

Besluitenlijst van het college van burgemeester en schepenen van 31 augustus 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 24 augustus 2026 wordt nagezien en goedgekeurd.

01.02 Goedkeuring van de afspraken over de evaluatieprocedure van de algemeen directeur en financieel directeur

Toelichting

De algemeen directeur en de financieel directeur worden periodiek formeel geëvalueerd door het evaluatiecomité, bestaande uit het college van burgemeester en schepenen en de voorzitter van de gemeenteraad. Voor de algemeen directeur loopt de inwerkperiode van 18 maanden ten einde op 24 oktober 2026; voor de financieel directeur eindigt de driejarige evaluatiecyclus op 31 december 2026. Om die evaluaties correct te kunnen uitvoeren, keurt het college nu de concrete procedurele afspraken goed: de looptijd, de evaluatiecriteria, de procedure en de timing. Op basis van het evaluatierapport van de externe deskundige zal het evaluatiecomité daarna een formele evaluatiebeslissing nemen.

01.03 Goedkeuring van de vaststelling en uitvoerbaarverklaring van het gemeentelijk belastingkohier 2025 voor leegstaande woningen, gebouwen en kamers - aanpassing aanslag xxx

Toelichting

De gemeenteraad van Oudsbergen heeft op 16 december 2019 een belasting op woningen, gebouwen en kamers die beschouwd worden als leegstand in het kader van het Intergemeentelijk samenwerkingsverband (IGS) "Lokaal Woonbeleid GAOZ (Genk, As, Oudsbergen, Zutendaal)" goedgekeurd. De aanslag 2025 voor xxx wordt geannuleerd omdat het dossier niet opgestart had mogen worden, er is namelijk ook een dossier voor ongeschikt en/of onbewoonbaar verklaarde woningen. Voor 2025 bedraagt deze aanslag 1.000,00 euro.

01.04 Goedkeuring voor het huren en inzetten van de LiDAR-superflitspaal op verschillende locaties in Oudsbergen in het najaar van 2026

Toelichting

Uit meldingen van inwoners, verkeerstellingen en snelheidscontroles door politiezone CARMA blijkt dat op verschillende locaties in Oudsbergen regelmatig te snel gereden wordt. Om de verkeersveiligheid te verhogen, wordt voorgesteld om in het najaar van 2026 gedurende vijf afzonderlijke weken een LiDAR-systeem (een mobiele superflitspaal) in te zetten op vooraf geselecteerde locaties via politiezone CARMA. Die meettoestellen registreren snelheidsovertredingen objectief en nauwkeurig, ook bij druk verkeer. De zichtbare aanwezigheid van het toestel heeft bovendien een sensibiliserend effect op het rijgedrag. De kostprijs voor vijf huurweken bedraagt € 35.755,00 exclusief btw.

01.05 Goedkeuring van de machtiging tot vervreemding voor de verkoop van lot 2, gelegen aan Industrieweg-Noord ZN te Oudsbergen, door Janssen Gebouwen NV aan Sanitair Raf Vliegen BV

Toelichting

Op 9 juli 2026 vroeg Notaract een machtiging tot vervreemding aan voor lot 2 met een oppervlakte van 51 a 00 ca, gelegen aan Industrieweg-Noord ZN te Oudsbergen, met het oog op verkoop aan Sanitair Raf Vliegen BV.

Het college verleent deze machtiging omdat de bijzondere voorwaarden uit de oorspronkelijke verkoopovereenkomst van 15 mei 1973 en de notariële akte van 8 oktober 1973, alsook uit de overeenkomst van 6 december 1976 en de notariële akte van 25 januari 1977, integraal in de nieuwe notariële akte en de huurovereenkomst worden opgenomen. Sanitair Raf Vliegen BV verhuurt het lot aan Vliegen NV, die er een industriehal met burelen voor een installatiebedrijf in sanitair zal exploiteren. De bestemming wordt aangepast van productie en verkoop van bouwmaterialen naar een installatiebedrijf in sanitair. Vliegen NV verbindt zich ertoe vijftientig personeelsleden, bestaande uit twintig arbeiders en vijf bedienden, effectief en duurzaam tewerk te stellen. De voorgenomen verkoop en verhuur dragen bij aan de verdere ontwikkeling van het bedrijventerrein en aan beleidsdoelstelling S7B2 uit het meerjarenplan.

01.06 **Goedkeuring van de machtiging tot vervreemding voor de verkoop van lot 3, gelegen aan de Industrierweg-Noord ZN te Oudsbergen door Janssen Gebouwen NV aan Herpertz Kraanverhuur België BV**

Toelichting

Op 3 juli 2026 vroeg Notaract een machtiging tot vervreemding aan voor lot 3 met een oppervlakte van 1 ha 00 a 00 ca, gelegen aan Industrierweg-Noord ZN te Oudsbergen, met het oog op verkoop aan Herpertz Kraanverhuur België BV.

Het college verleent deze machtiging omdat de bijzondere voorwaarden uit de oorspronkelijke verkoopovereenkomst van 15 mei 1973 en de notariële akte van 8 oktober 1973, alsook uit de overeenkomst van 6 december 1976 en de notariële akte van 25 januari 1977, integraal in de nieuwe notariële akte worden opgenomen. De bestemming wordt aangepast van productie en verkoop van bouwmaterialen naar de exploitatie van een bedrijfsgebouw voor de verhuur van kranen en transportmiddelen, zodat de nieuwe activiteit expliciet binnen de economische en industriële invulling van het bedrijventerrein blijft. Herpertz Kraanverhuur België BV verbindt zich ertoe na realisatie van de investering drieëntwintig personeelsleden, bestaande uit twintig arbeiders en drie bedienden, effectief en duurzaam tewerk te stellen. Dit overtreft de oorspronkelijke tewerkstellingsverplichting van twintig personeelsleden. De voorgenomen verkoop draagt zo bij aan de verdere ontwikkeling van het bedrijventerrein en aan beleidsdoelstelling S7B2 uit het meerjarenplan.

01.07 **Goedkeuring van het gunstig advies betreffende het verzoek tot stopzetting procedure opmaak peilbesluit voor het gebied Schietveld - Landbouwgebied Peer**

Toelichting

Het ministerieel besluit van 23 oktober 2023 duidde 26 prioritaire gebieden in Vlaanderen aan waarvoor een peilbesluit moet worden opgemaakt. Het gebied 'Schietveld-Landbouwgebied Peer' is één van deze prioritaire gebieden. De waterbeheerders provincie Limburg en wateringen De Dommelvallei en De Vreenebeek kregen de opdracht om deze peilbesluiten op te stellen.

Inmiddels is voor het gebied 'Schietveld-Landbouwgebied Peer' het proces enige tijd geleden opgestart en is men in de fase beland van de ontwerp-oriëntatienota.

Al snel formuleerden verschillende stakeholders tijdens de vooroverleg momenten kritische bedenkingen bij enerzijds de wijze waarop het gebied 'Schietveld-Landbouwgebied Peer' op de lijst van prioritaire gebieden is terecht gekomen en anderzijds, over de correcte toepasbaarheid van een peilbesluit voor dit gebied.

Voor het 'Schietveld-Landbouwgebied Peer' zijn volgende opmerkingen meermaals naar voren gebracht:

- In het gebied staan vele tientallen stuwtjes. Deze zijn geplaatst in overleg met de

landbouwers/gebruikers en andere stakeholders, en dit op vrijwillige basis. Voor dit stuwennetwerk zijn op projectniveau beheer- en monitoringsafspraken gemaakt. Een peilbesluit haalt dit lokaal tot stand gekomen initiatief onderuit door een meer dwingend beheerkader met hieraan gekoppeld een Vlaams handhavingsluit;

- Het gebied is een typisch infiltratiegebied met goed doorlatende zandbodems. De bovenlopen en haar zijgrachten vallen reeds vroeg in het voorjaar droog tot vaak laat in het najaar. Het is niet mogelijk om gegarandeerde waterpeilen in deze waterlichamen vast te leggen, laat staan deze te handhaven;
- Er is reeds een verregaande vorm van samenwerking tussen diverse stakeholders in dit gebied. Alle partners werken hard aan de uitdagingen voor de toekomst inzake waterbeheer en klimaatverandering. Voorbeelden hiervan zijn de samenwerkingsverbanden 'Riviercontract Dommel', het IWP-Warmbeek, de gebiedscoalitie die werd opgericht in 2022 in uitvoering van diverse Blue Deal maatregelen (Water+Land+Schap 2.0) en de intentie om deze gebiedscoalitie verder te zetten en te versterken binnen de nieuw oproep 'Lokale Blue Deal'.

Uit deze overlegmomenten over de opmaak van de oriëntatienota werd duidelijk dat er weinig draagvlak is voor de opmaak van een peilbesluit.

De waterbeheerders provincie Limburg en watering De Dommelvallei en De Vreenebeek zullen daarom de minister verzoeken om de procedure voor de opmaak van een peilbesluit voor het gebied 'Schietveld-Landbouwgebied Peer' stop te zetten.

Het college van burgemeester en schepenen geeft een gunstig advies betreffende het verzoek tot stopzetting procedure opmaak peilbesluit voor het gebied Schietveld - Landbouwgebied Peer.

01.08 Goedkeuring van de lijst met de aanpassingen van de ramingen van 20 augustus 2026 tot en met 27 augustus 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 20 augustus 2026 tot en met 27 augustus 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.

Deze aanpassing van de ramingen omvat twee onderdelen.

Voor het evaluatieproces van de decretale graden wordt de raming naar 12.000,00 euro gebracht. De middelen hiervoor komen uit de niet-toegewezen exploitatieruimte afkomstig van afgeronde of gewijzigde projecten, in afwachting van herbestemming. Het gaat om een verschuiving in tijd: dit onderdeel stond aanvankelijk gepland voor 2027, maar wordt dit jaar al uitgevoerd.

Voor de datacommunicatie wordt de raming verhoogd met 23.000,00 euro naar 97.270,00 euro, op basis van de werkelijke uitgaven in 2026, waarvan al 64.938,65 euro aangewend is op een budget van 74.270,00 euro. De middelen hiervoor komen opnieuw uit de niet-toegewezen exploitatieruimte afkomstig van afgeronde of gewijzigde projecten, in afwachting van herbestemming, die met hetzelfde bedrag daalt.

01.09 Goedkeuring van de lijst van inkomende facturen van 21 augustus tot en met 27 augustus 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 21 augustus tot en met 27 augustus 2026 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.

01.10 Goedkeuring van een tijdelijke aanvullende politieverordening betreffende de verkeersregeling tijdens het buurtfeest in de Dreesstraat - Boshofweg

Toelichting

Om de veiligheid van de deelnemers en bezoekers van het buurtfeest op 12 september 2026 in de Dreesstraat-Boshofweg te waarborgen en een vlot verloop van het evenement te verzekeren, wordt een tijdelijk algemeen verkeersverbod ingevoerd in de Boshofweg.

Dit verkeersverbod geldt op 12 september 2026 van 15:00 tot 24:00 uur. Gedurende deze periode is alle verkeer in de Boshofweg verboden, zodat de nodige voorbereidingen, de organisatie van het evenement en de afbraak ervan op een veilige en ordelijke manier kunnen plaatsvinden.

01.11 Goedkeuring van een tijdelijke aanvullende politieverordening betreffende de verkeersregeling tijdens de Oldtimer tractor show

Toelichting

Om de veiligheid van de organisatoren en de deelnemers aan de Oldtimer Tractor show in de Boendersstraat op 19 en 20 september 2026 te waarborgen en een vlot verloop

van het evenement te verzekeren, wordt tijdelijk een stilstaan- en parkeerverbod ingevoerd in de Boendersstraat ter hoogte van huisnummer 27A, tot op ongeveer 150 meter links en rechts van de inrit en in beide rijrichtingen.

Dit stilstaan- en parkeerverbod geldt vanaf 18 september om 06:00 tot 20 september 2026 om 24:00. Het stilstaan- en parkeerverbod geldt in deze periode voor alle verkeer zodat de nodige voorbereidingen, de organisatie van het evenement en de afbraak ervan op een veilige en ordelijke manier kunnen plaatsvinden.

01.12 Goedkeuring van een tijdelijke aanvullende politieverordening betreffende de verkeersregeling tijdens de LDS-optocht van schutterij Sint Herlindis en Relindis

Toelichting

Om de veiligheid van de deelnemers en bezoekers van de LDS-optocht van schutterij Sint Herlindis en Relindis in Ellikom op 20 september 2026 te waarborgen en een vlot verloop van het evenement te verzekeren, wordt een tijdelijk algemeen verkeersverbod ingevoerd op het parcours: Broeksbeemdenstraat (wegvak Boenderstraat - Schoolstraat), Schoolstraat (wegvak Broeksbeemdenstraat - Boogstraat), Boogstraat, Wandelstraat en Heikantstraat (wegvak Wandelstraat - Schoolstraat).

Dit verkeersverbod geldt op 20 september 2026 van 11:00 tot 13:00. Gedurende deze periode is alle verkeer verboden zodat de nodige voorbereidingen, de organisatie van het evenement en de afbraak ervan op een veilige en ordelijke manier kunnen plaatsvinden.

01.13 Goedkeuring van een tijdelijke aanvullende politieverordening betreffende de verkeersregeling tijdens Wijshagen-kermis

Toelichting

Om de veiligheid van de organisatoren en bezoekers aan Wijshagen-kermis op 18-19-20 september 2026 te waarborgen en een vlot verloop van het evenement te verzekeren, wordt een tijdelijke snelheidsverlaging ingevoerd op de Martinlaan.

Deze snelheidsverlaging geldt vanaf 18 september om 08:00 tot 21 september 2026 om 08.00 uur. Door een snelheidsverlaging gedurende deze periode in te voeren kunnen de nodige voorbereidingen, de organisatie van het evenement en de afbraak ervan op een veilige en ordelijke manier plaatsvinden.

01.14 Goedkeuring van een tijdelijke aanvullende politieverordening betreffende de verkeersregeling tijdens het LRV nationaal pony- en paardentornooi

Toelichting

De Landelijke Rijvereniging Vlaanderen (LRV) organiseert op zondag 27 september en 4 oktober 2026 een nationaal pony- en paardentornooi. Om de veiligheid van de organisatoren en deelnemers aan het LRV nationaal pony- en paardentornooi te waarborgen en een vlot verloop van het evenement te verzekeren, geldt een tijdelijke snelheidsverlaging tot 30km/uur op de N730-Oudsbergerweg, wegvak Campstraat - Harmonieweg. Op dit wegvak wordt ook eenrichtingsverkeer, richting Gruitrode, ingevoerd. Het verkeer richting Opglabbeek wordt omgeleid via de Ophovenstraat, Dampstraat en N76. De lijnbussen richting Opglabbeek worden via de Campstraat geleid. In de Campstraat zijn ook de parkeerterreinen voor de bezoekers. Ook in de Campstraat geldt eenrichtingsverkeer, richting Opglabbeek.

Door deze verkeersmaatregelen, die op beide eventdagen telkens van 06:00 tot 22:00 gelden, in te voeren kunnen de nodige voorbereidingen, de organisatie van het evenement en de afbraak ervan op een veilige en ordelijke manier plaatsvinden.

01.15 Goedkeuring van een tijdelijke aanvullende politieverordening betreffende de verkeersregeling tijdens de Startdag van de Chirojongens Opglabbeek

Toelichting

Om de veiligheid van de organisatoren en bezoekers aan de Startdag van de Chirojongens Opglabbeek op 20 september 2026 te waarborgen en een vlot verloop van het evenement te verzekeren, wordt een tijdelijk stilstaan- en parkeerverbod, alsook een algemeen verkeersverbod ingevoerd in de Gildenstraat (dorpsplein).

Deze verboden gelden vanaf 08:00 tot 20.00 uur. Door een tijdelijk stilstaan- en parkeerverbod, alsook een algemeen verkeersverbod gedurende deze periode in te voeren kunnen de nodige voorbereidingen, de organisatie van het evenement en de afbraak ervan op een veilige en ordelijke manier plaatsvinden.

01.16 Goedkeuring van een tijdelijke aanvullende politieverordening betreffende de verkeersregeling tijdens Feest in Ellikom

Toelichting

Om de veiligheid van de organisatoren en deelnemers aan het Feest in Ellikom op 04 oktober 2026 te waarborgen en een vlot verloop van het evenement te verzekeren, wordt een tijdelijke snelheidsverlaging tot 30km/uur ingevoerd in de Schoolstraat, wegvak Heikantstraat - Ellikommerstraat en in de Heikantstraat, wegvak Boogstraat - Schoolstraat. Op de parking ter hoogte van Vocelli wordt een tijdelijk stilstaan- en parkeerverbod ingevoerd.

De snelheidsverlaging geldt van 12:00 tot 20:00, het parkeerverbod van 08:00 tot 20:00. Door de voormelde maatregelen gedurende deze periode in te voeren kunnen de nodige voorbereidingen, de organisatie van het evenement en de afbraak ervan op een veilige en ordelijke manier plaatsvinden.

01.17 Goedkeuring van het deels gunstig, deels ongunstig advies over het natuurbeheerplan “Ophovenerheide” en de bijhorende toegankelijkheidsregeling

Toelichting

Het Agentschap voor Natuur en Bos maakte een natuurbeheerplan op voor het gebied “Ophovenerheide”, een deel van de Duinengordel binnen het Nationaal Park Hoge Kempen. Het plan gaat over 613 hectare in eigendom van het agentschap op ons grondgebied, en bevat daarnaast een langetermijnvisie voor bijna 2.700 hectare. Het agentschap vroeg ons daarover advies, samen met een aanvraag om te regelen welke delen van het gebied voor welke recreanten toegankelijk zijn.

Het college gaat akkoord met de natuurdoelen die het agentschap voor het gebied vooropstelt en met de voorgestelde toegankelijkheidsregeling. Het herstel van heide, vennen en bossen versterkt de natuurwaarde van de Duinengordel, en een duidelijke zonering houdt het gebied bruikbaar voor wandelaars, fietsers en ruiters zonder de kwetsbaarste delen te belasten.

Het college gaat niet akkoord met één onderdeel van de langetermijnvisie: het voornemen om landbouwpercelen in agrarisch gebied op termijn om te vormen naar bos of grasland. De landbouwgrond in Oudsbergen staat onder druk en die percelen zijn bestemd voor landbouw. Het college vraagt het agentschap om ze uit de langetermijnvisie te lichten.

Het agentschap is niet verplicht ons advies te volgen, maar moet in zijn dossier wel motiveren waarom het er al dan niet rekening mee houdt.

01.18 Weigering van de omgevingsvergunning BVERK/2026/00122 - Landmeters- en vastgoedexperten BV en Ronny Voortmans - Soetebeek zn

Toelichting

De aanvraag ingediend door Landmeters- en vastgoedexperten BV en Ronny Voortmans wordt geweigerd voor het bijstellen van lot 1 van verkaveling v/w0012/mg: 1 lot voor open bebouwing naar 2 loten voor halfopen bebouwing en 2 achterliggende loten (uit de verkaveling te sluiten), gelegen Soetebeek zn, kadastraal bekend: afdeling 2 sectie A nr. 142X.

Het perceel bevindt zich in een woonlint buiten een dorpskern en grenzend aan open ruimtegebied, waardoor de voorgestelde bijstelling van de verkaveling niet aansluit bij het provinciaal en ook het gemeentelijk ruimtelijk beleid om nieuwe woonontwikkelingen te concentreren binnen kernzones.

Naar ruimtegebruik realiseert het project een bijkomend ruimtebeslag. De verhoging

van het ruimtelijk rendement is niet aanvaardbaar op de gegeven locatie, buiten een dorpskern en grenzend aan een openruimtegebied.

De aanvraag bevindt zich in gebied met een laag voorzieningsniveau. Dit komt deels door de ligging in een woonlint, dus niet in de dorpskern. En deels door de afwezigheid van voorzieningen zoals een school, winkels, horeca of dokter. Verdichten is hier dan ook niet wenselijk.

Verdichting of wijziging van de bebouwingsvorm op deze plaats kan een negatieve impact hebben op de open ruimte en is strijdig met de doelstelling om de open ruimte te vrijwaren.

Nieuwe woonontwikkelingen buiten de kernen worden zoveel mogelijk geweerd om de open ruimte van verdere versnippering te vrijwaren.

De verkavelingsvoorschriften garanderen niet dat de in de toekomst op te richten woningen zich qua bestemming, schaal, ruimtegebruik en visueel-vormelijk op aanvaardbare wijze verhouden ten opzichte van de omgeving.

Gezien de ligging en de ruimtelijke context zijn nevenbestemmingen (zoals vrije beroepen en diensten) niet wenselijk op deze locatie. De voorgestelde verkaveling biedt echter mogelijkheden voor dergelijke invullingen, wat ruimtelijk onwenselijk wordt geacht.

Het voorzien van carports in de zijtuinstrook verstoort het zicht op de open ruimte, zeker omdat bij een halfopen bebouwing beide zijtuinen bebouwd zullen zijn. Dit is gezien de ligging aan een open ruimte gebied niet wenselijk. Daarnaast is het voorzien van carports in de zijtuinstrook door de opgelegde voorwaarde van AWW ivm het voorzien van een geclusterde inrit ter hoogte van de tussenliggende perceelsgrens praktisch gezien onmogelijk. Om de carports te bereiken dient er dan een ruime verharding aangelegd te worden die een groot deel van de voortuinzone zal innemen. Daarnaast dient het parkeren op eigen terrein opgevangen te worden en bij het voorzien van nevenbestemmingen zal een bijkomende parkeerplaats meestal nodig zijn, zodat ook hiervoor bijkomende verharding dient voorzien te worden. Dit is ruimtelijk niet wenselijk en voldoet niet aan het door de gemeenteraad goedgekeurde visiekader groen en verhardingen in Oudsbergen, waarin gestreefd wordt naar zo weinig mogelijk verharding en zo veel mogelijk levend groen in de voortuin. De bijstelling van de verkaveling naar 2 halfopen bebouwingen maakt dit niet mogelijk.

De voorgestelde verkavelingsvoorschriften voldoen niet om ongewenste ontwikkelingen in de toekomst te vermijden.

De voorziene ontwikkeling past bijgevolg niet binnen de bestaande en te voorziene ruimtelijke aanleg.

De aanvraag is niet verenigbaar met de goede ruimtelijke ordening.

01.19 **Goedkeuring van omgevingsvergunning OV/2026/00144 - Robert Weytjens - Soetebeek 18**

Toelichting

De aanvraag ingediend door Robert Weytjens wordt voorwaardelijk vergund voor het regulariseren van een tuinhuis en het heraanleggen van verharding, gelegen Soetebeek 18 te 3670 Oudsbergen, kadastraal bekend: afdeling 2 sectie A nr. 147H6.

Volgende voorwaarden worden opgelegd:

- De heraanleg van de voortuinzone, inclusief de aanplanting met een levende groenbeplanting, moet uitgevoerd worden binnen 1 jaar na het bekomen van de omgevingsvergunning en uiterlijk op 31/08/2027.
- De opmerkingen en voorwaarden, inclusief de aandachtspunten, opgenomen in het voorwaardelijk gunstig advies van het agentschap wegen en verkeer, uitgebracht op 15 juli 2026, moeten gevolgd worden.
- Eventuele verhardingen op het openbaar domein zijn enkel mogelijk ter hoogte van het verlengde van de vergunde inrit en dienen uitgevoerd te worden in waterdoorlatende/waterpasserende en opbrekbare materialen. Monolietverhardingen (zoals asfalt, printbeton...) zijn niet toegelaten. De rest van het openbaar domein dient voorzien te worden van gras of levend groen.

01.20 Goedkeuring van omgevingsvergunning OV/2026/00125 - Didier Janssen en Laura Hendrikx - Langveldweg 66

Toelichting

De aanvraag ingediend door Didier Janssen en Laura Hendrikx wordt voorwaardelijk vergund voor het bouwen van een vrijstaande ééngezinswoning met aaneengesloten carport, gelegen Langveldweg 66 te 3660 Oudsbergen, kadastraal bekend: afdeling 7 sectie B nr. 312A.

Volgende voorwaarden worden opgelegd:

- De opmerkingen en voorwaarden opgenomen in het voorwaardelijk gunstig advies van Agentschap voor Natuur en Bos, uitgebracht op 06/08/2026, moeten gevolgd worden. Alsook de opgelegde voorwaarden:

- o De vergunning wordt verleend op grond van artikel 90bis, §5, derde lid, van het Bosdecreet en onder de voorwaarden zoals opgenomen in het hierbij gevoegde compensatieformulier met kenmerk: 26-208943.

- o De ontbossing dient te gebeuren buiten het broedseizoen (= 1 maart tot en met 1 juli).

- o De te ontbossen oppervlakte bedraagt 607 m². Deze oppervlakte valt niet meer onder het toepassingsgebied van het Bosdecreet.

- o De ontbossing kan enkel worden uitgevoerd conform het plan toegevoegd als bijlage, waarop ook de als bos te behouden zones zijn aangeduid.

- o De bosbehoudsbijdrage van € 615,25 EUR dient binnen de 4 maanden, vanaf de datum waarop gebruik mag gemaakt worden van deze vergunning, gestort 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.

- 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, na beëindiging van de werkzaamheden en uiterlijk op 31/08/2031.

- De bouwheer dient tijdens de bouwwerken de voorliggende wegenis zuiver te houden. Indien dit niet gebeurt, zal het opruimen door de gemeentediensten

uitgevoerd worden en dit op kosten van de bouwheer. Tevens mogen geen werkmaterialen gestort worden in de slokkers van het openbaar rioleringsnet.

- Eventuele verhardingen op het openbaar domein zijn enkel mogelijk ter hoogte van het verlengde van de vergunde inrit en dienen uitgevoerd te worden in waterdoorlatende/waterpasserende en opbrekbare materialen. Monolietverhardingen (zoals asfalt, printbeton...) zijn niet toegelaten. De rest van het openbaar domein dient voorzien te worden van gras of levend groen.

- De locatie van de toegangen, ramen en deuropeningen is steeds ondergeschikt aan de bestaande weginfrastructuur (incl. straatmeubilair, verhoogde inrichtingen, bushaltes, grachten, openbare verlichting, kasten nutsmaatschappijen, ...) en aan de bestaande bomen op openbaar domein.

01.21 Goedkeuring van omgevingsvergunning OV/2026/00065 - Els Clijsters en Jelle Sarrau - Eindstraat 8

Toelichting

De aanvraag ingediend door Els Clijsters en Jelle Sarrau wordt voorwaardelijk vergund voor het bouwen van een eengezinswoning en het aanleggen van verhardingen, gelegen Eindstraat 8 te 3660 Oudsbergen, kadastraal bekend: afdeling 7 sectie B nr. 278P2.

Volgende voorwaarden worden opgelegd:

- De opmerkingen en voorwaarden opgenomen in het voorwaardelijk gunstig advies van provincie Limburg - afdeling Waterbeheer, uitgebracht op 06/08/2026, moeten gevolgd worden:

Er mag gebouwd worden indien er geen berging verloren gaat (cfr. "Compensatie overstromingsvolume), en er dus geen bijkomende schade veroorzaakt wordt aan derden of aan het watersysteem voor zover voldaan wordt aan de onderstaande constructievoorwaarden:

- Het vloerpeil moet minstens 10 cm boven het kritisch overstromingspeil gelegen zijn (i.e. 76m80 TAW).

- Geen openingen in de constructie (in buitenmuren en bodem) mogen voorzien worden onder het kritisch overstromingspeil plus 10 cm.

- Kelders en ondergrondse garages zijn niet toegestaan.

- Niet-waterdichte doorvoer van nutsleidingen en andere leidingen onder het kritisch overstromingspeil is verboden.

- Inspectieputten op rioleringen, ontluchtingssystemen moeten waterdicht afgeschermd worden of opgesteld worden boven het kritisch overstromingspeil.

- Ondergrondse tanks moeten verankerd worden tegen opwaartse druk, bijvoorbeeld d.m.v. een betonnen voetplaat of dekplaat.

- Elektrische installaties die niet waterdicht afgeschermd zijn, moeten 10 cm boven het kritisch overstromingspeil opgesteld worden.

- Aansluitingen op de riolering moeten afgeschermd worden met een terugslagklep en eventueel met een eigen pompinstallatie.

- Kruipkelders onder het kritisch peil moeten overstroombaar blijven.

- Ophoging van het perceel moet gecompenseerd worden (cfr. vorige paragraaf).

- Vrijstaande bijgebouwen (m.u.v. tuinhuisjes) zijn niet toegestaan.

- Zwembaden zijn niet toegestaan.

- Alleen waterdoorlatende verhardingen zijn toegelaten. Er kan hierop enkel uitzondering gemaakt worden indien om technische redenen geen waterdoorlatende verharding mogelijk is
- 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, na beëindiging van de werkzaamheden en uiterlijk op 31/08/2031.
- 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.
- 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.

01.22 Goedkeuring van omgevingsvergunning OV/2026/00064 - Paolo Pagnotta - Muisvenstraat 112

Toelichting

De aanvraag ingediend door Paolo Pagnotta wordt voorwaardelijk vergund voor de functiewijziging van bedrijfswoning naar residentiële woning in agrarisch gebied, het slopen van alle bestaande constructies en het herbouwen van een zonevreemde woning met vrijstaand bijgebouw (tuin- en tractorberging), gelegen Muisvenstraat 112 te 3670 Oudsbergen, kadastraal bekend: afdeling 4 sectie C nrs. 997A en 997C.

Volgende voorwaarden worden opgelegd:

- De inrit moet aangelegd worden in een karrenspoor waarbij slechts 2 stroken met een breedte van maximaal 50 cm verhard kunnen worden, en dit in de zone vanaf de rooilijn tot aan de voorgevellijn van de woning.
- De 7 aan te planten bomen, zoals ingetekend op het inplantingsplan nieuwe toestand, moeten aangeplant worden binnen het eerstvolgende plantseizoen, na voltooiing en/of ingebruikname van de stedenbouwkundige handelingen in de aanvraag en uiterlijk op 31 december 2029.
- De aanplant moet gebeuren met streekeigen en duurzame bomen; zie de Limburgse Klimaatbomenlijst - www.klimaatbomeninlimburg.be.
- De vergunninghouder neemt alle nodige voorzorgsmaatregelen om de nieuwe

aanplanting te laten slagen. Dit houdt een met zorg uitgevoerde aanplanting met kwalitatief degelijk plantgoed in, het gebruik van een steunpaal of wortelverankering en zo nodig het aanbrengen van een bescherming tegen wild- en/of veevraat. Bij uitval dient in het eerstvolgende plantseizoen de open gevallen plaats/plaatsen terug te worden ingevuld. In ieder geval is de aanvrager er toe gehouden om op zijn perceel de nieuwe aanplanting tot volle wasdom te brengen.

- De 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 afbraak van de bestaande gebouwen en constructies, zoals voorzien in de aanvraag, dient binnen een termijn van maximaal 1 jaar na de start van de werken gerealiseerd te worden en uiterlijk op 31/08/2029. 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.

Volgende lasten worden opgelegd:

- Bijkomend ten opzichte van de 7 te planten bomen, dient een aanplanting te gebeuren van minimaal één streekeigen en duurzame boom met een minimale stamomtrek van 16/18; zie de Limburgse Klimaatbomenlijst - www.klimaatbomeninlimburg.be. De boom dient aangeplant te worden in een straal van 30 meter rond de woning.

- De boom moet aangeplant worden binnen het eerstvolgende plantseizoen, na voltooiing en/of ingebruikname van de stedenbouwkundige handelingen in de aanvraag en uiterlijk op 31 december 2029.

- De vergunninghouder neemt alle nodige voorzorgsmaatregelen om de nieuwe aanplanting te laten slagen. Dit houdt een met zorg uitgevoerde aanplanting met kwalitatief degelijk plantgoed in, het gebruik van een steunpaal of wortelverankering en zo nodig het aanbrengen van een bescherming tegen wild- en/of veevraat. Bij uitval dient in het eerstvolgende plantseizoen de open gevallen plaats terug te worden ingevuld. In ieder geval is de aanvrager er toe gehouden om op zijn perceel de nieuwe

aanplanting tot volle wasdom te brengen.

- De vergunninghouder dient 250€ waarborg te storten in de deposito- en consignatiekas. De vergunninghouder dient een dossier aan te maken in de applicatie e-DEPO met zijn rijksregisternummer en dan de gemeente als tegenpartij. Het dossier dat aangemaakt wordt heeft als onderwerp "Waarborg OV/2026/00064". De waarborg dient gestort te worden in de deposito- en consignatiekas alvorens de werken kunnen starten.

- De waarborg kan als volgt teruggevraagd worden: U dient een mail te sturen naar info@oudsbergen.be met vermelding van "Terugvragen waarborg OV/2026/00064" met toevoeging van de volgende stukken:

- Aanduiding aangeplante boom op het vergunde inplantingsplan
- Foto's van de aangeplante boom
- Kopie factuur/bestelbon; om de aangekochte plantmaat 16/18 aan te tonen