

Besluitenlijst van het college van burgemeester en schepenen van 01 december 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 24 november 2025 wordt nagezien en goedgekeurd.

01.02 Goedkeuring van de lastvoorwaarden en de gunning van de opdracht 'Vormgeving infomagazine: dienstjaar 2026'

Toelichting

Het gemeentebestuur Oudsbergen heeft beslist om voor 2026 een externe vormgever aan te stellen voor het gemeentelijk infomagazine. Dit was nodig omdat het vorige contract eind 2025 afloopt en de gemeente haar inwoners goed wil blijven informeren.

We hebben drie bedrijven uitgenodigd om een offerte te doen en kregen twee offertes binnen. Na vergelijking bleek de offerte van Stelvio D'Houst het meest interessant, omdat die het beste scoorde op prijs en kwaliteit. Daarom wordt de opdracht voor het ontwerpen van het infomagazine in 2026 gegund aan Stelvio D'Houst voor een bedrag van €12.000,00 inclusief btw.

Hierdoor is de continuïteit en kwaliteit van de gemeentelijke communicatie verzekerd binnen het voorziene budget. De procedure verliep volgens de regels voor overheidsopdrachten. Iedereen kan bezwaar maken tegen deze beslissing bij de toezichthoudende overheid binnen de vooropgestelde termijn.

01.03 Goedkeuring van de machtiging aan IGOP NV voor het vestigen van een erfpachtrecht op de industriegrond aan de Industrieweg-Noord 1137 ten gunste van ING Lease Belgium NV en van de machtiging aan ING Lease Belgium NV voor het verlenen van een onroerende leasing van dit perceel aan IGOP NV

Toelichting

In september 2025 diende notaris Samuel Wynant namens IGOP NV een aanvraag in voor een machtiging tot vervreemding. Deze machtiging is nodig opdat IGOP NV een erfpachtrecht kan vestigen op haar industriegrond aan de Industrieweg-Noord 1137 ten gunste van ING Lease Belgium NV. Via deze erfpacht kan ING Lease Belgium NV vervolgens het onroerend goed leasen aan IGOP NV.

Deze constructie maakt het voor IGOP NV mogelijk om te investeren in een nieuw kantoorgebouw en magazijn op het bedrijventerrein zonder grote eigen kapitaalbreng. ING Lease Belgium NV treedt uitsluitend op als financier. De gemeente behoudt via de bijzondere voorwaarden uit de originele verkoopakte controle over de economische invulling van het terrein. Indien de verplichtingen niet worden nageleefd en ING Lease Belgium NV binnen één jaar geen nieuwe bezetter vindt, kan de gemeente het onroerend goed terugkopen. Het college van burgemeester en schepenen verleent de gevraagde machtigingen aan IGOP NV en ING Lease Belgium NV onder de voorwaarden zoals opgenomen in het advies van POM Limburg van 12 november 2025.

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

Toelichting

Het college van burgemeester en schepenen besluit om de persoon van ambtswege af te voeren uit de bevolkingsregisters van de gemeente Oudsbergen. Het neemt de beslissing omdat uit onderzoek is gebleken dat de betrokkene niet langer voldoet aan de voorwaarden voor een referentieadres. Het is niet geweten waar de betrokkene momenteel verblijft.

01.05 Goedkeuring van de lijst met inkomende facturen van 20 november tot en met 27 november 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 20 november tot en met 27 november 2025 overeenkomstig goed te keuren. Het gaat hierbij enerzijds om inkomende facturen waarvan het facturatiebedrag hoger is dan € 8.500,00 exclusief BTW in geval het exploitatie-uitgaven betreft, anderzijds om investeringsuitgaven. Na goedkeuring door het college van burgemeester en schepenen zal dienst financiën overgaan tot een definitieve vaststelling en worden de facturen ter betaling aangeboden aan de bankinstelling.

01.06 Goedkeuring van een tijdelijke aanvullende politieverordening betreffende de verkeersregeling tijdens de Buurtborrel op Miertenveld

Toelichting

Ten behoeve van de veiligheid van de deelnemers aan de Buurtborrel op Miertenveld op 4 januari 2026 is het aangewezen om beperkende maatregelen op te leggen aan het verkeer, namelijk het invoeren van verkeersverbod op Miertenveld. Het verkeersverbod geldt vanaf 13:00 tot 21:00.

01.07 Goedkeuring van een tijdelijke aanvullende politieverordening betreffende de verkeersregeling tijdens het Nieuwjaarsevent voor de Oudsbergenaren

Toelichting

Ten behoeve van de veiligheid van de deelnemers aan het Nieuwjaarsevent voor de Oudsbergenaren in het Sgt. J. Melsenspark op 10 januari 2026 is het aangewezen om beperkende maatregelen op te leggen aan het verkeer, namelijk het invoeren van stilstaan- en parkeerverbod op de parking tussen de sporthal en het park. Het verbod geldt van 08:00 tot 23:00.

De lokale politie vraagt om tijdens het event ook een verkeersverbod op te leggen op de rijweg naast het Sgt. J. Melsenspark. De parking achter de kerk (ingang via Torenstraat) mag in gebruik blijven.

01.08 Goedkeuring van de omgevingsvergunning VERK/2025/00178 - Maarten Houben en Elke De Backer - Plockroy zn

Toelichting

De aanvraag ingediend door mevrouw Elke De Backer wonende te Plockroy 73 te 3670 Oudsbergen en de heer Maarten Houben wonende te Plockroy 73 te 3670 Oudsbergen, wordt voorwaardelijk vergund.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein, gelegen Plockroy 73, kadastraal bekend: afdeling 2 sectie B nrs. 141F2 en 199/2 H.

Het betreft een aanvraag tot het verkavelen van grond in één lot voor open bebouwing.

De aanvraag omvat: een nieuwe verkaveling.

Volgende voorwaarden worden opgelegd:

- Lot 2 is uit de verkaveling te sluiten en dient gevoegd te worden bij de achterliggende hoeve (percelen 199/02H en 193T2). Lot 2 kan niet apart vervreemd worden.

- Het advies van Agentschap Wegen en Verkeer afgeleverd op 22 september 2025 is in acht te nemen en te volgen.
- Het advies van Fluvius afgeleverd op 25 september 2025 is in acht te nemen en te volgen.
- Het advies van Omgevingsloket Wyre afgeleverd op 16 september 2025 is in acht te nemen en te volgen.
- Het advies van De Watergroep afgeleverd op 11 september 2025 is in acht te nemen en te volgen.
- Het advies van Proximus afgeleverd op 10 september 2025 is in acht te nemen en te volgen.
- De stedenbouwkundige voorschriften, door de ontwerper gevoegd bij de aanvraag, zijn van toepassing.

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.

01.09 Goedkeuring van omgevingsvergunning OV/2025/00189 - Mark Vanherck - Molenweg 149

Toelichting

De aanvraag heeft betrekking op een terrein, gelegen Molenweg 149, kadastraal bekend: afdeling 6 sectie A nr. 109E2.

Het betreft een aanvraag tot het plaatsen van een carport en het heraanleggen van de inrit.

De aanvraag omvat: stedenbouwkundige handelingen.

De aanvraag ingediend door de heer Mark Vanherck wonende te Molenweg 149 te 3660 Oudsbergen, wordt voorwaardelijk vergund.

Volgende voorwaarden worden opgelegd:

- De bouwheer dient tijdens de bouwwerken de voorliggende wegenis zuiver te houden. Indien dit niet gebeurt, zal het opruimen door de gemeentediensten uitgevoerd worden en dit op kosten van de bouwheer. Tevens mogen geen werkmaterialen gestort worden in de slokkers van het openbaar rioleringsnet.
- Eventuele verhardingen op het openbaar domein zijn enkel mogelijk ter hoogte van het verlengde van de vergunde inrit en dienen uitgevoerd te worden in waterdoorlatende/waterpasserende en opbreekbare materialen. Monolietverhardingen (zoals asfalt, printbeton...) zijn niet toegelaten. De rest van het openbaar domein dient voorzien te worden van gras of levend groen.
- De locatie van de toegangen, ramen en deuropeningen is steeds ondergeschikt aan de bestaande weginfrastructuur (incl. straatmeubilair, verhoogde inrichtingen, bushaltes,

grachten, openbare verlichting, kasten nutsmaatschappijen, ...) en aan de bestaande bomen op openbaar domein.

01.10 Goedkeuring van omgevingsvergunning OV/2025/00244 - Kristof Loos - Luttelmeeuwen 32

Toelichting

De aanvraag heeft betrekking op een terrein, gelegen Luttelmeeuwen 32, kadastraal bekend: afdeling 1 sectie B nr. 256X.

Het betreft een aanvraag tot het plaatsen van een bijgebouw, verwijderen van bestaande bijgebouwen en regulariseren van verharding.

De aanvraag omvat: stedenbouwkundige handelingen.

De aanvraag ingediend door Kristof Loos wonende te Luttelmeeuwen 32 te 3670 Oudsbergen, wordt voorwaardelijk vergund.

Volgende voorwaarden worden opgelegd:

- De bouwheer dient tijdens de bouwwerken de voorliggende wegenis zuiver te houden. Indien dit niet gebeurt, zal het opruimen door de gemeentediensten uitgevoerd worden en dit op kosten van de bouwheer. Tevens mogen geen werkmaterialen gestort worden in de slokkers van het openbaar rioleringsnet.
- Eventuele verhardingen op het openbaar domein zijn enkel mogelijk ter hoogte van het verlengde van de vergunde inrit en dienen uitgevoerd te worden in waterdoorlatende/waterpasserende en opbreekbare materialen. Monolietverhardingen (zoals asfalt, printbeton...) zijn niet toegelaten. De rest van het openbaar domein dient voorzien te worden van gras of levend groen.
- De locatie van de toegangen, ramen en deuropeningen is steeds ondergeschikt aan de bestaande weginfrastructuur (incl. straatmeubilair, verhoogde inrichtingen, bushaltes, grachten, openbare verlichting, kasten nutsmaatschappijen, ...) en aan de bestaande bomen op openbaar domein.

01.11 Goedkeuring van omgevingsvergunning OV/2025/00246 - Fluvius System Operator cv - Kapelstraat zn

Toelichting

De aanvraag ingediend door Fluvius System Operator cv met als contactadres Trichterheideweg 8 te 3500 Hasselt, wordt voorwaardelijk vergund.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein, gelegen te Kapelstraat zn., kadastraal bekend: afdeling 1 sectie C nr. 342F.

Het betreft een aanvraag tot het plaatsen van een elektriciteitscabine.

De aanvraag omvat stedenbouwkundige handelingen.

Volgende voorwaarden worden opgelegd:

- De bouwheer dient tijdens de bouwwerken de voorliggende wegenis zuiver te houden. Indien dit niet gebeurt, zal het opruimen door de gemeentediensten uitgevoerd worden en dit op kosten van de bouwheer. Tevens mogen geen werkmaterialen gestort worden in de slokkers van het openbaar rioleringsnet.
- De bestaande groenbeplanting moet behouden blijven.
- 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.

01.12 Goedkeuring van het advies aan de deputatie betreffende het beroep tegen de omgevingsvergunning met voorwaarden OV/2024/00217 - BK Concept Geel - Heuvelstraat 7

Toelichting

De aanvraag heeft betrekking op een terrein, gelegen Heuvelstraat 7, kadastraal bekend: afdeling 4 sectie C nr. 791E.

Het betreft een aanvraag tot het bouwen van een meergezinswoning met 5 woonegelegenheden na afbraak van de bestaande bebouwing.

De aanvraag omvat: stedenbouwkundige handelingen.

De aanvraag tot omgevingsvergunning werd in eerste aanleg op 08/09/2025 voorwaardelijk vergund.

Tegen deze beslissing werd op 17/10/2025 een beroep ingediend bij de deputatie door Bart Veestraeten, eigenaar van de aangrenzende percelen (in het noordoosten en noordwesten ten opzichte van het projectgebied). Het beroepschrift werd volledig en ontvankelijk verklaard.

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

Het college blijft bij zijn standpunt van de beslissing in eerste aanleg en geeft een voorwaardelijk gunstig advies in dit beroepsdossier.

Volgende voorwaarde worden opgelegd:

- De opmerkingen en voorwaarden opgenomen in het voorwaardelijk gunstig advies van De Watergroep, afgeleverd op 11 april 2025, moeten gevolgd worden.
- De opmerkingen en voorwaarden opgenomen in het voorwaardelijk gunstig advies van Fluvijs, afgeleverd op 20 mei 2025, moeten gevolgd worden.
- De opmerkingen en voorwaarden opgenomen in het voorwaardelijk gunstig advies van Proximus, afgeleverd op 2 april 2025, moeten gevolgd worden.
- De opmerkingen en voorwaarden opgenomen in het voorwaardelijk gunstig advies van Wyre, afgeleverd op 2 april 2025, moeten gevolgd worden.

- De opmerkingen en voorwaarden opgenomen in het voorwaardelijk gunstig advies van Brandweerzone Oost-Limburg, afgeleverd op 2 juli 2025, moeten gevolgd worden.
- De opmerkingen en voorwaarden opgenomen in het voorwaardelijk gunstig advies van de provincie Limburg - afdeling Waterbeheer, afgeleverd op 22 mei 2025, moeten gevolgd worden:

Het perceel is gelegen in een pluviaal overstromingsgebied. Het perceel heeft door zijn hoogteligging een risico op wateroverlast. Bij bebouwing (en bijhorende ophoging) ervan verplaatst dit overstromingsrisico naar de omgeving. Er kan enkel gebouwd worden in deze zone indien de ruimte voor water die aanwezig is behouden blijft. Het overstromingspeil dat daarbij gehanteerd wordt om het te behouden volume te bepalen bedraagt 67m 68 TAW (= T100 huidige klimaat). Er wordt gebouwd op een overstroombare kruipkelder waardoor er geen ruimte voor water verloren gaat. Opdat het principe van de overstroombare kruipkelder optimaal kan werken, moeten de roosters te allen tijde proper gehouden worden om verstoppingen van de roosters te voorkomen.

Daarnaast moet het vloerpeil van de woningen komen te liggen op minimaal 68m 15 TAW (= T1000 huidig klimaat + 10 cm).

Verder moet er voldaan worden aan onderstaande constructievoorwaarden:

- o Geen openingen in de constructie (in buitenmuren en bodem) mogen voorzien worden onder het kritisch overstromingspeil plus 10 cm (behalve de openingen van de overstroombare kruipkelder).
- o Niet-waterdichte doorvoer van nutsleidingen en andere leidingen onder het kritisch overstromingspeil is verboden.
- o Inspectieputten op rioleringen, ontluchtingssystemen moeten waterdicht afgeschermd worden of opgesteld worden boven het kritisch overstromingspeil.
- o Ondergrondse tanks moeten verankerd worden tegen opwaartse druk, bijvoorbeeld d.m.v. een betonnen voetplaat of dekplaat.
- o Elektrische installaties die niet waterdicht afgeschermd zijn, moeten 10 cm boven het kritisch overstromingspeil opgesteld worden.
- o Aansluitingen op de riolering moeten afgeschermd worden met een terugslagklep en eventueel met een eigen pompinstallatie.
- o De tuin mag niet opgehoogd worden.
- o Vrijstaande bijgebouwen (m.u.v. tuinhuisjes) zijn niet toegestaan.
- o Zwembaden zijn niet toegestaan.
- o Alleen waterdoorlatende verhardingen zijn toegelaten. Er kan hierop enkel uitzondering gemaakt worden indien om technische redenen geen waterdoorlatende verharding mogelijk is.

- De bouwheer dient tijdens de bouwwerken de voorliggende wegenis zuiver te houden. Indien dit niet gebeurt, zal het opruimen door de gemeentediensten uitgevoerd worden en dit op kosten van de bouwheer. Tevens mogen geen werkmaterialen gestort worden in de slokkers van het openbaar rioleringsnet.

- Eventuele verhardingen op het openbaar domein zijn enkel mogelijk ter hoogte van het verlengde van de vergunde inrit en dienen uitgevoerd te worden in waterdoorlatende/waterpasserende en 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.
- Het aanwezige asbesthoudend materiaal in de af te breken constructie dient vakkundig verwijderd te worden, rekening houdende met de vigerende wetgeving voor het afbreken en verwijderen van asbesthoudend materiaal. Na afbraak van de constructie dienen alle ondergrondse delen van de constructie verwijderd te worden en dient het terrein, indien nodig, aangevuld te worden met zuivere grond.
- De kosten voor werken aan het openbaar domein, die eventueel door de gemeente moeten worden uitgevoerd ten gevolge deze bouwvergunning, vallen ten laste van de aanvrager.
- Indien er bemaling nodig blijkt te zijn, dienen aan alle onderrichtingen en wetgevingen voldaan te worden.
- 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.

01.13 Kennisname van het advies van de Hoge Raad voor de Handhavingsuitvoering inzake de vordering tot herstelmaatregel voor de correctionele rechtbank van eerste aanleg voor het stedenbouwkundige misdrijf van dossier D202566

Toelichting

De politie van de politiezone CARMA stelde op 23 juli 2025 een proces-verbaal op wegens een stedenbouwkundig misdrijf. Naar aanleiding hiervan vroeg de procureur des Konings op 2 september 2025 formeel om een herstellvordering.

Het voorstel tot herstel in de oorspronkelijke toestand, bestaande uit het grondig opruimen van het perceel zodat alle materialen, materieel en afval volledig van het terrein verwijderd zijn, werd op 15 september 2025 goedgekeurd door de burgemeester.

Op 22 september 2025 werd de herstelmaatregel voor advies overgemaakt aan de Hoge Raad voor de Handhavingsuitvoering. Op 24 oktober 2025 verleende de Hoge Raad voor de Handhavingsuitvoering een positief advies met betrekking tot de voorgestelde herstelmaatregel.

Bijgevolg kan het proces-verbaal nu voor verder gevolg worden overgemaakt aan het parket.

01.14 Kennisname van de notulen van de kerkfabriek Sint Martinus Meeuwen van 28 oktober 2025, deze werden ingediend op 7 november 2025

Toelichting

Kennisname van de notulen van de kerkfabriek Sint Martinus Meeuwen van 28 oktober 2025, deze werden ingediend op 7 november 2025, over de volgende agendapunten:

1. Goedkeuring vorig verslag
2. Goedkeuring uitgaven kerkbestuur
3. Overeenkomst verkoop aan Fluvius
4. Renovatie pastorie Meeuwen
5. Dringende dakherstellingen
6. Concerten in de kerk
7. Schrijven Gouverneur
8. Herstellingswerken wanden Kiekapel
9. Nieuwe richtlijnen EPC

01.15 Kennisname van de intrekking van de aanvraag tot omgevingsvergunning OV/2025/00029 - Symons - Weg naar Helchteren zn

Toelichting

De aanvraag tot omgevingsvergunning voor het oprichten van een woning, het regulariseren van bijgebouwen, het oprichten van een serreconstructie, het aanleggen van verhardingen en het kappen van bomen werd in eerste aanleg op 2 juni 2025 gedeeltelijk geweigerd en gedeeltelijk voorwaardelijk vergund.

De aanvraag werd geweigerd voor:

- Het oprichten van een woning in functie van een bedrijf;
- Het regulariseren van bijgebouwen in functie van een bedrijf;
- Het oprichten van een serreconstructie in functie van een bedrijf;
- Het aanleggen van verhardingen in functie van een bedrijf;
- Het kappen van één hoogstamboom ter hoogte van de locatie van de te bouwen woning;
- De exploitatie van de ingedeelde inrichting of activiteit, namelijk voor volgende rubriek uit bijlage I van Vlarem II: Rubriek 19.6.2° a) - Opslag van 180m³ bamboe.

De aanvraag werd voorwaardelijk vergund voor het kappen van 7 bomen.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein, gelegen te Weg naar Helchteren zn. te 3670 Oudsbergen, kadastraal bekend: Afdeling 1 sectie C nr. 109N.

Het betreft een aanvraag tot het oprichten van een woning, het regulariseren van bijgebouwen, het oprichten van een serreconstructie, het aanleggen van verhardingen in functie van een bedrijf en het kappen van bomen.

De aanvraag omvat stedenbouwkundige handelingen en de exploitatie van een of meerdere ingedeelde inrichtingen of activiteiten; Rubriek 19.6.2° a) Opslag in rekken van houtachtige materialen (Nieuw) 180m³ (klasse 3).

Tegen deze beslissing werd op 9 juli 2025 een beroep ingediend bij de deputatie door de eigenaar, de heer Marc Symons.

Vervolgens werd het dossier op 18 november 2025 ingetrokken met vermelding van de volgende motivering: 'Gelet op de negatieve adviezen wensen wij het dossier aan te passen. Daar de aanpassingen substantieel zijn, lijkt het ons beter in eerste aanleg een nieuw dossier in te dienen.'

De deputatie heeft de intrekking bevestigd en de beroepsprocedure stopgezet.