrenzen.

De garage/poolhouse wordt ingeplant op 2 meter van de perceelsgrens.

Men is niet akkoord omdat een constructie van dergelijke afmetingen een negatieve invloed kan hebben op de waarde van de naastliggende bouwgrond.

Men vermeldt dat het perceel breed genoeg is (>25 meter) om zich te kunnen houden aan de wettelijke minimale afstanden.

Het bezwaar is ontvankelijk, maar wordt ongegrond verklaard. De inplanting van het bijgebouw voldoet aan de voorschriften van het RUP Sportzone Meeuwen. De voorschriften van het RUP voorzien een inplanting van de vrijstaande bijgebouwen op een afstand van minimaal 2 meter ten opzichte van de perceelsgrenzen. Bovendien kan er ook akkoord gegaan worden met het ontwerp van het bijgebouw met een plat dak en een dakrandhoogte van 3,93 meter in plaats van maximaal 3 meter. Dit komt niet zwaarder over dan een bijgebouw met hellend dak met een kroonlijsthoogte van 3 meter en een nokhoogte van 4,50 meter, hetgeen wel volgens de voorschriften zou zijn.

De aanvraag ingediend door de heer Geert Vanaken wonende te Gruitroderbaan 80 te 3670 Oudsbergen en mevrouw Nadia Ramaekers wonende te Gruitroderbaan 80 te 3670 Oudsbergen, wordt voorwaardelijk vergund.

Volgende voorwaarden worden opgelegd:

- Volgende voorwaarden opgenomen in het voorwaardelijk gunstig advies van het agentschap voor natuur en bos, afgeleverd op 12 september 2025, moeten gevolgd worden.
 - Het af te breken gebouw herbergt zeer waarschijnlijk kraamkolonies of overwinterende gewone dwergvleermuizen.
 - o Bij de afbraak of grote renovatie van een doorsnee gebouw wordt daarom gevraagd om een geschikte vleermuiskast te plaatsen en een aangepaste timing voor de aanvang van de werken te voorzien. De werken kunnen dan van 1 maart tot 15 april of van 15 augustus tot 15 oktober aanvangen. Voor 15 april of voor 15 oktober mag het gebouw niet meer geschikt zijn als vleermuishabitat. In veel gevallen kan men door het dak te verwijderen, de zolders en deels ook de spouwmuur ongeschikt maken

voor vleermuizen. Op deze manier kunnen de vleermuizen niet in het gebouw overwinteren of hun jongen grootbrengen.

- o De aangeboden vleermuiskast moet voorzien in een geschikt winterhabitat en een kraamkast voor de aanwezige soorten.
- o De kast moet aanwezig zijn voor de afbraakwerken beginnen. De kast kan tijdelijk aangebracht worden op 4 meter hoge palen achteraan op het perceel.
- o Later kunnen in de bouw van de woningen vleermuiskasten in houtbeton aan de gevel worden bevestigd of de kasten kunnen bijna onzichtbaar in de gevel worden ingemetseld, zonder de isolatienormen te beïnvloeden.
- o De randvoorwaarden inzake de afwijking op de soortentoets i.k.v. vleermuizen dienen integraal deel uit te maken van de omgevingsvergunning.
- o Zo niet dient er een aparte afwijking op het Soortenbesluit te worden aangevraagd bij het Agentschap voor Natuur en Bos.
- o Voor meer informatie omtrent de kasten kan contact opgenomen worden met ANB (aves.lim.anb@vlaanderen.be).
 - 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: 25-211725.
 - De te ontbossen oppervlakte bedraagt 370 m². Deze oppervlakte valt niet meer onder het toepassingsgebied van het Bosdecreet.
 - De ontbossing kan enkel worden uitgevoerd conform het plan toegevoegd als bijlage.
 - De bosbehoudsbijdrage van € 2072 dient binnen de 4 maanden, vanaf de datum waarop gebruik mag gemaakt worden van deze vergunning betaald te worden. Het overschrijvingsformulier voor het vereffenen van de bosbehoudsbijdrage zal rechtstreeks door ons Agentschap worden overgemaakt aan de aanvrager van zodra de vergunning van kracht wordt.
- Het kappen van 6 solitaire bomen moet op het eigen perceel gecompenseerd worden door een heraanplant, onder volgende voorwaarden:
 - Er worden 9 hoogstammige bomen aangeplant conform de intekening op het inplantingsplan nieuwe toestand;
 - De aanplant gebeurt met inheemse hoogstammige bomen of met hoogstammige klimaat bestendige bomen (<https://www.klimaatbomeninlimburg.be>) met een plantformaat 12/14;
 - Het heraanplanten met bomen dient uiterlijk op 31/12/2028 uitgevoerd te worden.
 - 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 9 nieuwe hoogstammige bomen tot volle wasdom te laten uitgroeien;
- 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.

- Een eventuele tijdelijke noodwoning dient te voldoen aan de bepalingen van artikel 7.1. van het besluit van de Vlaamse Regering tot bepaling van stedenbouwkundige handelingen waarvoor geen omgevingsvergunning nodig is.

- De afbraakwerken aan de achterzijde van de woning, zoals voorzien in de aanvraag, zijn noodzakelijk om de vergunning ten uitvoer te kunnen brengen. De te slopen vrijstaande garage, zoals voorzien in de aanvraag, dient gesloopt te worden binnen een termijn van maximaal 3 maanden na de ingebruikname van de woning, en uiterlijk op 31/12/2030.

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.

01.21 Goedkeuring van omgevingsvergunning OV/2025/00163-Apotheek Foulon BV - Hoogstraat 66 en 68

Toelichting

De aanvraag heeft betrekking op een terrein, gelegen Hoogstraat 66 en 68, kadastraal bekend: afdeling 1 sectie B nr. 1077A.

Het betreft een aanvraag tot het wijzigen van de voortuinzone.

De aanvraag omvat: stedenbouwkundige handelingen.

De aanvraag ingediend door APOTHEEK FOULON BV gevestigd te Hoogstraat 68 te 3670 Oudsbergen, wordt voorwaardelijk vergund.

Volgende voorwaarden worden opgelegd:

- De herinrichting van de voortuinzones (heraanleggen verhardingen + ontharden + aanplanten met levende groenbeplanting) moet uitgevoerd worden volgens de intekening op het inplantingsplan nieuwe toestand en dit binnen het jaar na het bekomen van de omgevingsvergunning en uiterlijk op 31/10/2026.

- De opmerkingen en voorwaarden opgenomen in het voorwaardelijk gunstig

advies van het Agentschap Wegen en Verkeer, afgeleverd op 30 juli 2025, moeten gevolgd worden:

- o Er wordt slechts 1 toegang van max 4,5 meter breedte toegelaten.
- o Ter hoogte van de perceelsgrens, dient, behoudens de toegang, een structurele niet-overrijdbare scheiding aangebracht te worden door de aangelande.
- o 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, ...).
- De opmerkingen en voorwaarden opgenomen in het voorwaardelijk gunstig advies van provincie Limburg - afdeling Waterbeheer, afgeleverd op 1 september 2025, moeten gevolgd worden:

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:

- Ophoging van het perceel is niet toegestaan.
- Alleen waterdoorlatende verhardingen zijn toegelaten.
- Er wordt bij zeer extreme neerslag tot 25 cm water op straat gemodelleerd. Er moeten daarom bijkomende maatregelen genomen worden om de instroom van overstromingswater via de openingen (ramen, deuren, poorten, verluchtingsgaten,...) van het bestaande gebouw te voorkomen. Dit kan door het plaatsen van schotten voor ramen en deuren, het afdichten van verluchtingsgaten etc... Voor meer info wordt er verwezen naar de website van de VMM:

<https://vmm.vlaanderen.be/publicaties/individuele-bescherming-tegen-overstromingen>

- 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 parkeerplaatsen en dienen uitgevoerd te worden in waterdoorlatende/waterpasserende en opbrekbare materialen. Monolietverhardingen (zoals asfalt, printbeton...) zijn niet toegelaten. De rest van het openbaar domein dient voorzien te worden van gras of levend groen.
- De locatie van de toegangen, ramen en deuropeningen is steeds ondergeschikt aan de bestaande weginfrastructuur (incl. straatmeubilair, verhoogde inrichtingen, bushaltes, grachten, openbare verlichting, kasten nutsmaatschappijen, ...) en aan de bestaande bomen op openbaar domein.
- De kosten voor werken aan het openbaar domein, die door de gemeente moeten worden uitgevoerd ten gevolge deze bouwvergunning, vallen ten laste van de aanvrager.
- Er moet voldaan worden aan de bepalingen van de stedenbouwkundige verordening toegankelijkheid.

01.22 Kennisname van de intrekking van de aanvraag tot omgevingsvergunning OV/2024/00240 - Marleen Welkenhuyzen - Teewisstraat 17A

Toelichting

Het college neemt kennis van de intrekking van de aanvraag tot omgevingsvergunning OV/2024/00240 - Marleen Welkenhuyzen - Teewisstraat 17A.

De aanvraag OV/2024/00240 tot omgevingsvergunning voor de regularisatie van de omgevingsaanleg (verharding en reliëfwijziging) en de regularisatie van het afgewerkt vloerpeil (nulpas) van de woning en het vrijstaand bijgebouw werd in eerste aanleg op 28/4/2025 gedeeltelijk voorwaardelijk vergund en gedeeltelijk geweigerd:

- Voorwaardelijk vergund voor de regularisatie van de verhardingen
- Voorwaardelijk vergund voor de verhoging van de nulpas
- Geweigerd voor de reliëfwijziging ter hoogte van de groenborder links op het perceel

De aanvraag heeft betrekking op een terrein, gelegen Teewisstraat 17A te 3660 Oudsbergen, kadastraal bekend: Afdeling 7 sectie B nr. 897W30.

Het betreft een aanvraag tot de regularisatie van de omgevingsaanleg (verharding en reliëfwijziging) en de regularisatie van het afgewerkt vloerpeil (nulpas) van de woning en het vrijstaand bijgebouw.

De aanvraag omvat stedenbouwkundige handelingen.

01.23 Kennisname van wijziging van punt 5 van de notulen van de kerkfabriek Sint-Gertrudis Gruitrode van 2 september 2025, ingediend op 18 september 2025.

Toelichting

Kennisname van wijziging van punt 5 van de notulen van de kerkfabriek Sint-Gertrudis Gruitrode van 2 september 2025, ingediend op 18 september 2025, over het volgende agendapunt:

5. Goedkeuring begeleidingsopdracht restauratie kerk