# Besluitenlijst van het college van burgemeester en schepenen van 18 mei 2026

## 01.01 Goedkeuring van het verslag van de vorige zitting

*Toelichting*
Het verslag van de zitting van het college van burgemeester en schepenen van 11 mei 2026 wordt nagezien en goedgekeurd.

## 01.02 Goedkeuring van de aankoop van 25 licenties van AI-tool Claude van Anthropic voor een periode van 4 jaar

*Toelichting*
Gemeente Oudsbergen wil 25 licenties aankopen bij Anthropic, de aanbieder van de AI-tool Claude, voor de periode van vier jaar (2026–2030). Dit past binnen de uitrol van het gemeentelijke AI-beleidsplan.

Claude heeft op basis van een vergelijkend marktonderzoek van tien onafhankelijke bronnen een uniek profiel ten opzichte van andere beschikbare AI-tools. Waar ChatGPT en Gemini respectievelijk breed inzetbaar zijn en sterk in een ecosysteem zitten, en Copilot zijn meerwaarde haalt uit Microsoft 365, wordt Claude als enige tool consequent omschreven als bijzonder sterk in langdurende documentverwerking, analytische nauwkeurigheid, zorgvuldige schrijfstijl en gebruik in gereguleerde omgevingen. Dat zijn precies de kenmerken die nodig zijn voor de geplande beleidstoepassingen. De andere tools bieden die specifieke combinatie niet.

Voor ChatGPT en Gemini wil gemeente Oudsbergen werken met resellers. Claude is echter uitsluitend rechtstreeks verkrijgbaar via Anthropic — er zijn geen resellers beschikbaar. Daardoor is een onderhandelingsprocedure zonder bekendmaking gerechtvaardigd op basis van artikel 42, § 1, 1° d) iii) van de wet op de overheidsopdrachten, die die procedure toelaat wanneer een opdracht slechts door één bepaalde ondernemer kan worden uitgevoerd omwille van bescherming van exclusieve rechten.

Door het aantal licenties te beperken tot 25 over maximaal vier jaar blijft de totale kostprijs onder de drempelwaarde van € 30.000,00 exclusief btw.

## 01.03 Goedkeuring van het principieel akkoord over de ontwerpstatuten van de dienstverlenende vereniging DISV Regio Noord-Limburg / Noordkracht

*Toelichting*
In 2018 werd de dienstverlenende vereniging DISV Regio Noord-Limburg opgericht om de regionale samenwerking rond welzijn en gemeentelijke thema's te bundelen. Al geruime tijd is het de bedoeling van de leden om Welzijnsregio Noord-Limburg en DISV Regio Noord-Limburg samen te smelten tot één regionale organisatie, voortaan "Noordkracht" genaamd. De raad van bestuur van de dienstverlenende vereniging gaf op 3 april 2026 principieel akkoord om het voorbereidend traject voor een statutenwijziging op te starten. Op 13 mei 2026 werden de ontwerpstatuten bezorgd aan de algemeen directeurs van de deelnemende besturen.

Het college verleent principieel akkoord aan de ontwerpstatuten, maar doet dit niet zonder voorbehoud. Tijdens het voorbereidend traject werd aan de deelnemende gemeenten gecommuniceerd dat Noordkracht zou werken volgens het principe waarbij deelnemers verplicht het volledige dienstenpakket afnemen of helemaal niet deelnemen. Op basis van dat principe had het college van Oudsbergen bewust niet deelgenomen aan de voorbereidende werkgroepen. Nu stellen we vast dat artikel 10 van de ontwerpstatuten net het omgekeerde kiest: elke deelnemer is vrij om enkel beroep te doen op de diensten die voor de gemeente relevant zijn. Het college staat positief tegenover die keuzevrijheid, maar betreurt dat dit principe niet eerder werd gecommuniceerd, zodat het actief had kunnen deelnemen aan de voorbereiding.

Die vaststelling brengt ook een concrete financiële vraag met zich mee. Als meerdere gemeenten slechts een deel van de diensten afnemen, blijven de vaste kosten van Noordkracht overeind, terwijl de inkomsten lager uitvallen. Het is vandaag niet duidelijk hoe dit verschil zal worden gedekt, en wie welke lasten draagt. Het college vraagt dan ook uitdrukkelijk dat de dienstverlenende vereniging hierover een helder en becijferd antwoord geeft vóór de definitieve beslissing over de goedkeuring van de statuten wordt gevraagd.

Dit besluit heeft op dit moment geen financiële consequenties. De deelname en de ermee gepaard gaande bijdragen worden pas concreet bij de definitieve beslissing. Het besluit kadert binnen beleidsdoelstelling S8B3 van het meerjarenplan 2026-2031, met name actie S8B3P1A04 over de financiële bijdrage aan intergemeentelijke samenwerkingsverbanden.

## 01.04 Goedkeuring van de lijst met bestelaanvragen van 7 mei tot en met 13 mei 2026 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 budgetverantwoordelijken 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 7 mei tot en met 13 mei 2026 overeenkomstig goed te keuren. Het gaat hierbij enerzijds om bestelaanvragen 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 de dienst financiën de bestelaanvragen omzetten naar definitieve bestelbonnen. De bestelaanvragers zullen daarna overgaan tot de bestellingen.

## 01.05 Goedkeuring van de lijst met inkomende facturen van 7 mei tot en met 13 mei 2026 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 7 mei tot en met 13 mei 2026 overeenkomstig goed te keuren. Het gaat hierbij enerzijds om inkomende facturen waarvan het facturatiebedrag hoger is dan € 8.500,00 exclusief BTW in geval het exploitatie-uitgaven betreft, anderzijds om investeringsuitgaven. Na goedkeuring door het college van burgemeester en schepenen zal dienst financiën overgaan tot een definitieve vaststelling en worden de facturen ter betaling aangeboden aan de bankinstelling.

## 01.06 Goedkeuring van de lijst met de aanpassingen van de ramingen van 23 april 2026 tot en met 13 mei 2026 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 23 april 2026 tot en met 13 mei 2026 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. Indien er een wijziging zou zijn tussen budgetten van verschillende diensten, dient een gezamenlijk voorstel van de diensthoofden 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.

In de periode van 23 april tot en met 13 mei 2026 werden zeven aanpassingen van ramingen doorgevoerd, verspreid over exploitatie en investeringen.

Voor de erediensten in Gruitrode werd vastgesteld dat het gebouw van de kerkfabriek volledig eigendom is van de gemeente. Daardoor kan de gemeente geen investeringssubsidie toekennen aan diezelfde kerkfabriek. Het budget van € 68.360 op de subsidielijn wordt herverdeeld naar eigen investeringen: € 60.000 gaat naar plannen en studies, € 8.360 naar gebouwen. Op de subsidielijn blijft nog € 2.120 staan.

Na de gunning van de opdracht voor bewegwijzering op het bedrijventerrein Opglabbeek blijkt het beschikbare budget van € 15.000 ontoereikend. Het toegewezen bedrag bedraagt € 17.707,62, waardoor een tekort van € 2.710 ontstaat. Dat tekort wordt overgeheveld van de studiemiddelen voor het RUP Rijkswacht naar de infrastructuurlijn voor wegen.

De cofinanciering voor het dierenasiel in Genk loopt hoger op dan aanvankelijk geraamd. Om de meerkost van € 78.120 op te vangen, worden twee budgetlijnen aangesproken: het studiebudget voor het circulatieplan levert € 30.000, de kredieten voor de herinrichting van het bedrijventerrein € 48.120. Beide bedragen verschuiven naar de investeringssubsidielijn voor dierenbescherming.

Op het vlak van exploitatie betaalt de Vlaamse overheid de Reprobel-vergoeding voor de bibliotheek niet langer. De gemeente draagt nu zelf de kosten voor 2024, 2025 en 2026, wat neerkomt op € 18.620. Dat bedrag verschuift van de algemene schadevergoedingslijn naar de auteursrechtenlijn van de bibliotheek.

Een beperkte interne verschuiving betreft het rioleringsfonds voor de sportzone Louwel. Een bedrag van € 3.810 wordt overgezet van de algemene rioleringspost onder gemeentewegen naar de correcte lijn voor de parkeerzone Louwel, zodat de kosten onder het juiste subproject vallen.

De twee laatste aanpassingen hangen nauw samen en betreffen de Sint-Vincentiusverenigingen. Een projectsubsidie van € 2.000 verschuift naar de juiste actie, de werkingssubsidie van twee keer € 3.500 wordt onder de correcte actie geplaatst, en de verbouwsubsidie van € 19.000 verhuist van exploitatie naar investeringen. Het benodigde investeringsbudget van € 19.000 wordt daarvoor vrijgemaakt door het te onttrekken aan de kredieten voor grondinnames langs het fietsroutenetwerk Opitter.

Alle aanpassingen zijn budgetneutraal. Er worden geen bijkomende kredieten gevraagd. De wijzigingen betreffen uitsluitend interne verschuivingen met het oog op een correcte verantwoording en rapportage.

## 01.07 Goedkeuring van een tijdelijke aanvullende politieverordening betreffende de verkeersregeling tijdens de Openwervendag op de Commanderij te Gruitrode

*Toelichting*
Ten behoeve van de veiligheid van de deelnemers aan de Openwervendag op de Commanderij te Gruitrode op 31 mei 2026 is het aangewezen om van 09:00 tot 18:00 beperkende maatregelen op te leggen aan het verkeer, namelijk het invoeren van een stilstaan- en parkeerverbod op de Kasteelstraat, wegvak Royestraat - Opstraat.

## 01.08 Goedkeuring van een tijdelijke aanvullende politieverordening betreffende de verkeersregeling tijdens het evenement 'Midsummer Trail 2026'

*Toelichting*
Ten behoeve van de veiligheid van de deelnemers aan de Midsummer Trail 2026 is het aangewezen om beperkende maatregelen op te leggen aan het verkeer, namelijk het invoeren van een totaal verkeersverbod in de Harmonieweg, wegvak Royestraat - Opstraat en dit op 20 juni 2026 van 08:00 tot 20:30. In de Opstraat wordt binnen hetzelfde tijdsvenster eenrichtingsverkeer ingevoerd. Op de parking ter hoogte van Nevok wordt een parkeerverbod ingesteld vanaf 06:00 tot 21:00.

## 01.09 Goedkeuring van de afwijzing van het bezwaar inzake de heffing op leegstand van xxx

*Toelichting*
Op 28 maart 2026 ontving de dienst IGS Lokaal Woonbeleid GAOZ een bezwaar tegen de heffing op leegstand voor aanslagjaar 2025 voor de woning aan de xxx te Oudsbergen (dossier LST20237).

Het college van burgemeester en schepenen heeft het bezwaarschrift beoordeeld en stelt vast dat op 3 mei 2025 geen geldige vrijstelling was aangevraagd. De voorgaande vrijstelling voor nieuwe eigenaar was op 28 november 2023 verlopen. Conform artikel 10 van het belastingreglement (goedgekeurd 16 december 2019) zijn enkel de daarin limitatief opgesomde vrijstellingsgronden van toepassing. Het aanstellen van een landmeter en het laten opmaken van een verkavelingsontwerp vallen daar niet onder, omdat het reglement vereist dat er een goedgekeurde omgevingsvergunning voorhanden is. Het college wijst het bezwaar dan ook af.
De heffing op leegstand is terecht en blijft van toepassing.

## 01.10 Goedkeuring van omgevingsvergunning OV/2026/00016 - Robin Gaethofs - Kruisstraat 41

*Toelichting*
De aanvraag ingediend door Robin Gaethofs wordt voorwaardelijk vergund voor het bouwen van een woning met praktijkruimte en de aanleg van verhardingen, gelegen te Kruisstraat 41 te 3660 Oudsbergen, kadastraal bekend: Afdeling 6 sectie A nrs. 690H2 en 690T2.

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.
- Er dient een aanplanting te gebeuren van minimaal één streekeigen en duurzame boom met een minimale stamomtrek van 12/14; zie de Limburgse Klimaatbomenlijst – www.klimaatbomeninlimburg.be. De boom dient aangeplant te worden op het perceel. De boom moet aangeplant worden in het eerstvolgende plantseizoen, minstens na beëindiging van de werkzaamheden en uiterlijk op 18 mei 2031.
- 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. 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 de nieuwe aanplanting tot volle wasdom te brengen.
- 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.
- Indien er bemaling nodig blijkt te zijn, dienen aan alle onderrichtingen en wetgevingen voldaan te worden.
- Het is verboden om in de kelder afval- en of regenwater rechtstreeks af te voeren naar de riolering, zonder pompinstallatie.

## 01.11 Goedkeuring van omgevingsvergunning OV/2026/00090 - Guido Brands - Molenweg 83

*Toelichting*
De aanvraag ingediend door Guido Brands wordt vergund voor het aanleggen van verhardingen en een karrenspoor, gelegen Molenweg 83, 3660 Oudsbergen, kadastraal bekend: afdeling 6 sectie A nr. 628B.

## 01.12 Goedkeuring van omgevingsvergunning VERK/2025/00133 - Boudewijn Grieten, Jean Cillen en Rosette Cillen - Grote Baan 12 en 12A

*Toelichting*
De aanvraag ingediend door Boudewijn Grieten, Jean Cillen en Rosette Cillen wordt voorwaardelijk vergund voor het verkavelen van grond in twee loten voor halfopen bebouwing en het toevoegen van een lot aan het openbaar domein, gelegen Grote Baan 12 en 12A, kadastraal bekend: afdeling 3 sectie A nr. 43V2.

Volgende voorwaarden worden opgelegd:
- Loten 3 en 4 zijn uit de verkaveling te sluiten.
- Lot 1A + 1B dient als één lot beschouwd te worden (lot 1) en dient verplicht samengevoegd te worden. Dit lot kan enkel in zijn totaliteit vervreemd worden.
- Het advies van De Watergroep afgeleverd op 19 februari 2026 is in acht te nemen en te volgen.
- Het advies van Proximus afgeleverd op 5 februari 2026 is in acht te nemen en te volgen.
- Het advies van Wyre afgeleverd op 6 februari 2026 is in acht te nemen en te volgen.
- Het advies van Fluvius afgeleverd op 12 mei 2026 is in acht te nemen en te volgen.
- Het advies van het agentschap wegen en verkeer afgeleverd op 19 februari 2026 is in acht te nemen en te volgen.
- De (voorwaardelijk) gunstige beslissing van de gemeenteraad van 01/04/2026 over de ruil met opleg van lot 1B en lot 3 en de opname in het openbaar domein van lot 3 dient gevolgd te worden:
o Artikel 1
Het perceel grond te Oudsbergen, 3de afdeling, gelegen aan de Grote Baan 12, gekadastreerd of het geweest zijnde, sectie A, deel van het openbaar domein, met een gemeten oppervlakte van 0a 56ca, zoals dit goed afgedeeld staat als lot 1B op het verkavelingsplan van 30 juli 2024, opgesteld door landmeter-expert Raoul Creemers, dossiernummer 2024094, wordt onttrokken aan het openbaar domein.
o Artikel 2
De overeenkomst tussen de gemeente Oudsbergen en de familie Cillen met betrekking tot de ruil van volgende goederen wordt goedgekeurd zoals opgenomen in artikel 3 van onderhavig besluit:
GEMEENTE OUDSBERGEN, 3de afdeling
Een perceel grond “Aen den heikant”, achtergelegen aan het perceel gelegen aan de Grote Baan 12, gekadastreerd of het geweest zijnde, sectie A, deel van het openbaar

domein, met een gemeten oppervlakte van 0a 56ca, zoals dit goed afgebeeld staat als lot 1B op het verkavelingsplan van 30 juli 2024, opgesteld door landmeter-expert Raoul Creemers, dossiernummer 2024094.
GEMEENTE OUDSBERGEN, 3de afdeling
Een perceel grond "Aen den heikant", gelegen aan de Grote Baan 12, gekadastreerd of het geweest zijnde, sectie A, deel van nummer 43V2, met een gemeten oppervlakte van 0a 48ca, zoals dit goed afgebeeld staat als lot 3 op verkavelingsplan van 30 juli 2024, opgesteld door landmeter-expert Raoul Creemers, dossiernummer 2024094.
o Artikel 3
(kopie overeenkomst tussen verkavelaars en gemeente)
o Artikel 4
De gemeenteraad beslist het perceel grond te Oudsbergen, gelegen aan de Grote Baan 12, gekadastreerd of het geweest zijnde, sectie A, deel van nummer 43V2, met een gemeten oppervlakte van 0a 48ca, zoals dit goed afgebeeld staat als lot 3 op verkavelingsplan van 30 juli 2024, opgesteld door landmeter-expert Raoul Creemers, dossiernummer 2024094, na verwerving door de gemeente, in te lijven in het openbaar domein als deel van de voetweg, overeenkomstig de bestemming in het BPA Ellikom.
- De stedenbouwkundige voorschriften van het BPA Ellikom van 4 maart 2024 zijn van toepassing, maar dienen als volgt aangevuld te worden:
o De hoofdbestemming wordt beperkt tot maximaal één woongelegenheid per lot.
o De bouwdiepte op het gelijkvloers moet beperkt blijven tot maximaal 14,70 meter.
o Per nieuw lot moet minimaal 1 streekeigen en duurzame boom aangeplant worden. (zie de Limburgse Klimaatbomenlijst – www.klimaatbomeninlimburg.be) De aan te planten boom heeft een minimale maat van 14/16 en wordt voorzien met de nodige steunpalen en veebescherming.

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.

## 01.13 Gedeeltelijke weigering en gedeeltelijke goedkeuring met voorwaarden van de aanvraag tot omgevingsvergunning OV/2025/00253 - Groep Franken BV - Oudsbergerweg 21, 23, 23A

*Toelichting*
De aanvraag ingediend door Groep Franken BV voor het verbouwen van een bestaand pand tot kantoor, het heraanleggen/herindelen van de parkeerplaatsen en het regulariseren van grasdallen, project gelegen Oudsbergerweg 21, 23 en 23A, kadastraal bekend: afdeling 4 sectie C nr. 780Z, wordt gedeeltelijk geweigerd en gedeeltelijk voorwaardelijk vergund:
• Weigering voor het regulariseren van grasdallen.
• Vergunning met voorwaarden voor het verbouwen van een bestaand pand tot kantoor en het heraanleggen/herindelen van de parkeerplaatsen en voor de ingedeelde

inrichting of activiteit, namelijk volgende rubrieken uit bijlage I van Vlarem II:

Rubriek: 16.3.2°a)
Omschrijving: Exploitatie van 3 warmtepompen van elk 3,75 kW (met 2,5 kg R32) (Nieuw)
Hoeveelheid: 11,25 kW
Klasse: 3

op een terrein gelegen Oudsbergerweg 21, 23 en 23A, kadastraal bekend: afdeling 4 sectie C nr. 780Z.
Het inrichtingsnummer is 20260115-0038.

Volgende voorwaarden worden opgelegd:
- Er kan enkel een kantoorruimte ingericht worden. Voor een invulling als dienstverlening of vrij beroep is steeds een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen vereist, zodat een nieuwe beoordeling van de mobiliteit en het aantal beschikbare parkeerplaatsen kan gebeuren.
- De parkeerplaatsen voor bezoekers en bewoners dienen aangelegd te worden als groene parkeerplaatsen, met uitzondering van de parkeerplaats voor mindervaliden. Deze groene parkeerplaatsen dienen als volgt aangelegd worden:
o kunststof of betonnen grasdallen/grastegels opgevuld met levend groen;
o gefundeerd gras (grindgazon);
o klinkers/tegels met een open grasvoeg die minimaal 29% oppervlakte heeft van de totale klinker/tegel-oppervlakte. De open grasvoeg moet gevuld zijn met gras en/of kruidachtigen. Kruidachtigen hebben nog een bijkomende meerwaarde voor milieu zijnde bloemen (lava granulaat en met humus aangereikte teelaarde). Voegen mogen dus niet opgevuld worden met enkel substraat.
- De manoeuvreerruimte/rijweg van de parking kan wel aangelegd worden in een klinkerverharding, zoals voorzien op het inplantingsplan, op voorwaarde dat deze waterdoorlatend is.
Opdat de waterdoorlatende klinkers hemelwater effectief laten infiltreren, dienen deze klinkers gelegd te worden in een bed van granulaatmengsel (split) en dient de doorlatendheidscoëfficiënt minimaal gelijk te zijn aan 5,4 x 10-5 m/s. Om opvolging hiervan mogelijk te maken dient de aanvrager hiervoor het bewijs te kunnen leveren door enerzijds een technische fiche van de gebruikte klinkers (te leveren door de producent) als door een door de aannemer op te maken attest dat bevestigt dat de klinkers werden gelegd op een granulaatmengsel. Deze documenten dienen ter beschikking gehouden te worden voor de toezichthoudende overheid.
- Het heraanleggen/herinrichten van de parking moet uitgevoerd worden binnen het jaar na het verkrijgen van de omgevingsvergunning, rekening houdend met bovenstaande voorwaarden, en dit uiterlijk op 18/05/2027.
- De grasdallen (ca. 200 $m^2$) aan de rechterzijde en achterzijde van het gebouw moeten verwijderd worden en deze zone moet aangeplant worden met een levende groenbeplanting, en dit uiterlijk op 31/10/2026.
- Het reclamebord aan de voorzijde van het perceel moet verwijderd worden, en dit uiterlijk op 31/10/2026.
- De opmerkingen en voorwaarden opgenomen in het voorwaardelijk gunstig advies van Agentschap Wegen en Verkeer, afgeleverd op 26 februari 2026, moeten gevolgd worden.

- De opmerkingen en voorwaarden opgenomen in het voorwaardelijk gunstig advies van Brandweerzone Oost-Limburg, afgeleverd op 6 maart 2026, moeten gevolgd worden.
- De opmerkingen en voorwaarden opgenomen in het voorwaardelijk gunstig advies van Inter (toegankelijkheid), afgeleverd op 28 oktober 2025, moeten gevolgd worden.
- De algemene en sectorale milieuvoorwaarden van titel II van het VLAREM zijn van toepassing.
- De algemene en sectorale milieuvoorwaarden staan in titel II van het VLAREM. Bij wijziging van VLAREM wordt de exploitant geacht de meest actuele versie van de van toepassing zijnde bepalingen na te leven. De integrale en geconsolideerde tekst van titel II van het VLAREM is raadpleegbaar op de Milieunavigator, via de link: https://navigator.emis.vito.be/.
- De bouwheer dient tijdens de bouwwerken de voorliggende wegenis zuiver te houden. Indien dit niet gebeurt, zal het opruimen door de gemeentediensten uitgevoerd worden en dit op kosten van de bouwheer. Tevens mogen geen werkmaterialen gestort worden in de slokkers van het openbaar rioleringsnet.
- Eventuele verhardingen op het openbaar domein zijn enkel mogelijk ter hoogte van het verlengde van de vergunde inrit en dienen uitgevoerd te worden in waterdoorlatende/waterpasserende en opbreekbare materialen. Monolietverhardingen (zoals asfalt, printbeton…) zijn niet toegelaten. De rest van het openbaar domein dient voorzien te worden van gras of levend groen.
- De locatie van de toegangen, ramen en deuropeningen is steeds ondergeschikt aan de bestaande weginfrastructuur (incl. straatmeubilair, verhoogde inrichtingen, bushaltes, grachten, openbare verlichting, kasten nutsmaatschappijen, …) en aan de bestaande bomen op openbaar domein.
- Bij het einde van de werkzaamheden en voor de ingebruikname van het complex dient de bevoegde brandweerdienst te worden uitgenodigd voor een controlebezoek. Enkel na deze eindcontrole en de aflevering van een definitief gunstig eindcontroleverslag mag het complex in gebruik worden genomen.
- 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.

## 01.14 Kennisname van het proces-verbaal opgesteld door de gewestelijk toezichthouder

*Toelichting*
De gewestelijk toezichthouder stelde op 22 april 2026 een proces-verbaal op naar aanleiding van het aanleggen van een inrit in agrarisch gebied zonder voorafgaande omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen.

Uit een terreincontrole op 14 april 2026 bleek dat de situatie ongewijzigd was ten opzichte van een eerdere waarschuwing, waardoor werd overgegaan tot het opstellen van een proces-verbaal.

Met dit besluit neemt het college van burgemeester en schepenen kennis van dit proces-verbaal, zonder zich uit te spreken over de inhoud ervan of hierover een goedkeuring te verlenen.

## 01.15 Goedkeuring van de agendapunten voor de gemeenteraad van 3 juni 2026 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.