

aanwezig: Michel Creemers, voorzitter;
René Leyssen, Frans Heijlen, Ilse Wevers, Lieve Dierickx, Jo Seutens, Leo Haex,
Marco Goossens, Hanne Schrooten, Jan Schonkeren, Renaud Hamal, Fabian
Spreeuwers, Frieda Gijbels, An Knoops, Jorn Neyens, Ilse Hindriks, Krisje
Vandael, Joke Geerits, Andy Cardeynaels, Katrien Leurs, Joyce Bongaerts, Lize
Dautzenberg, Sanne Creemers, Viviane Bosmans en Sylvie Bijmens, raadsleden;
en Joris Neyens, algemeen directeur

verontschuldigd: Katrien Croisiaux en Robbe Dreezen, raadsleden

OPENBARE VERGADERING

01. Kennisname van het ontslag van mevrouw Marijke Essers als gemeenteraadslid, van de installatie van mevrouw Sylvie Bijmens en van de vaststelling van de nieuwe rangorde van de raadsleden

contactpersoon	functie	e-mail	dossier
Nele Schouteden	administratief medewerkster	nele.schouteden@oudsbergen.be	

Voorgeschiedenis en verwijzingsdocumenten

Op 13 oktober 2024 vonden de verkiezingen voor de gemeenteraad van Oudsbergen plaats. Het proces-verbaal van de verkiezingen werd die dag goedgekeurd en gepubliceerd op de gemeentelijke website.

Tijdens de zitting van 2 december 2024 werd de gemeenteraad (en van rechtswege ook de raad voor maatschappelijk welzijn) geïnstalleerd.

Op 9 juni 2026 ontving de voorzitter van de gemeenteraad een schrijven van mevrouw Marijke Essers waarin zij haar ontslag als gemeenteraadslid indient.

Argumentatie

Het ontslag van een raadslid is definitief zodra de voorzitter van de gemeenteraad de kennisgeving ontvangt. Het gemeenteraadslid dat ontslag genomen heeft wordt vervangen door zijn opvolger, die wordt aangewezen overeenkomstig artikel 169 van het Lokaal en Provinciaal Kiesdecreet van 8 juli 2011.

In dit geval is mevrouw Sylvie Bijmens de opvolger van mevrouw Marijke Essers. Mevrouw Sylvie Bijmens bevindt zich niet in een geval van onverenigbaarheid.

De geloofsbrieven van mevrouw Sylvie Bijmens worden onderzocht overeenkomstig artikel 6, § 3 van het decreet over het lokaal bestuur. De vervanger legt de eed af in openbare vergadering in de handen van de voorzitter van de gemeenteraad.

Als gevolg van het ontslag van mevrouw Marijke Essers stelt de gemeenteraad ook een nieuwe rangorde vast. Het gemeenteraadslid met de hoogste anciënniteit neemt de hoogste rang in. Bij gelijke anciënniteit neemt het gemeenteraadslid dat bij de laatste volledige hernieuwing van de

gemeenteraad het hoogste aantal naamstemmen heeft behaald, de hoogste rang in. Deze rangorde geldt ook voor de raad voor maatschappelijk welzijn.

Juridische context

Bevoegdheid:

Artikels 40 en 41 van het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017 bepalen dat de gemeenteraad bevoegd is voor deze materie.

Grond:

Artikel 10 van het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017 bepaalt dat bloedverwanten tot en met de tweede graad, de aanverwanten in de eerste graad of de echtgenoten in de gemeenteraad van dezelfde gemeente geen deel kunnen uitmaken van de gemeenteraad.

Artikel 11 van het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017 bepaalt dat het verkozen gemeenteraadslid dat zich op het ogenblik van zijn installatie als gemeenteraadslid in een situatie bevindt die onverenigbaar is met het lidmaatschap van de gemeenteraad, de eed niet kan afleggen. Hij of zij wordt bijgevolg geacht afstand te doen van het mandaat dat aan hem/haar toegekend is.

Artikel 13 van het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017 stelt dat het gemeenteraadslid dat ontslag wil nemen, dat schriftelijk meedeelt aan de voorzitter van de gemeenteraad. Het ontslag is definitief zodra de voorzitter van de gemeenteraad de kennisgeving ontvangt. Het lid van de gemeenteraad blijft zijn mandaat uitoefenen tot zijn opvolger is geïnstalleerd, behalve als het ontslag het gevolg is van een onverenigbaarheid.

Artikel 14 van het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017 op grond waarvan het gemeenteraadslid dat ontslag genomen heeft, vervangen wordt door zijn opvolger, die wordt aangewezen overeenkomstig artikel 169 van het Lokaal en Provinciaal Kiesdecreet van 8 juli 2011.

Op grond van artikel 70 van het decreet over het lokaal bestuur houdt het ontslag van het mandaat van gemeenteraadslid van rechtswege het ontslag van het mandaat van lid van de raad voor maatschappelijk welzijn in.

Het Lokaal en Provinciaal Kiesdecreet van 8 juli 2011, meer bepaald artikel 169.

Adviezen en inspraak

Over dit punt werd geen advies gevraagd, noch vond er inspraak plaats.

Plaats in het meerjarenplan en financiële gevolgen

De uitvoering van het besluit heeft geen link met het meerjarenplan en heeft ook geen financiële consequenties.

Visum

De uitvoering van dit besluit valt niet onder de visumplicht van de financieel directeur.

[Artikel 1](#)

De gemeenteraad neemt kennis van het ontslag van mevrouw Marijke Essers als gemeenteraadslid. Dit ontslag houdt van rechtswege ook een ontslag uit de raad voor maatschappelijk welzijn in.

[Artikel 2](#)

De geloofsbrieven van mevrouw Sylvie Bijmens worden onderzocht. Hieruit blijkt dat er geen onverenigbaarheid is. De gemeenteraad neemt dan ook kennis van de eedaflegging door mevrouw Sylvie Bijmens, die in openbare vergadering en in handen van de voorzitter van de gemeenteraad de volgende eed aflegt conform artikel 6 § 3 van het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017:

"Ik zweer de verplichtingen van mijn mandaat trouw na te komen"

[Artikel 3](#)

Mevrouw Sylvie Bijmens wordt aangesteld als lid van de gemeenteraad vanaf 1 juli 2026.

De raad voor maatschappelijk welzijn bestaat overeenkomstig artikel 68 van het decreet over het lokaal bestuur uit dezelfde leden als de gemeenteraad. Door het onderzoek van de geloofsbrieven en de erop volgende eedaflegging van de gemeenteraadsliden worden de leden van de raad voor maatschappelijk welzijn van rechtswege als geïnstalleerd beschouwd.

Mevrouw Sylvie Bijmens zal deel uitmaken van de CD&V-fractie.

[Artikel 4](#)

De tabel van rangorde van de gemeenteraadsliden wordt, overeenkomstig artikel 6 §7 van het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017, opnieuw vastgesteld als volgt:

<u>Rangorde</u>	<u>Voornaam en naam</u>
1	René Leyssen
2	Frans Heijlen
3	Ilse Wevers
4	Lieve Dierickx
5	Jo Seutens
6	Leo Haex
7	Marco Goossens
8	Hanne Schrooten
9	Jan Schonkeren
10	Renaud Hamal
11	Fabian Spreeuwes
12	Frieda Gijbels
13	An Knoops
14	Michel Creemers
15	Jorn Neyens
16	Ilse Hindriks
17	Katrien Croisiaux
18	Krisje Vandael

19	Joke Geerits
20	Andy Cardeynaels
21	Katrien Leurs
22	Joyce Bongaerts
23	Robbe Dreezen
24	Lize Dautzenberg
25	Sanne Creemers
26	Viviane Bosmans
27	Sylvie Bijns

Artikel 5

Iedereen kan tegen dit besluit een klacht indienen bij de toezichthoudende overheid. Deze klacht moet ingediend worden binnen een periode van 30 dagen die volgt op de dag van de bekendmaking van dit besluit op de website van de gemeente Oudsbergen.

Dit kan door het klachtenformulier in te vullen op <https://www.vlaanderen.be/lokaal-bestuur/dien-een-klacht-in>, of door een aangetekende brief te schrijven naar:

Agentschap Binnenlands Bestuur
Koning Albert II laan 15, bus 215
1210 Brussel

Artikel 6

Dit besluit wordt overeenkomstig de bepalingen uit artikels 285 tot en met 287 van het decreet lokaal bestuur bekendgemaakt op de website van de gemeente Oudsbergen.

De gemeenteraad bezorgt een afschrift van dit besluit aan:

- Mevrouw Sylvie Bijns

02. Goedkeuring van de notulen en het zittingsverslag van de vorige zitting

contactpersoon	functie	e-mail	dossier
Nele Schouteden	administratief medewerkster	nele.schouteden@oudsbergen.be	

Voorgeschiedenis en verwijzingsdocumenten

De vorige gemeenteraad vond plaats op 3 juni 2026. Hiervan stelde de algemeen directeur de notulen op. De video-opname die van deze zitting werd geregistreerd, geldt als zittingsverslag.

Argumentatie

De notulen en het zittingsverslag van de vergadering van de gemeenteraad worden onder de verantwoordelijkheid van de algemeen directeur opgesteld.

Elk gemeenteraadslid heeft het recht tijdens de vergadering opmerkingen te maken over de redactie van de notulen en het zittingsverslag van de vorige vergadering. Als die opmerkingen door de gemeenteraad worden aangenomen, worden de notulen en het zittingsverslag in die zin aangepast.

Als er geen opmerkingen worden gemaakt over de notulen en het zittingsverslag van de vorige vergadering worden de notulen en het zittingsverslag als goedgekeurd beschouwd en worden ze ondertekend door de voorzitter van de gemeenteraad en de algemeen directeur.

Juridische context

Bevoegdheid:

Artikels 40 en 41 van het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017 bepalen dat de gemeenteraad bevoegd is voor deze materie.

Grond:

Artikels 32, 277 en 278 van het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017.

Adviezen en inspraak

Er werd geen voorafgaand advies ingewonnen, noch vond er inspraak plaats.

Plaats in het meerjarenplan en financiële gevolgen

De uitvoering van het besluit heeft geen link met het meerjarenplan en heeft ook geen financiële consequenties.

Visum

De uitvoering van dit besluit valt niet onder de visumplicht van de financieel directeur.

Stemming, na beraadslaging

Met unanimitéit van stemmen.

Besluit

Artikel 1

De gemeenteraad keurt de notulen en het zittingsverslag van de gemeenteraad van 3 juni 2026 goed.

Artikel 2

Iedereen kan tegen dit besluit een klacht indienen bij de toezichthoudende overheid. Deze klacht moet worden ingediend binnen een periode van 30 dagen die volgt op de dag van de bekendmaking van dit besluit op de website van de gemeente Oudsbergen.

Dit kan door het klachtenformulier in te vullen op <https://www.vlaanderen.be/lokaal-bestuur/dien-een-klacht-in>, of door een aangetekende brief te schrijven naar:

Artikel 3

Dit besluit wordt overeenkomstig de bepalingen uit artikels 285 tot en met 287 van het decreet lokaal bestuur bekendgemaakt op de website van de gemeente Oudsbergen.

03. Goedkeuring van de verdere samenwerking met Boekstart voor de periode 1 januari 2026 tot 31 december 2031

contactpersoon	functie	e-mail	dossier
Christine Geysen	coördinator bibliotheek	Christine.Geysen@oudsbergen.be	

Voorgeschiedenis en argumentatie

Oudsbergen nam tot en met 2025 deel aan Boekstart, een Vlaams programma van Iedereen Leest. Via dat programma krijgen jonge gezinnen op twee momenten boeken en informatie over voorlezen: als hun baby zes maanden oud is via het consultatiebureau van Kind en Gezin, en als hun peuter vijftien maanden oud is via de plaatselijke bibliotheek. Oudsbergen deed dit vroeger samen met gemeente As, maar die gemeente heeft beslist om niet meer deel te nemen. Daardoor moest Oudsbergen beslissen of het het programma zelfstandig verder wil zetten.

De gemeente kiest er bewust voor om opnieuw in te tekenen op Boekstart, voor de periode van 1 januari 2026 tot en met 31 december 2031. Boekstart draagt bij aan de taalontwikkeling van jonge kinderen en versterkt de band tussen gezinnen en de bibliotheek. Het programma ondersteunt ook professionals en vrijwilligers die dagelijks met kleine kinderen werken, zoals medewerkers van de kinderopvang en het huis van het kind. Zonder deelname zouden de peutertassen als instrument wegvallen en zouden jonge gezinnen minder snel de weg naar de bibliotheek vinden.

De babypakketten worden betaald door de Vlaamse overheid. De gemeente betaalt jaarlijks de peutertassen, geraamd op 1.350 euro per jaar. Dat bedrag is voorzien in het budget. Er is geen visum vereist van de financieel directeur. De samenwerking ging formeel in op 1 januari 2026 omdat de bestelling van de pakketten voor dat jaar niet kon wachten. De gemeenteraad bekrachtigt het engagement nu met terugwerkende kracht. Jaarlijks organiseert de bibliotheek ook een Boekstartdag om het initiatief lokaal zichtbaar te maken.

Juridische context

Bevoegdheid:

Artikels 40 en 41 van het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017 bepalen dat de gemeenteraad bevoegd is voor deze materie.

Grond:

Er is geen andere juridische grond waarop dit besluit zich baseert.

Adviezen en inspraak

Over dit punt werd geen advies gevraagd, noch vond er inspraak plaats.

Plaats in het meerjarenplan en financiële gevolgen

De uitvoering van dit besluit kadert binnen het meerjarenplan:

- beleidsdoelstelling : S5B2
- beleidsdoelstelling omschrijving : Vrijetijdsleven
- actieplan nummer : S5B2P5
- actieplan omschrijving : Vrijetijdsaanbod creëren
- actie nummer : S5B2P5A01
- actie omschrijving : We bevorderen het vrijetijdsleven door zelf een aanbod te creëren en te faciliteren waar mogelijk of

De geraamde uitgave voor het uitvoeren van dit besluit werd opgenomen in de kredieten:

- algemene rekening nummer : 6143000
- algemene rekening omschrijving : Specifieke activiteit, project, evenement
- beleidsitem nummer : 070399
- beleidsitem omschrijving : Algemeen (Bibliotheek)
- investeringsproject : -
- investeringsproject omschrijving : -
- bedrag of raming van het krediet : 1350 euro (kostprijs per jaar, periode 2026-2031)

Visum

De uitvoering van dit besluit valt niet onder de visumplicht van de financieel directeur.

Stemming, na beraadslaging

Met unanimiteit van stemmen.

Besluit

[Artikel 1](#)

De gemeenteraad keurt de verdere samenwerking met Boekstart voor de periode 1 januari 2026 tot 31 december 2031 goed aan de hand van onderstaande overeenkomst:



De gemeente,
vertegenwoordigd door
(naam en hoedanigheid)

verklaart hierbij het Boekstart-engagement te verlengen en actief deel te nemen aan het programma voor de periode 1 januari 2026 tot 31 december 2031.
(onder voorbehoud van de jaarlijkse goedkeuring van de begroting door het gemeentebestuur)

opgemaakt op (datum invullen)

Handtekeningen

Burgemeester of een afgevaardigde van het gemeentebestuur (naam)	Bibliothecaris of bibliotheekmedewerker (naam)
coördinator Boekstart Els Michielsens	directeur Iedereen Leest Sylvie Dhaene

Artikel 2

Iedereen kan tegen dit besluit een klacht indienen bij de toezichthoudende overheid.
Deze klacht moet ingediend worden binnen een periode van 30 dagen die volgt op de dag van de bekendmaking van dit besluit op de website van de gemeente Oudsbergen.

Dit kan door het klachtenformulier in te vullen op <https://www.vlaanderen.be/lokaal-bestuur/dien-een-klacht-in>, of door een aangetekende brief te schrijven naar:

Agentschap Binnenlands Bestuur
Koning Albert II laan 15, bus 215
1210 Brussel

Artikel 3

Dit besluit wordt overeenkomstig de bepalingen uit artikels 285 tot en met 287 van het decreet lokaal bestuur bekendgemaakt op de website van de gemeente Oudsbergen.

De gemeenteraad bezorgt een afschrift van dit besluit aan:

- Boekstart

04. Goedkeuring van de ondertekening van de engagementsverklaring "Globale Doelen, Lokale Actie" voor lokale besturen

contactpersoon	functie	e-mail	dossier
Andries Magchiels	deskundige	andries.magchiels@oudsbergen.be	

Voorgeschiedenis en verwijzingsdocumenten

De gemeenten Meeuwen-Gruitrode en Opglabbeek ondertekenden in 2016 de SDG-engagementsverklaring. Ondertussen heeft de VVSG de vernieuwde SDG-engagementsverklaring "Globale Doelen, Lokale Actie" gelanceerd. Gemeenten worden opgeroepen om ook deze vernieuwde engagementsverklaring te ondertekenen.

De vernieuwde engagementsverklaring zet in op duurzame ontwikkeling op sociaal, economisch en ecologisch vlak. Daarbij worden de 17 duurzame ontwikkelingsdoelstellingen (SDG's) van de Verenigde Naties als leidraad gebruikt.

De nieuwe tekst is beknopter, maar vooral ook concreter. Ondertekenaars engageren zich om duidelijk omschreven stappen te zetten, opgebouwd in een groeipad van een sterke basis naar een geïntegreerd en ambitieus duurzaamheidsbeleid.

Argumentatie

Uit analyse blijkt dat de duurzaamheidsprincipes binnen het huidige meerjarenplan 2026-2031 sterk verankerd zijn en dat bijna alle SDG's hierin aan bod komen. Daarnaast ondertekende de gemeente reeds verschillende verwante engagementen en charters, zoals het LEKP, het Burgemeestersconvenant, het Charter Gezonde Gemeente, het label Kindvriendelijke Gemeente en de Deontologische Code voor Lokale Besturen. Deze initiatieven dragen reeds bij aan de realisatie van de duurzame ontwikkelingsdoelstellingen.

Door de SDG-engagementsverklaring "Globale Doelen, Lokale Actie" te ondertekenen, geeft de gemeente het signaal dat zij blijvend en bewust wil inzetten op duurzame ontwikkeling in Oudsbergen. Daarbij wordt gewerkt op sociaal, economisch en ecologisch vlak, met de 17 duurzame ontwikkelingsdoelstellingen van de Verenigde Naties als leidraad.

Door deze engagementsverklaring te ondertekenen, toont de gemeente aan dat zij werk maakt van een duurzame, solidaire en leefbare toekomst voor huidige en toekomstige generaties.

Juridische context

Bevoegdheid:

Artikels 40 en 41 van het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017 bepalen dat de gemeenteraad bevoegd is voor deze materie.

Grond:

Er is geen andere juridische grond waarop dit besluit zich baseert.

Adviezen en inspraak

Over dit punt werd geen advies gevraagd, noch vond er inspraak plaats.

Plaats in het meerjarenplan en financiële gevolgen

De uitvoering van dit besluit kadert binnen het meerjarenplan

- beleidsdoelstelling: S2B3
- beleidsdoelstelling omschrijving: We investeren in een klimaatvriendelijke en groene leefomgeving door de CO2-uitstoot te verminderen tegen 2030.
- actieplan nummer: S2B3P1
- actieplan omschrijving: We maken Oudsbergen klimaatrobuuster door een gemeentelijk onthardingsprogramma te lanceren en zelf het goede voorbeeld te geven door te ontharden en te vergroenen.
- actie nummer: S2B3P1A01
- actie omschrijving: in 2026 stellen we een bomenplan op om het bomenbestand veilig te maken en op lange termijn uit te breiden naar de 3-30-300-regel.

De uitvoering van het besluit heeft echter geen financiële consequenties.

Visum

De uitvoering van dit besluit valt niet onder de visumplicht van de financieel directeur.

Stemming, na beraadslaging

Met unanimité van stemmen.

Besluit

[Artikel 1](#)

De gemeenteraad keurt de ondertekening van de engagementsverklaring “Globale Doelen, Lokale Actie” goed:

Met deze engagementsverklaring:

bevestigen we de Agenda 2030 te omarmen als kapstok voor ons beleid en acties;

verbinden we ons ertoe om de SDG's op een samenhangende, transparante en gedragen manier te integreren in onze werking;

engageren we ons voor de volgende stappen - opgebouwd in een groeipad: we starten bij een sterke basis en groeien stap voor stap naar een verregaand en geïntegreerd SDG-beleid

De Agenda 2030 is een weliswaar overkoepelend, maar allerminst alleenstaand kader waarbinnen het lokaal bestuur haar pad richting duurzaam beleid uittekent.

We verbinden ons er daarom toe onze inspanningen te bundelen en de samenhang en zichtbaarheid van ons duurzaam beleid te versterken. We inventariseren onze bijdrage aan verwante engagementen en charters en brengen waar mogelijk mensen, middelen, initiatieven, opvolging en communicatie samen.

We doen ten slotte een oproep aan hogere overheden om hun verantwoordelijkheid te nemen en samen te werken - met elkaar en met lokale besturen - in functie van de realisatie van de SDG's.

Deze verklaring is geen eindpunt, maar een uitnodiging tot voortdurende verbetering. Als lokaal bestuur kiezen we resoluut voor een toekomst waarin niemand achterblijft.

Artikel 2

Iedereen kan tegen dit besluit een klacht indienen bij de toezichthoudende overheid. Deze klacht moet ingediend worden binnen een periode van 30 dagen die volgt op de dag van de bekendmaking van dit besluit op de website van de gemeente Oudsbergen.

Dit kan door het klachtenformulier in te vullen op <https://www.vlaanderen.be/lokaal-bestuur/dien-een-klacht-in>, of door een aangetekende brief te schrijven naar:

Agentschap Binnenlands Bestuur
Koning Albert II laan 15, bus 215
1210 Brussel

Artikel 3

Dit besluit wordt overeenkomstig de bepalingen uit artikels 285 tot en met 287 van het decreet lokaal bestuur bekendgemaakt op de website van de gemeente Oudsbergen.

De gemeenteraad bezorgt een afschrift van dit besluit aan:

- VVSG

05. Goedkeuring van de huurovereenkomst met betrekking tot een deel van het Phil Bosmansplein voor de plaatsing van een fietsenstalling

contactpersoon
Fien Haex

functie
deskundige aankoop-
en contractbeheer

e-mail
fien.haex@oudsbergen.be

dossier
AD24.000203

Voorgeschiedenis en verwijzingsdocumenten

Basisschool Royke wenst een fietsenstalling te plaatsen in de onmiddellijke omgeving van de school, gelegen aan Oudsbergerweg 3-5. Op de eigen percelen is daarvoor onvoldoende ruimte beschikbaar. Daarom werd nagegaan of een deel van het Phil Bosmansplein hiervoor kan worden gebruikt.

Het college van burgemeester en schepenen verleende op 26 februari 2024 een omgevingsvergunning voor het plaatsen van een fietsenstalling op deze locatie, voor een periode van 10 jaar.

In aansluiting daarop werd een huurovereenkomst opgesteld tussen de gemeente Oudsbergen en het Katholiek Basisonderwijs Meeuwen-Gruitrode voor het gebruik van een deel van het plein.

Argumentatie

Op het Phil Bosmansplein, tegenover de school, werd een geschikte locatie gevonden. Deze zone is momenteel ingericht als parkeerplaats, maar wordt weinig gebruikt.

Er werd geen openbare procedure georganiseerd om dit deel van het plein te verhuren. De beoogde invulling sluit immers rechtstreeks aan bij de werking van de school en dient een duidelijk maatschappelijk doel. Door de ruimte in gebruik te geven, krijgt deze een zinvolle bestemming. De fietsenstalling stimuleert het gebruik van de fiets door leerlingen en leerkrachten en draagt bij aan een veiligere en duurzamere mobiliteit in de schoolomgeving. Het gaat bovendien om een open constructie die voor iedereen toegankelijk blijft, zodat ook andere fietsers er gebruik van kunnen maken.

In de omgevingsvergunning van 26 februari 2024 werd als voorwaarde opgenomen dat de werken pas mogen starten nadat een overeenkomst met de gemeente werd afgesloten. De school ondertekende de huurovereenkomst op 4 maart 2024, maar de goedkeuring door de gemeenteraad volgde nog niet. Intussen werd de fietsenstalling al geplaatst. De vertraging in de formele goedkeuring is het gevolg van het niet agenderen van een eerder opgemaakt ontwerp van gemeenteraadsbesluit. Met dit besluit wordt dit alsnog rechtgezet.

De overeenkomst wordt afgesloten voor een periode van tien jaar, wat aansluit bij de duurtijd van de vergunning. De huurprijs bedraagt een eenmalige vergoeding van 1 euro. Die symbolische vergoeding is te verantwoorden door het maatschappelijk nut en het niet-commerciële karakter van het project.

Er wordt bewust gekozen voor een huurovereenkomst als rechtsfiguur. Rekening houdend met de beperkte duurtijd, het niet-commerciële karakter en de ondersteunende functie voor de schoolwerking, is dit de meest passende vorm. Rechtsfiguren zoals erfpacht of recht van opstal zijn hier minder aangewezen, aangezien die doorgaans worden gebruikt voor langdurige en meer autonome gebruiksrechten waarbij de gebruiker een sterker zakelijk recht verwerft. In dit dossier wil de gemeente het gebruik tijdelijk en beheersbaar houden, met voldoende flexibiliteit voor de toekomst.

Aangezien de uitvoering van het project al werd opgestart op basis van de verleende omgevingsvergunning, is het nodig dat de gemeenteraad de huurovereenkomst alsnog formeel

goedkeurt. Op die manier wordt de bestaande feitelijke situatie alsnog juridisch in overeenstemming gebracht.

Juridische context

Bevoegdheid:

Artikels 40 en 41 van het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017 bepalen dat de gemeenteraad bevoegd is voor deze materie.

Grond:

Wet van 4 februari 2020 houdende boek 3 “Goederen” van het Burgerlijk Wetboek

Wet van 28 april 2022 houdende boek 5 “Verbintenissen” van het Burgerlijk Wetboek

Omzendbrief KB/ABB 2019/3 van 3 mei 2019 over de transacties van onroerende goederen door lokale en provinciale besturen en door besturen van de erkende erediensten.

Adviezen en inspraak

Over dit punt werd geen advies gevraagd, noch vond er inspraak plaats.

Plaats in het meerjarenplan en financiële gevolgen

De uitvoering van dit besluit kadert binnen het meerjarenplan:

- strategische beleidsdoelstelling : S4 Veilige mobiliteit
- beleidsdoelstelling : S4B5 Anders verplaatsen
- actieplan nummer : S4B5P1
- actieplan omschrijving : Fietsgebruik promoten
- actie nummer : S4B5P1A01
- actie omschrijving : Fietsenstallingen bouwen

De geraamde inkomst voor het uitvoeren van dit besluit werd opgenomen in de kredieten:

- algemene rekening nummer : 7006000
- algemene rekening omschrijving : Retributies gebruik van het openbaar domein en publieke middelen - Huur van lokale infrastructuur
- beleidsitem nummer : 080002
- beleidsitem omschrijving : Gesubsidieerd onderwijs (Gewoon basisonderwijs)
- bedrag of raming van het krediet : € 1,00 éénmalig

Visum

De financieel directeur geeft een positief visum 2024-016 op 7 maart 2024.

Stemming, na beraadslaging

Met unanimitéit van stemmen.

[Artikel 1](#)

De huurovereenkomst tussen de gemeente en het Katholieke Basisonderwijs Meeuwen-Gruitrode voor de huur van een deel van het Phil Bosmansplein wordt goedgekeurd in overeenstemming met hetgeen bepaald in artikel 2.

[Artikel 2](#)

Tussen de ondergetekenden

- de gemeente Oudsbergen, met zetel te 3670 Oudsbergen, Dorpsstraat 44, hier vertegenwoordigd door het college van burgemeester en schepenen, voor wie optreden mevrouw Ilse Wevers, burgemeester, en de heer Joris Neyens, algemeen directeur, verder genoemd 'de verhuurder',
- en
- Katholiek Basisonderwijs Meeuwen-Gruitrode, met zetel te Breekiezel 27, 3670 Oudsbergen en met ondernemingsnummer 0430.536.577, hier vertegenwoordigd door Raf Franco, verder genoemd 'de huurder',

is overeengekomen hetgeen volgt

Artikel 1 : toepasselijke voorschriften

Deze huurovereenkomst, die betrekking heeft op een deel van een perceel, is onderworpen aan de artikelen van deze overeenkomst, maar niet aan het decreet van 9 november 2018 houdende bepalingen betreffende de huur van voor bewoning bestemde goederen, aangezien deze overeenkomst geen betrekking heeft op de huur van een hoofdverblijfplaats.

Artikel 2 : voorwerp van de overeenkomst

De verhuurder geeft in huur aan de huurder die aanvaardt, een deel van een perceel, kadastraal gekend als Oudsbergen, vierde afdeling, sectie C, nummer 805K, voldoende gekend door de huurder.

Artikel 3 : bestemming

Het goed zal in gebruik genomen worden door de huurder voor het voorzien van een fietsenberging met omgevingsaanleg en wordt verhuurd uitsluitend voor privaat gebruik, met uitsluiting van enige handels- of andere beroepsactiviteit. De huurder mag de bestemming van het gehuurde goed niet wijzigen.

Artikel 4 : staat van het goed

De huurder verklaart het goed ontvangen te hebben in goede staat van onderhoud en daaraan geen gebreken of beschadigingen te hebben vastgesteld.

Artikel 5 : duur en opzeg van de huur

Deze huurovereenkomst wordt aangegaan voor de duur van 10 jaar en neemt een aanvang op 1 maart 2024. Deze termijn is verlengbaar met een nieuwe periode van 10 jaar. De verlenging dient schriftelijk te gebeuren en kan slechts onder dezelfde voorwaarden als de oorspronkelijke verbintenis.

De huurovereenkomst wordt beëindigd als een van de partijen ten minste drie maanden vóór het verstrijken van de in de overeenkomst bepaalde duur een opzegging heeft gedaan. De opzegging dient schriftelijk te gebeuren via aangetekend schrijven.

Artikel 6 : huurprijs

De huurprijs wordt vastgesteld op de eenmalige betaling van €1,00 (één euro).

Artikel 7 : kosten en lasten

De verhuurder betaalt de onroerende voorheffing. Alle andere belastingen van welke aard ook die op het gehuurde goed werden of worden gelegd, zijn ten laste van de huurder. De huurder draagt de kosten van energieverbruik. Hij betaalt de rekeningen van het elektriciteitsverbruik.

Artikel 8 : huurwaarborg

Voor deze huurovereenkomst wordt geen huurwaarborg gevraagd.

Artikel 9 : overdracht van huur en onderhuur

Het is de huurder niet toegelaten de huur aan een derde over te dragen.

Artikel 10 : onderhoud

De huurder zal het deel van het perceel als een goede huisvader gebruiken, het behoorlijk onderhouden en alle herstellingen uitvoeren die door de wetgeving, de plaatselijke gebruiken en in dit artikel ten lasten van de huurder worden opgelegd. De huurder moet er zorg voor dragen dat de afvoerleidingen niet verstopt geraken en ze in voorkomend geval op zijn kosten laten ontstoppen. Indien de huurder in gebreke blijft te voldoen aan de hem opgelegde onderhoudsverplichtingen heeft de verhuurder het recht om de nodige herstellingswerken te laten uitvoeren op kosten van de huurder.

Artikel 11 : herstellingen ten laste van de verhuurder

De huurder moet de verhuurder onmiddellijk op de hoogte brengen van schade die buiten zijn herstellingsplicht valt zodat de verhuurder de nodige herstellingswerken kan laten uitvoeren. Indien de huurder dergelijke werken niet meldt aan de verhuurder is hij aansprakelijk voor de schade die ontstaan is door nalatigheid. De verhuurder moet alle herstellingen die volgens de plaatselijke gebruiken ten laste van de verhuurder zijn laten uitvoeren. De huurder moet toestaan dat de noodzakelijke herstellingen worden uitgevoerd zonder aanspraak te kunnen maken op schadevergoeding of vermindering van de huurprijs zelfs wanneer de werken langer dan 40 dagen duren.

Artikel 12 : veranderingen en verbeteringen

Geen enkele verandering, verbouwing of aanpassing mag door de huurder aan het gehuurde goed worden uitgevoerd zonder de schriftelijke en voorafgaandelijke toestemming van de verhuurder. Indien de huurder zonder de toestemming van de verhuurder verbouwingen of veranderingswerken heeft uitgevoerd kan de verhuurder hetzij in de loop van de huur, hetzij bij het einde van de huur, eisen dat de plaatsen op kosten van de huurder in hun vroegere toestand worden hersteld, onverminderd schadevergoeding zo daar redenen toe bestaan. Indien de verhuurder verkiest de onregelmatig uitgevoerde werken te behouden, is hij aan de huurder geen vergoeding verschuldigd. De verhuurder verleent toelating om de werken zoals vergund in de omgevingsvergunning met ref. gemeente OV/2023/00275 uit te voeren op het deel van het perceel dat verhuurd wordt.

Artikel 13 : ontbinding van de huurovereenkomst

Bij overtreding van één of meer bepalingen van deze overeenkomst door één van de partijen, kan de wederpartij de ontbinding van deze overeenkomst vorderen.

Artikel 14 : teruggave van het goed

Bij het einde van de huur moet de huurder het perceel in dezelfde staat teruggeven als deze waarin hij het perceel en toebehoren ontvangen heeft. De fietsenstalling dient op dat moment verwijderd te worden, tenzij huurder en verhuurder bij het einde van de huurovereenkomst een andere regeling overeenkomen waarbij de fietsenstalling kan blijven staan.

Artikel 15 : vervreemding van het verhuurde goed

Indien het zakelijk recht over het gehuurde goed wordt overgedragen, treedt de verkrijger in alle rechten en verplichtingen van de verhuurder die aan dat zakelijk recht zijn verbonden op de datum van het verlijden van de authentieke akte of op de datum van de uitwerking van de overdracht van het zakelijk recht tussen de verhuurder en de verkrijger als die later plaatsvindt. Het voorgaande geldt zelfs als de huurovereenkomst het recht van uitzetting in geval van vervreemding bedingt.

Artikel 16 : wetboek

De partijen verwijzen naar het burgerlijke wetboek voor wat in onderhavige overeenkomst niet zou voorzien zijn.

Artikel 3

Iedereen kan tegen dit besluit een klacht indienen bij de toezichthoudende overheid. Deze klacht moet ingediend worden binnen een periode van 30 dagen die volgt op de dag van de bekendmaking van dit besluit op de website van de gemeente Oudsbergen.

Dit kan door het klachtenformulier in te vullen op <https://www.vlaanderen.be/lokaal-bestuur/dien-een-klacht-in>, of door een aangetekende brief te schrijven naar:

Agentschap Binnenlands Bestuur
Koning Albert II laan 15, bus 215
1210 Brussel

Artikel 4

Dit besluit wordt overeenkomstig de bepalingen uit artikels 285 tot en met 287 van het decreet lokaal bestuur bekendgemaakt op de website van de gemeente Oudsbergen.

De gemeenteraad bezorgt een afschrift van dit besluit aan:

- Basisschool Royke

06. Goedkeuring van de wijziging van de erfpachtovereenkomst tussen de gemeente Oudsbergen en het Parochiaal Schoolcomité Opglabbeek voor het schoolgebouw gelegen aan de Gildenstraat 14

contactpersoon	functie	e-mail	dossier
Tanja Knoops	deskundige aankoop- en contractbeheer	tanja.knoops@oudsbergen.be	AD22.000686

Mevrouw Lieve Dierickx verlaat de vergadering tijdens de beraadslaging en de stemming over dit punt.

Voorgeschiedenis en verwijzingsdocumenten

Op 21 september 2015 keurde de gemeenteraad van de gemeente Opglabbeek de erfpachtovereenkomst goed tussen het gemeentebestuur en de vzw Parochiaal Schoolcomité Opglabbeek met betrekking tot het schoolgebouw aan de Gildenstraat 14. De overeenkomst had betrekking op het perceel, gekadastraerd of het geweest zijnde, Oudsbergen, 7de afdeling, Opglabbeek, 2de afdeling, sectie B, nummer 0444/00P000 P0000, met een oppervlakte van 22 a 13 ca. De erfpacht werd toegestaan voor een duur van 30 jaar. Van deze erfpacht werd op 27 oktober 2015 akte verleden voor het ambt van notaris Dirk Vanderstraeten.

Op 23 november 2015 keurde de gemeenteraad van de gemeente Opglabbeek de verlenging van de duur van voormelde erfpachtovereenkomst met 5 jaren goed. Deze erfpachtovereenkomst werd gesloten voor een termijn ingaande op 20 oktober 2015 en eindigend op 19 oktober 2050. De akte werd verleden op 22 december 2015 voor het ambt van notaris Dirk Vanderstraeten.

Op 26 april 2026 ontving het gemeentebestuur een aanvraag van het Parochiaal Schoolcomité Opglabbeek tot verlenging van de erfpacht op het schoolgebouw aan de Gildenstraat 14, om zo in aanmerking te kunnen komen voor subsidies van AGION.

Argumentatie

De school wil voor toekomstige bouwwerken, indien mogelijk, subsidies aanvragen bij AGION (Agentschap voor Infrastructuur in het Onderwijs). De missie van AGION is het realiseren en ontwikkelen van functionele en duurzame onderwijsinfrastructuur in Vlaanderen, in overleg met de gebruikers. Deze infrastructuur moet veilig, comfortabel, milieuvriendelijk en onderhoudsvriendelijk

zijn. AGION verleent subsidies voor onder meer de aankoop, nieuwbouw, verbouwing en eerste uitrusting van schoolgebouwen, en dit via verschillende procedures.

Om subsidies te kunnen krijgen, moet de vzw Parochiaal Schoolcomité Opglabbeek (de school) eigenaar zijn van de gebouwen of beschikken over een zakelijk recht dat hen op het einde van de werken nog minstens 30 jaar genot van het goed garandeert.

De noodzakelijke investeringen in de schoolinfrastructuur kunnen bovendien niet in één AGION-dossier gerealiseerd worden. Voor aanpassingen inzake energie, verfraaiing, modernisering en het afstemmen van de gebouwen op actuele onderwijsnoden zullen naar verwachting meerdere opeenvolgende procedures nodig zijn.

Bovendien kunnen dergelijke procedures niet snel na elkaar opgestart worden. Er ligt in de praktijk minstens vier jaar tussen twee aanvragen, bij een aanvraag voor uitbreiding of nieuwbouw zelfs meer dan vijftien jaar.

Als de gemeente de school in staat wil stellen om op langere termijn stapsgewijs te investeren in toekomstgerichte, energiezuinige en aangepaste onderwijsinfrastructuur, is een ruime verlenging van het erfpachtrecht noodzakelijk.

Het oorspronkelijke erfpachtrecht loopt nog tot 19 oktober 2050.

Een langere looptijd van de erfpacht kan de school meer zekerheid geven bij toekomstige subsidieaanvragen en kan vermijden dat noodzakelijke investeringen later onmogelijk of veel moeilijker worden omdat de resterende duurtijd van het zakelijk recht te beperkt is.

Het is aangewezen om de duurtijd te verlengen tot 19 oktober 2102. Dit geeft de school een totale erfpachttermijn van 87 jaar, wat ruimschoots volstaat om ook op langere termijn stapsgewijs investeringen te kunnen plannen en subsidieprocedures op te starten, terwijl de gemeente voldoende flexibiliteit behoudt.

Bovendien eindigt het recht van erfpacht voor gebouw Gildenstraat 24 dat ook gelegen is op dezelfde schoolsite in het jaar 2102.

Bij de voorbereiding van deze verlenging werd vastgesteld dat de muur van het bestaande afdak gedeeltelijk op het aangrenzende perceel van 'Het Troempeelke' is gebouwd. Om de juridische situatie te regulariseren en toekomstige onduidelijkheden te voorkomen, is het noodzakelijk dit perceel (03 ca) aan de erfpacht toe te voegen.

Door dit perceel van 03 ca aan de erfpacht toe te voegen, wordt niet alleen de huidige feitelijke toestand juridisch geregulariseerd, maar worden ook toekomstige eigendoms- en gebruiksgeschillen vermeden, wat de rechtszekerheid voor zowel de gemeente als de school versterkt.

De voorwaarden van de erfpachtovereenkomst worden geactualiseerd. De belangrijkste wijziging betreft de verplichting tot verduurzaming en klimaatneutraliteit tegen 2050. Deze aanpassing brengt de overeenkomst in lijn met de huidige wetgeving en met het gemeentelijk verduurzamingsbeleid. De opname van een expliciete verplichting tot verduurzaming en klimaatneutraliteit tegen 2050 sluit aan bij de geldende Vlaamse regelgeving inzake energie- en renovatieverplichtingen en bij het gemeentelijk klimaat- en verduurzamingsbeleid, zodat publieke middelen doelgericht en duurzaam worden aangewend.

Door deze verlenging en uitbreiding van de erfpacht kan de school investeren in noodzakelijke infrastructuurwerken met ondersteuning van AGION-subsidies. Dit komt ten goede aan de onderwijskwaliteit voor de leerlingen. Indien de gemeenteraad dit besluit niet goedkeurt, kan de school geen beroep doen op deze subsidies en zouden noodzakelijke investeringen in het schoolgebouw niet of slechts gedeeltelijk kunnen doorgaan.

Juridische context

Bevoegdheid:

Artikel 41, tweede lid, 11° van het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017 bepaalt dat de gemeenteraad bevoegd is voor de daden van beschikking over onroerende goederen.

Grond:

Wet van 4 februari 2020 houdende boek 3 "Goederen" van het Burgerlijk Wetboek, meer bepaald artikels 3.167 tot en met 3.176 betreffende de erfpacht.

Wet van 28 april 2022 houdende boek 5 "Verbintenissen" van het Burgerlijk Wetboek.

Omzendbrief KB/ABB 2019/3 van 3 mei 2019 over de transacties van onroerende goederen door lokale en provinciale besturen en door besturen van de erkende erediensten.

Adviezen en inspraak

Over dit punt werd geen advies gevraagd, noch vond er inspraak plaats.

Plaats in het meerjarenplan en financiële gevolgen

De uitvoering van dit besluit kadert binnen het meerjarenplan:

- beleidsdoelstelling : S2B5
- beleidsdoelstelling omschrijving : Ruimtelijk beheer
- actieplan nummer : S2B5P1
- actieplan omschrijving : Kernversterking realiseren
- actie nummer : S2B5P1A05
- actie omschrijving : Grondverwerving

De geraamde inkomst voor het uitvoeren van dit besluit werd opgenomen in de kredieten:

- algemene rekening nummer : 7006001
- algemene rekening omschrijving : Retributies gebruik van het openbaar domein en publieke middelen - Huur van lokale infrastructuur (erfpacht/opstal)
- beleidsitem nummer : 080002
- beleidsitem omschrijving : Gesubsidieerd onderwijs (Gewoon basisonderwijs)
- investeringsproject : -
- investeringsproject omschrijving : -
- bedrag of raming van het krediet : € 1,00

Visum

De financieel directeur geeft een positief visum: 2026-039 d.d. 20 mei 2026.

Stemming, na beraadslaging

Met unanimité van stemmen.

Artikel 1

De gemeenteraad keurt de wijziging van de erfpachtovereenkomst tussen de gemeente Oudsbergen en de vzw Parochiaal Schoolcomité Opglabbeek met betrekking tot het perceel grond met de opgerichte constructies, te weten een schoolgebouw met alle verdere aanhorigheden, gelegen Gildenstraat 14, goed als volgt:

TUSSEN

de **gemeente Oudsbergen**, vertegenwoordigd door de heer Joris Neyens, algemeen directeur en mevrouw Ilse Wevers, burgemeester, hierna “de gemeente”, “de eigenaar” of “de erfpachtgever” genoemd.

EN

het **Parochiaal Schoolcomité Opglabbeek**, vertegenwoordigd door de heer Theo Creemers, voorzitter, hierna als “het schoolcomité”, “de school” of “de erfpachter” aangeduid.

is overeengekomen wat volgt:

ARTIKEL 1. DOEL VAN DE OVEREENKOMST

§1. Met deze onderhandse overeenkomst leggen partijen de belangrijkste afspraken vast over de wijziging (verlenging en uitbreiding) van een recht van erfpacht op een welbepaald onroerend goed.

§2. Op basis van deze overeenkomst zal later een notariële akte worden verleden waarin het erfpachtrecht definitief en tegenwerpelijk wordt verlengd en uitgebreid.

§3. Deze overeenkomst geldt tot aan de ondertekening van de notariële akte en vormt daarvan de contractuele basis.

ARTIKEL 2. OPSCHORTENDE VOORWAARDEN

De overeenkomst wordt afgesloten onder de volgende opschortende voorwaarde:

- Indien de gemeenteraad deze overeenkomst niet goedkeurt, of indien de hogere overheid overgaat tot schorsing of vernietiging van het gemeenteraadsbesluit binnen een termijn van vier (4) maanden na de eerste agendering ervan voor de gemeenteraad, wordt deze overeenkomst als onbestaande beschouwd.

ARTIKEL 3. VOORWERP VAN DE ERFPACHT

Onder de in deze overeenkomst vastgestelde voorwaarden en lasten wordt overgegaan tot de wijziging van de vestiging van een erfpachtrecht op het perceel grond met de opgerichte constructies, te weten een schoolgebouw met alle verdere aanhorigheden, op en met grond, gelegen Gildenstraat 14, gekadastréerd of het geweest zijnde, Oudsbergen - 7de afdeling (Opglabbeek - 2de afdeling), sectie B, nummer 0444/00P000 P0000, met een kadastrale oppervlakte van 22a 13ca en een gemeten oppervlakte van 19a 39ca, zoals afgebeeld als in het geel en als ‘444P’ op het opmetingsplan opgesteld door landmeter-expert Raoul Creemers op 30 juli 2025, dossiernummer 2025103.

Van deze erfpacht werd akte verleden op 27 oktober 2015 voor het ambt van notaris Dirk Vanderstraeten, te Oudsbergen, gewijzigd bij akte verleden op 22 december 2015 voor het ambt van notaris Dirk Vanderstraeten, voornoemd.

Het perceel grond, gelegen aan de Gildenstraat, gekadastréerd of het geweest zijnde, Oudsbergen - 7de afdeling (Opglabbeek - 2de afdeling), sectie B, deel van nummer 0443/00G000 P0000, met een gemeten oppervlakte van 03ca, zoals afgebeeld als in het groen en als ‘lot 1’ op het opmetingsplan

opgesteld door landmeter-expert Raoul Creemers op 30 juli 2025, dossiernummer 2025103, wordt toegevoegd aan de bestaande vestiging van het erfpachtrecht.

ARTIKEL 4. DUUR VAN DE ERFPACHT

§1. Het oorspronkelijke recht van erfpacht werd toegestaan voor een termijn eindigend op 19 oktober 2050.

De duur van het recht van erfpacht wordt **verlengd met een termijn van 52 jaar**, ten einde van rechtswege te eindigen op **19 oktober 2102**.

§2. De totale looptijd van het erfpachtrecht, inclusief eventuele verlengingen, mag nooit langer zijn dan 99 jaar.

§3. Verlenging na afloop is enkel mogelijk bij wederzijds akkoord én na goedkeuring door de gemeenteraad. De voorwaarden van verlenging worden dan in een nieuwe overeenkomst en notariële akte vastgelegd.

ARTIKEL 5. BESTEMMING

Het in erfpacht gegeven onroerend goed is uitsluitend bestemd tot het onderbrengen van scholen die tot doel zullen hebben het **verstrekken van onderwijs met aanverwante activiteiten**, zoals bepaald door de wet, doch overeenkomstig de leer en de geest van de Rooms-Katholieke Kerk.

Iedere wijziging aan die bestemming of aan de normen ervan, zal voor gevolg hebben dat de erfpacht van rechtswege en zonder opzegging zal verbroken worden en dit zonder enige vergoeding ten voordele van de ingebreke zijnde erfpachter, onder voorbehoud niettemin van wat voorzien is in artikel 19 paragraaf 1 van de wet van 29 mei 1959, gewijzigd door de wet van 11 juli 1973 en het decreet betreffende het onderwijs I van 5 juli 1989.

ARTIKEL 6. BIJZONDERE VOORWAARDEN

De bijzondere voorwaarde opgenomen in de akte verleden op 27 oktober 2015 voor het ambt van notaris Dirk Vanderstraeten, te Oudsbergen, blijft behouden:

“De erfpachter is verplicht om het openbaar karakter van de speelplaats te behouden. Derden dienen, buiten de schooluren, te allen tijde gebruik te kunnen maken van de speeltuigen op deze speelplaats. Tevens dient de erfpachter de doorgang van het centrum via de speelplaats blijvend te garanderen.”

ARTIKEL 7. CANON (PRIJS)

Alle eerdere bepalingen met betrekking tot betaling van een canon worden opgeheven en vervangen door volgende bepaling.

Het recht van erfpacht wordt verleend mits de betaling door de erfpachter van een eenmalige symbolische vergoeding van ÉÉN EURO (€ 1,00) op rekeningnummer BE53 0910 2193 4153 van de GEMEENTE OUDSBERGEN.

ARTIKEL 8. GEBRUIK, ONDERHOUD, HERSTELLINGEN EN LASTEN

§1. Vanaf de ingangsdatum draagt de erfpachter alle belastingen, taksen en andere lasten die rusten of zullen rusten op het erfpachtgoed, met inbegrip van de onroerende voorheffing, tenzij partijen hierover uitdrukkelijk en schriftelijk anders overeenkomen.

De eventuele toekenning van een subsidie of financiële tussenkomst door de gemeente, waaronder een tussenkomst in de onroerende voorheffing, doet geen afbreuk aan deze verplichting van de erfpachter.

§2. De erfpachter staat in voor het volledige onderhoud van de in erfpacht gegeven grond en opstallen, alsook voor alle gewone en buitengewone herstellingen die nodig zijn om het goed in goede staat te houden.

§3. Verbeteringen, vernieuwingen en nieuwe constructies zijn toegestaan, voor zover zij nuttig of noodzakelijk zijn voor de overeengekomen bestemming en gebeuren met naleving van alle toepasselijke wettelijke voorschriften en vereiste vergunningen.

§4. Sloop van bestaande gebouwen is slechts toegestaan mits voorafgaande en schriftelijke toestemming van de gemeente.

ARTIKEL 9. VERZEKERINGEN

§1. De erfpachter verzekert de gebouwen en, in voorkomend geval, nieuwe constructies tegen brand en aanverwante gevaren voor hun volledige heropbouwwaarde, alsof hij volle eigenaar is.

§2. De erfpachter sluit een verzekering burgerlijke aansprakelijkheid af die minstens ook de aansprakelijkheid van de gemeente dekt voor schade met oorsprong in de gebouwen of de uitbating.

§3. De erfpachter bezorgt op eenvoudig verzoek van de gemeente een bewijs van de lopende verzekeringen en de betaling van de premies.

ARTIKEL 10. ENERGIE- EN RENOVATIEVERPLICHTINGEN

§1. Op het erfpachtgoed zijn de toepasselijke energie- en renovatieverplichtingen van de Vlaamse overheid van toepassing, zoals bepaald in het Energiedecreet, het Energiebesluit en de bijhorende uitvoeringsregelgeving.

§2. De erfpachter erkent dat bij de vestiging of overdracht van een erfpachtrecht op niet-residentiële gebouweenheden een renovatieverplichting van toepassing kan zijn, waarbij binnen de wettelijk bepaalde termijn aan minimale energieprestaties moet worden voldaan.

§3. Bij een verlenging van het erfpachtrecht tussen dezelfde partijen is de renovatieverplichting niet van toepassing, behoudens indien de geldende regelgeving anders bepaalt.

§4. De erfpachter verbindt zich ertoe de toepasselijke regelgeving na te leven, voor zover en vanaf het moment dat deze op het erfpachtgoed van toepassing is.

ARTIKEL 11. EINDE VAN DE ERFPACHT

§1. Op het einde van de overeengekomen duurtijd eindigt het erfpachtrecht automatisch, tenzij partijen tijdig een verlenging zijn overeengekomen.

§2. Bij het einde van de erfpacht worden de door de erfpachter opgerichte gebouwen en werken eigendom van de gemeente, overeenkomstig Boek 3, Titel 4 van het Burgerlijk Wetboek.

§3. Bij het einde van de erfpacht zal de eigenaar een vergoeding verschuldigd zijn aan de erfpachter, gelijk aan de meerwaarde die op dat tijdstip ontstaan zal zijn door de aan de gebouwen aangebrachte verbouwingen of nieuw opgerichte gebouwen.

ARTIKEL 12. TECHNISCHE EN JURIDISCHE INFORMATIE

§1. Partijen erkennen dat voor de vestiging van een erfpachtrecht bepaalde attesten en informatie vereist kunnen zijn (o.a. stedenbouwkundige informatie, bodemattest, waterinfo, EPC, asbestattest, keuring elektrische installaties, PID, stookolietankattesten, ...).

§2. De gemeente verbindt zich ertoe om, uiterlijk tegen het verlijden van de notariële akte, de wettelijk vereiste informatie en attesten te verzamelen en aan de notaris over te maken. De attesten worden als bijlagen aan de notariële akte gehecht en maken daarvan integraal deel uit.

§3. Partijen komen overeen dat de volledige technische detailverplichtingen in de notariële akte zullen worden opgenomen en hier niet verder worden uitgeschreven.

ARTIKEL 13. TOEPASSELIJK RECHT

§1. Op deze erfpacht zijn de wettelijke bepalingen inzake erfpacht van toepassing, in het bijzonder Boek 3, Titel 4 van het Burgerlijk Wetboek, voor zover daarvan niet geldig is afgeweken.

§2. Voor zover deze overeenkomst bepalingen bevat die strijdig zouden blijken met dwingend recht of bepalingen van openbare orde, blijven de overige bepalingen van kracht.

ARTIKEL 14. OVERGANG NAAR NOTARIËLE AKTE

§1. Partijen verbinden zich ertoe mee te werken aan het verlijden van de notariële akte tot wijziging van het erfpachtrecht binnen een redelijke termijn na het vervullen van de opschortende voorwaarden.

§2. De notariële akte zal de bepalingen van deze overeenkomst weerspiegelen en kan bijkomende verduidelijkingen en uitwerkingen bevatten, voor zover zij in de lijn liggen van deze afspraken.

§3. In geval van tegenstrijdigheid tussen deze overeenkomst en de later verleden notariële akte, primeert de notariële akte.

ARTIKEL 15. NOTARISKEUZE EN KOSTEN

De partijen verklaren ervan op de hoogte te zijn dat zij elk afzonderlijk het recht hebben hun eigen notaris te kiezen, zonder dat dit bijkomende kosten met zich meebrengt. De partijen duiden vervolgens voor het verlijden van de notariële akte volgende notarissen aan:

- voor de erfpachtgever: notaris Dirk Vanderstraeten te 3660 Oudsbergen
- voor de erfpachthouder: notaris Dirk Vanderstraeten te 3660 Oudsbergen

Alle kosten en rechten, voortvloeiend uit deze overeenkomst, evenals de kosten voortvloeiend uit het verlijden van de authentieke erfpachtake, met inbegrip van de opmetingskosten, de registratierechten, de overschrijvingskosten der hypotheek en andere, vallen ten laste van de school.

Artikel 2

Iedereen kan tegen dit besluit een klacht indienen bij de toezichthoudende overheid. Deze klacht moet ingediend worden binnen een periode van 30 dagen die volgt op de dag van de bekendmaking van dit besluit op de website van de gemeente Oudsbergen.

Dit kan door het klachtenformulier in te vullen op <https://www.vlaanderen.be/lokaal-bestuur/dien-een-klacht-in>, of door een aangetekende brief te schrijven naar:

Agentschap Binnenlands Bestuur
Koning Albert II laan 15, bus 215
1210 Brussel

Artikel 3

Dit besluit wordt overeenkomstig de bepalingen uit artikels 285 tot en met 287 van het decreet lokaal bestuur bekendgemaakt op de website van de gemeente Oudsbergen.

De gemeenteraad bezorgt een afschrift van dit besluit aan:

- Notalim, notaris Dirk Vanderstraeten, Weg naar Zwartberg 24, 3660 Oudsbergen
- vzw Parochiaal Schoolcomité Opglabbeek

Mevrouw Lieve Dierickx vervoeft opnieuw de vergadering.

07. Goedkeuring van een nominatieve subsidie aan Zoem vzw

contactpersoon	functie	e-mail	dossier
Dag Luyten	coördinator kinderopvang	dag.luyten@oudsbergen.be	

Mevrouw Joyce Bongaerts verlaat de vergadering tijdens de beraadslaging en de stemming over dit punt.

Voorgeschiedenis en verwijzingsdocumenten

Zoem vzw organiseert in de zomermaanden voor de achtste keer een vakantiewerking voor kinderen die in Ellikom wonen en naar school gaan. De opvang wordt georganiseerd in samenwerking met vrijwilligers, jobstudenten en flexijobbers en richt zich op kinderen die nood hebben aan nabij, toegankelijk en betaalbaar zomeraanbod.

In het verleden deden zij reeds een aanvraag voor een financiële ondersteuning voor de zomeropvang in Ellikom. Er werd vanuit het bestuur meermaals nagegaan of ondersteuning mogelijk was via bestaande subsidiestromen van het lokaal bestuur. Deze initiatieven vielen echter buiten de geldende subsidiecriteria. Ook een transitie naar een klassieke speelpleinwerking werd onderzocht, maar bleek niet haalbaar gelet op de schaal en de organisatievorm van het initiatief.

In het meerjarenplan 2026-2031 heeft de gemeente Oudsbergen een aantal subsidies voorzien. Enerzijds zijn er de subsidies die gebaseerd zijn op door de gemeenteraad goedgekeurde subsidiereglementen, waarvoor er slechts een besluit van het college van burgemeester en schepenen nodig is om over te gaan tot uitbetaling. Anderzijds zijn er ook subsidies voorzien waarvoor geen reglement voorhanden is, de zogenaamde 'nominatieve subsidies'. Dit besluit handelt over deze laatste vorm van subsidies.

Argumentatie

Zoem vzw organiseert al acht jaar een lokaal zomeraanbod dat inspeelt op een duidelijke maatschappelijke behoefte. Het initiatief:

- biedt opvang en speelkansen voor kinderen tijdens de zomermaanden;
- ondersteunt gezinnen die werken of moeilijk alternatieve opvang vinden;
- versterkt de sociale samenhang en betrokkenheid in de deeltoren;
- draagt bij aan gelijke kansen voor kinderen.

Het zomeraanbod staat gelijk aan ongeveer 575 kindmomenten, wat neerkomt op gemiddeld 25 kinderen per dag tijdens de zomerperiode. Hiermee is de buurtvereniging een betekenisvolle partner binnen het lokale opvanglandschap.

De zomeropvang is de voorbije jaren financieel sluitend georganiseerd dankzij reserves die door de buurtvereniging werden opgebouwd uit de organisatie van andere activiteiten. Door de stijgende loonkosten voor jobstudenten en flexijobbers is het vandaag niet langer mogelijk om break-even te draaien. Voor de zomeropvang van het lopende jaar wordt een tekort geraamd op 2.500 euro. De beschikbare reserves zijn intussen volledig uitgeput.

Samen met interne diensten en de buurtvereniging werden volgende stappen gezet:

- het aanbod werd in kaart gebracht en erkend als waardevol voor de lokale gemeenschap;
- bestaande subsidiestromen werden onderzocht, zonder passend resultaat;

- een overgang naar speelpleinwerking werd bekeken, maar bleek niet haalbaar. De wijze waarop de zomeropvang in Ellikom georganiseerd wordt, met jobstudenten en vrijwilligers, stemt niet overeen met de verwachtingen van een speelpleinwerking. Daarnaast moet de werking voor en door jongeren georganiseerd worden en ook dat is niet van toepassing;
- het financieel beleid werd doorgelicht en er werd advies gegeven om de dagprijs aan te passen naar 18 euro per dag, conform gelijkaardige initiatieven, met jaarlijkse indexatie om toekomstige tekorten te beperken.

Ondanks deze bijstellingen volstaan de maatregelen niet om het huidige tekort op te vangen. Zonder tijdelijke ondersteuning komt het voortbestaan van de zomeropvang in het gedrang.

Binnen het lokaal beleid rond buitenschoolse opvang en activiteiten bestaat de mogelijkheid om via een eenmalige BOA-boostsubsidie ondersteuning te bieden. Deze subsidie heeft als doel:

- het bestaande aanbod tijdelijk te bestendigen;
- beleidsmatig ruimte te creëren om het initiatief verder te onderzoeken binnen het BOA-kader;
- na te gaan hoe gelijkaardige initiatieven in de toekomst op een structurele manier kunnen worden ingebed, rekening houdend met de financiële draagkracht van de gemeente Oudsbergen.

Zoem vzw heeft zich bereid verklaard om mee te werken als testcase voor een toekomstig erkenningskader voor dit type initiatieven. Daarbij wordt als expliciete voorwaarde opgelegd dat het zomeraanbod:

- toegankelijk is voor alle kinderen die wonen in Oudsbergen;
- niet langer wordt beperkt tot kinderen uit Ellikom.

Deze voorwaarde werd besproken en goedgekeurd door de buurtvereniging en waarborgt het gelijkheidsbeginsel en de brede toegankelijkheid van het aanbod.

Het toekennen van een eenmalige ondersteuning vanuit de BOA-boostsubsidie van 2.500 euro is een evenredige en doelgerichte maatregel. Ze voorkomt dat een waardevol lokaal initiatief wegvalt, laat toe om ervaring op te bouwen binnen het BOA-beleid en draagt bij aan een kindvriendelijke, inclusieve gemeente met aandacht voor betaalbare en toegankelijke opvang tijdens schoolvakanties. De ondersteuning heeft een tijdelijk karakter en creëert geen automatisch recht op toekomstige ondersteuning, maar vormt een noodzakelijke brug naar mogelijke structurele oplossingen.

Juridische context

Bevoegdheid:

Artikels 40 en 41 van het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017 bepalen dat de gemeenteraad bevoegd is voor deze materie.

Grond:

Wet van 14 november 1983 betreffende de controle op de toekenning en op de aanwending van sommige toelagen.

Het besluit van de Vlaamse regering van 30 maart 2018 over de beleids- en beheerscyclus (BVR BBC).

Het decreet van 3 mei 2019 houdende een kader voor het Vlaamse beleid voor buitenschoolse opvang en activiteiten (BOA-decreet), in het bijzonder artikel 4, eerste lid, dat bepaalt dat het lokaal bestuur de regie opneemt van het lokaal beleid inzake buitenschoolse opvang.

Adviezen en inspraak

Er vond voor dit agendapunt geen inspraak plaats, noch werd er advies gevraagd.

Plaats in het meerjarenplan en financiële gevolgen

De uitvoering van dit besluit kadert binnen het meerjarenplan:

- **beleidsdoelstelling** : S3B3
- **beleidsdoelstelling omschrijving** : We investeren in kwaliteitsvolle en toegankelijke kinderopvang en recreatiemogelijkheden voor alle kinderen, waarbij we de tevredenheid verhogen door beter in te spelen op de noden van gezinnen.
- **actieplan nummer** : S3B3P2
- **actieplan omschrijving** : We stellen een 'Kwaliteitsplan Kinderopvang' op en voeren het uit, waarbij we invulling geven aan het BOA-decreet door te investeren in de pedagogische kwaliteit, het flexibiliseren van het aanbod en het opzetten van een periodieke bevraging bij ouders om het aanbod beter af te stemmen op de reële noden.
- **actie nummer** : S3B3P2A02
- **actie omschrijving** : Voor 1 september 2026 werken we een subsidiekader uit waarin projecten en initiatieven vanuit burgers, verenigingen en andere actoren omtrent de opvang van jongeren en kinderen financieel ondersteund wordt.

De geraamde uitgave voor het uitvoeren van dit besluit werd opgenomen in de kredieten:

- algemene rekening nummer : 6490000
- algemene rekening omschrijving : Werkingssubsidie/-toelage
- beleidsitem nummer : 094599
- beleidsitem omschrijving : Algemeen (kinderopvang)
- bedrag of raming van het krediet : € 2.500

Visum

De uitvoering van dit besluit valt niet onder de visumplicht van de financieel directeur.

Stemming, na beraadslaging

Met unanimité van stemmen.

Besluit

[Artikel 1](#)

Een nominatieve subsidie wordt toegekend aan de volgende begunstigde:

Begunstigde	Bedrag	Budgetsleutel
Zoem vzw	2500 euro	6490000/094599

[Artikel 2](#)

Iedereen kan tegen dit besluit een klacht indienen bij de toezichthoudende overheid. Deze klacht moet ingediend worden binnen een periode van 30 dagen die volgt op de dag van de bekendmaking van dit besluit op de website van de gemeente Oudsbergen.

Dit kan door het klachtenformulier in te vullen op <https://www.vlaanderen.be/lokaal-bestuur/dien-een-klacht-in>, of door een aangetekende brief te schrijven naar:

Agentschap Binnenlands Bestuur
Koning Albert II laan 15, bus 215
1210 Brussel

Artikel 3

Dit besluit wordt overeenkomstig de bepalingen uit artikels 285 tot en met 287 van het decreet lokaal bestuur bekendgemaakt op de website van de gemeente Oudsbergen.

De gemeenteraad bezorgt een afschrift van dit besluit aan Zoem vzw.

Mevrouw Joyce Bongaerts vervoegt opnieuw de vergadering.

08. Goedkeuring van het toezichts- en handhavingskader buitenschoolse opvang en activiteiten (BOA) Oudsbergen

contactpersoon	functie	e-mail	dossier
Dag Luyten	coördinator kinderopvang	dag.luyten@oudsbergen.be	

Voorgeschiedenis en verwijzingsdocumenten

Het decreet van 3 mei 2019 houdende de organisatie van buitenschoolse opvang en de afstemming tussen buitenschoolse activiteiten (BOA-decreet) wijst het lokaal bestuur aan als regisseur van het lokaal beleid inzake buitenschoolse opvang en activiteiten. In uitvoering van dit decreet is het lokaal bestuur verantwoordelijk voor de organisatie, kwaliteitsbewaking, erkenning en opvolging van het lokaal BOA-aanbod.

De gemeenteraad keurde op 3 juni 2026 het lokaal erkenningskader buitenschoolse kinderopvang goed. Dit erkenningskader bepaalt de voorwaarden waaraan organisatoren moeten voldoen om erkend te worden als aanbieder van buitenschoolse kinderopvang in Oudsbergen en vormt de basis voor kwaliteitsbewaking en de inzet van de BOA-middelen.

Om de naleving van deze voorwaarden op een consequente, transparante en recht zekere manier te kunnen opvolgen, is het noodzakelijk om een toezichts- en handhavingskader vast te leggen.

Dit toezichts- en handhavingskader concretiseert hoe het lokaal bestuur toezicht houdt op de naleving van het erkenningskader en hoe het optreedt wanneer niet aan de voorwaarden wordt voldaan. Het vormt daarmee een essentieel sluitstuk van het lokaal BOA-beleid.

Argumentatie

Het lokaal erkenningskader legt vast aan welke kwaliteitsvoorwaarden organisatoren van buitenschoolse kinderopvang moeten voldoen om erkend te worden. Deze erkenning vormt een

objectieve, voorafgaande toets van de kwaliteit van het aanbod en is een noodzakelijke voorwaarde voor de inzet van BOA-middelen.

Om de geloofwaardigheid en effectiviteit van dit erkenningskader te waarborgen, volstaat het echter niet om louter voorwaarden vast te leggen. Het lokaal bestuur moet ook kunnen opvolgen of deze voorwaarden in de praktijk worden nageleefd en, waar nodig, corrigerend optreden.

Het voorliggende toezichts- en handhavingskader vormt daarom een logisch en noodzakelijk vervolg op het erkenningskader. Waar het erkenningskader bepaalt welke verwachtingen gelden, verduidelijkt het toezichts- en handhavingskader op welke manier deze verwachtingen worden opgevolgd, geëvalueerd en, indien nodig, afgedwongen.

Het kader vertrekt vanuit een geïntegreerde benadering waarin ondersteuning, toezicht en handhaving elkaar versterken en opvolgen in een cyclisch proces. In eerste instantie wordt ingezet op ondersteuning en kwaliteitsontwikkeling, met het vertrouwen dat organisatoren, mits duidelijke verwachtingen en gepaste begeleiding, in staat zijn om een kwalitatieve werking uit te bouwen. Toezicht is in dit model geen louter controlerend instrument, maar een middel om inzicht te krijgen in de werking, signalen op te vangen en verdere ontwikkeling te ondersteunen.

Door verschillende vormen van toezicht te combineren, waaronder zelfevaluatie, structurele controlemomenten, thematisch toezicht en risicogestuurd toezicht, wordt op een proportionele en contextgerichte manier bewaakt of organisatoren voldoen aan de erkenningsvoorwaarden. Vaststellingen uit dit toezicht kunnen aanleiding geven tot gerichte ondersteuning of, indien nodig, tot het nemen van handhavingsmaatregelen.

Het handhavingsluik voorziet in een gradueel en proportioneel instrumentarium, waarbij rekening wordt gehouden met de aard, ernst en herhaling van vastgestelde tekortkomingen. Hierbij wordt expliciet gekozen voor een escalatiemodel waarbij eerst wordt ingezet op herstel en verbetering, en pas in laatste instantie op sanctionerende maatregelen.

De mogelijke maatregelen variëren van een plan van aanpak en een formele waarschuwing tot, in uiterste gevallen, het opschorten of stopzetten van subsidies, het intrekken van de erkenning of het tijdelijk sluiten van een werking. Deze gestructureerde aanpak zorgt voor rechtszekerheid, transparantie en gelijke behandeling van alle organisatoren.

Het toezichts- en handhavingskader is daarmee een essentieel sluitstuk van het lokaal BOA-beleid. Het draagt bij aan een consistente toepassing van het erkenningskader, aan de bescherming van de veiligheid en het welbevinden van kinderen en aan een verantwoord en controlebaar gebruik van publieke middelen.

Door de expliciete koppeling tussen erkenning, toezicht en handhaving te verankeren, beschikt het lokaal bestuur over een coherent, juridisch verdedigbaar en praktisch uitvoerbaar kader om zijn regierol binnen het BOA-decreet op een kwaliteitsvolle manier op te nemen.

Juridische context

Bevoegdheid:

Artikels 40 en 41 van het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017 bepalen dat de gemeenteraad bevoegd is voor deze materie.

Grond:

Het decreet van 3 mei 2019 houdende de organisatie van buitenschoolse opvang en de afstemming tussen buitenschoolse activiteiten vormt een juridische grond voor dit besluit, in het bijzonder:

- artikel 4, eerste lid, dat bepaalt dat het lokaal bestuur de regie opneemt van het lokaal beleid inzake buitenschoolse opvang en activiteiten, waaronder de organisatie, kwaliteitsbewaking, erkenning en opvolging van het lokaal aanbod buitenschoolse kinderopvang.

Het besluit van de Vlaamse Regering van 9 juli 2021 over het lokaal beleid, de samenwerking en de subsidie voor buitenschoolse opvang en activiteiten vormt eveneens een juridische grond voor dit besluit, in het bijzonder:

- artikel 2, eerste lid, 2°, dat bepaalt dat het lokaal bestuur de BOA-middelen inzet voor de financiering van het erkend lokaal aanbod;
- artikel 2/1, dat bepaalt dat het lokaal bestuur beschikt over een lokaal erkenningskader waarmee het lokaal aanbod buitenschoolse activiteiten wordt erkend en dat dit erkenningskader periodiek wordt geëvalueerd in samenwerking met het lokaal samenwerkingsverband BOA.

Het besluit van de Vlaamse Regering van 23 januari 2026 tot wijziging van diverse regelgeving inzake buitenschoolse opvang en activiteiten vormt eveneens een juridische grond voor dit besluit, in het bijzonder:

- artikel 2, dat de regierol van het lokaal bestuur inzake erkenning, toezicht en handhaving van het lokaal BOA-aanbod verder concretiseert;
- artikel 14, dat betrekking heeft op monitoring, rapportering en handhaving.

Adviezen en inspraak

Over dit punt werd geen advies gevraagd, noch vond er inspraak plaats.

Plaats in het meerjarenplan en financiële gevolgen

De uitvoering van dit besluit kadert binnen het meerjarenplan:

- **beleidsdoelstelling** : S3B3
- **beleidsdoelstelling omschrijving** : We investeren in kwaliteitsvolle en toegankelijke kinderopvang en recreatiemogelijkheden voor alle kinderen, waarbij we de tevredenheid verhogen door beter in te spelen op de noden van gezinnen.
- **actieplan nummer** : S3B3P2
- **actieplan omschrijving** : We stellen een 'Kwaliteitsplan Kinderopvang' op en voeren het uit, waarbij we invulling geven aan het BOA-decreet door te investeren in de pedagogische kwaliteit, het flexibiliseren van het aanbod en het opzetten van een periodieke bevraging bij ouders om het aanbod beter af te stemmen op de reële noden.

- **actie nummer** : S3B3P2A07
- **actie omschrijving** : We organiseren buitenschoolse kinderopvang op verschillende locaties, ondersteunen scholen en werken samen met partners voor opvoedingsondersteuning en onderwijs.

Er zijn echter geen financiële consequenties verbonden aan de uitvoering van dit besluit.

Visum

De uitvoering van dit besluit valt niet onder de visumplicht van de financieel directeur.

Stemming, na beraadslaging

Met unanimiteit van stemmen.

Besluit

[Artikel 1](#)

De gemeenteraad keurt het ‘Toezichts- en handhavingskader buitenschoolse opvang en activiteiten (BOA) Oudsbergen’ goed. Het kader bepaalt hoe het lokaal bestuur toezicht houdt op en handhaaft ten aanzien van erkend aanbod binnen het BOA-decreet in Oudsbergen. Het vormt de basis voor kwaliteitsbewaking en voor een transparant en controleerbaar gebruik van de BOA-middelen. Het toezichts- en handhavingskader buitenschoolse opvang en activiteiten (BOA) treedt in werking op 1 september 2026.

Toezihts- en handhavingskader

Buitenschoolse Opvang en Activiteiten (BOA) Oudsbergen

Inhoud:

Inleiding en doelstellingen

Hoofdstuk 1: Toezicht en controle

- 1.1 Basistoezicht
- 1.2 Controle binnen toezicht
- 1.3 Zelfevaluatie
- 1.4 Thematisch toezicht
- 1.5 Risicogestuurd toezicht
- 1.6 Externe audit
- 1.7 Toezichtsinstrumenten

Hoofdstuk 2: Rolzuiverheid en neutraliteit

Hoofdstuk 3: Klachtenprocedure

3.1 Definitie

3.2 Klachten over een BOA-organisator

3.3 Klachten over een lokaal bestuur

3.4 Wanneer

3.4 Deskundige integrale veiligheid & het management team

Hoofdstuk 4: Handhaving

4.1 Handhaving gebeurt stapsgewijs

4.2 Opvolging handhavingsmaatregelen

4.3 Bestuurlijke beslissingen

4.4 Eindbeslissing

4.5 De rol van de BOA regisseur

Bijlage: operationeel kader toezicht en handhaving Oudsbergen

Inleiding en uitgangspunten

Dit toezicht- en handhavingskader maakt deel uit van een bredere visie van het lokaal bestuur Oudsbergen op kwaliteitsontwikkeling binnen het buitenschoolse aanbod. Ondersteuning, toezicht en handhaving vormen samen één samenhangend en cyclisch geheel, waarbij elk onderdeel een eigen finaliteit en rol heeft.

Ondersteuning van organisatoren vormt het fundament van deze aanpak. Het lokaal bestuur vertrekt vanuit het vertrouwen dat organisatoren, mits de nodige duiding, expertise en begeleiding, in staat zijn om een kwaliteitsvol, veilig, toegankelijk en pedagogisch verantwoord BOA-aanbod te realiseren. Ondersteuning is in de eerste plaats gericht op versterken, verduidelijken en ontwikkelen, en wordt ingezet op basis van signalen uit zelfevaluatie, monitoring, toezicht, klachten, feedback of vragen vanuit de organisator zelf.

Het ondersteuningsaanbod van het lokaal bestuur is gedifferentieerd en contextgevoelig. De aard, intensiteit en duur van ondersteuning worden afgestemd op de noden, ontwikkelingsfase en draagkracht van de werking, rekening houdend met beleidsmatige prioriteiten. Ondersteuning kan verschillende vormen aannemen, waaronder informatieverstrekking, pedagogische coaching, vorming, inhoudelijke begeleiding en samenwerking met of doorverwijzing naar externe expertise.

Toezicht en handhaving worden pas ingezet wanneer dat nodig is, met als doel om de kwaliteit en veiligheid van het aanbod te bewaken en te herstellen waar die onder druk komen te staan. Vaststellingen uit toezicht kunnen aanleiding geven tot gerichte ondersteuning, en omgekeerd

kunnen blijvende tekortkomingen, ondanks ondersteuning, leiden tot toezicht en eventuele handhaving.

Om de neutraliteit en rechtszekerheid te waarborgen, bewaakt het lokaal bestuur een duidelijke scheiding tussen ondersteunende en sanctionerende rollen en contexten. Ondersteuning gebeurt los van handhaving en heeft geen automatisch sanctionerend gevolg. Toezicht en handhaving worden steeds proportioneel, zorgvuldig en transparant toegepast, met bijzondere aandacht voor de veiligheid, gezondheid en het welbevinden van kinderen.

Dit kader is geen statisch instrument, maar een lerend en dynamisch geheel dat meegroeit met het lokale BOA-landschap. Het biedt organisatoren duidelijkheid over verwachtingen en procedures, en creëert tegelijk ruimte voor dialoog, maatwerk en continue verbetering in partnerschap met het lokaal bestuur.

Het toezichts- en handhavingskader buitenschoolse opvang en activiteiten (BOA) treedt in werking op 1 september 2026.

Hoofdstuk 1: Toezicht en controle

Het lokaal bestuur Oudsbergen houdt toezicht op de naleving van de bepalingen van het lokale BOA-erkenningskader en de Vlaamse minimale voorwaarden. Toezicht wordt opgevat als een ondersteunend, evaluerend en controlerend proces dat erop gericht is de kwaliteit, veiligheid en rechtszekerheid van het buitenschoolse aanbod te bewaken en te versterken.

Toezicht is geen doel op zich, maar een middel om:

- kwaliteitsontwikkeling te ondersteunen;
- risico's tijdig te detecteren;
- vastgestelde tekorten gericht en proportioneel bij te sturen.

Controle vormt een integraal onderdeel van dit toezicht en verwijst naar het systematisch nagaan en formeel vaststellen of aan bepaalde voorwaarden wordt voldaan, op vastgelegde momenten of naar aanleiding van signalen.

1.1 Basistoezicht

Het basistoezicht omvat de algemene en doorlopende controle op de naleving van alle bepalingen opgenomen in het erkenningsreglement BOA van de gemeente Oudsbergen.

Het basistoezicht heeft als doel een basisniveau van kwaliteitsbewaking en rechtszekerheid te garanderen. Het lokaal bestuur bepaalt zelf de concrete modaliteiten en frequentie van dit toezicht binnen de bestaande werking.

- basistoezicht op essentiële kwaliteitsvoorwaarden;
- thematisch of risicogestuurd toezicht;
- desgevallend externe audits.

1.2 controle binnen toezicht (formeel controlemomenten)

Binnen het toezicht organiseert het lokaal bestuur structurele controlemomenten waarop specifieke erkennings- en kwaliteitsvoorwaarden systematisch worden getoetst en formeel vastgesteld.

Deze controlemomenten zijn vooraf bepaald en verlopen niet trapsgewijs, maar volgens een cyclisch systeem waarbij bepaalde voorwaarden op specifieke momenten opnieuw worden nagegaan.

De volgende controlemomenten worden voorzien:

- Bij erkenningsaanvraag
Controle of voldaan is aan alle voorwaarden die noodzakelijk zijn om een erkenning te kunnen toekennen.
- Na 1 jaar
Hercontrole van geselecteerde voorwaarden om na te gaan of deze effectief in de praktijk zijn geïmplementeerd en gedragen worden.
- Na 3 jaar
Evaluatie van (al dan niet andere) voorwaarden met aandacht voor stabiliteit en kwaliteitsontwikkeling op middellange termijn.
- Na 5 jaar
Controle van een selectie van voorwaarden met focus op continuïteit, duurzaamheid en verankering van de werking.
- Na 2031
Herziening en evaluatie van het volledige controlekader in functie van beleidsbijsturing van het BOA-beleid.

Niet elke voorwaarde wordt op elk controlemoment gecontroleerd. Per voorwaarde wordt vastgelegd op welk moment deze wordt getoetst, wat zorgt voor een gerichte en proportionele aanpak.

1.3 Zelfevaluatie

De zelfevaluatie en jaarlijkse zelfrapportage vormen een structureel onderdeel van het toezicht op erkende BOA-werkingen en hebben een kwaliteitsversterkend en preventief karakter. Ze

bieden het lokaal bestuur inzicht in de werking van organisatoren en ondersteunen hen bij reflectie, bijsturing en verdere kwaliteitsontwikkeling.

Elke erkende organisator bezorgt jaarlijks een zelfrapportage aan het lokaal bestuur. Het lokaal bestuur bepaalt de vorm, timing en praktische modaliteiten van deze rapportage, met aandacht voor proportionaliteit en het beperken van administratieve lasten. Bij de verwerking van persoonsgegevens in het kader van dit toezicht handelt het lokaal bestuur conform de Algemene Verordening Gegevensbescherming (GDPR). Op de website van de gemeente Oudsbergen.

De zelfrapportage omvat minimaal volgende onderdelen:

- gegevens over werking en bereik;
- (de reflectie op het) pedagogisch beleid en de uitvoering ervan;
- personeel en omkadering;
- veiligheid, infrastructuur en gezondheid;
- klachten, meldingen en de opvolging ervan;
- eventuele prioriteiten en geformuleerde verbeteracties.

De zelfrapportage kan worden ingezet als:

- instrument binnen het basistoezicht;
- informatiebron ter voorbereiding van thematisch of risicogestuurd toezicht;
- signaal voor gerichte ondersteuning of dialoog met de organisator.

De resultaten van de zelfevaluatie leiden niet automatisch tot handhaving, maar worden in eerste instantie gebruikt om samen met de organisator te bekijken waar verdere ondersteuning, verduidelijking of bijsturing wenselijk is.

1.4 Thematisch toezicht

Het thematisch toezicht betreft gerichte controles op één of meerdere inhoudelijke thema's, gekoppeld aan de zes bouwstenen van het erkenningskader, met name:

- het organisatorisch beleid
- het pedagogisch beleid
- het medewerkersbeleid
- de toegankelijkheid
- monitoring en evaluatie
- verbondenheid

Het lokaal bestuur is vrij om te bepalen wanneer en in welke mate thematisch toezicht wordt ingezet. In functie van lokale beleidsdoelstellingen kan het lokaal bestuur jaarlijks één of meerdere thema's prioriteren waarop het toezicht in dat werkingsjaar wordt geconcentreerd. Thematisch toezicht kan zowel aanvullend zijn op het basistoezicht als los daarvan worden georganiseerd en heeft tot doel een verdiepend inzicht te verkrijgen in de werking van organisatoren op specifieke kwaliteitsaspecten.

1.5 Risicogestuurd toezicht

Risicogestuurd toezicht wordt ingezet wanneer het lokaal bestuur signalen opvangt die wijzen op mogelijke risico's inzake de naleving van het reglement of het erkennen van kwaliteitsvolle buitenschoolse opvang en activiteiten.

Dergelijke signalen kunnen onder meer voortkomen uit klachten, meldingen, vaststellingen tijdens ander toezicht, overlegmomenten of andere relevante informatiebronnen. Op basis van deze signalen beoordeelt het lokaal bestuur de aard en ernst van het risico en beslist het om gericht toezicht te organiseren.

Het risicogestuurd toezicht kan meerdere keren per jaar plaatsvinden en wordt flexibel ingezet. De frequentie en intensiteit worden bepaald door het lokaal bestuur, rekening houdend met de ingeschatte risico's. Het lokaal bestuur kan dit toezicht zelf uitvoeren of laten uitvoeren door een externe partner.

1.6 Externe audit

Onverminderd de andere vormen van toezicht behoudt het lokaal bestuur steeds de mogelijkheid om extern toezicht te laten uitvoeren. Extern toezicht kan worden ingezet binnen elk van de hierboven vermelde toezichtsvormen en voor elk thema van het erkenningskader.

Een externe partner kan worden aangesteld om specifieke aspecten van de werking van een organisator te onderzoeken en een onafhankelijke beoordeling of audit uit te voeren. Het versterkt de neutraliteit van het lokaal bestuur als regisseur van het BOA decreet. De resultaten van dit extern toezicht worden gebruikt ter ondersteuning van de beleidsvoering en de verdere opvolging door het lokaal bestuur.

Het lokaal bestuur voorziet daarnaast dat er minimaal éénmaal per vier jaar een externe audit wordt georganiseerd, waarbij de werking van organisatoren op een aantal prioritaire thema's grondig wordt doorgelicht.

1.7 Toezichtsinstrumenten

Voor de uitvoering van toezicht en controle maakt het lokaal bestuur gebruik van verschillende instrumenten, aangepast aan de aard van de voorwaarden en het type toezicht.

- **Zelfrapportage**
De organisator bezorgt op vraag van het lokaal bestuur informatie waaruit blijkt in welke mate aan bepaalde voorwaarden wordt voldaan.
- **Vaststelling door het lokaal bestuur**
Het lokaal bestuur beoordeelt de aangeleverde informatie en andere beschikbare gegevens, en stelt formeel vast of aan de voorwaarden is voldaan.
- **Locatiebezoek**
Het lokaal bestuur kan een bezoek ter plaatse organiseren om de werking in de praktijk te bekijken.
- **Observatie**
Tijdens een locatiebezoek kan de werking geobserveerd worden, met aandacht voor de concrete uitvoering van de activiteiten en de omgang met kinderen.
- **Gesprek**
Het lokaal bestuur kan gesprekken voeren met medewerkers of verantwoordelijken om bijkomende toelichting te krijgen bij de werking.

De concrete koppeling tussen de voorwaarden, de controlemomenten en de gebruikte controle-elementen is opgenomen in de bijlage. Deze bijlage vormt het operationele kader voor de controle en opvolging van de organisatoren.

Hoofdstuk 2: Rolzuiverheid en neutraliteit

Het lokaal bestuur waarborgt een duidelijke scheiding tussen:

- de rol van organisator;
- de regierol;
- de handhavende rol.

Wanneer het lokaal bestuur zelf organisator is van het BOA-aanbod:

- wordt handhaving niet uitgeoefend door de organiserende dienst;
- wordt bij escalatie een neutrale klachtenbehandeling, in de vorm van de Vlaamse Ombudsdienst, ingeschakeld.

Hoofdstuk 3: Klachtenprocedure

Het lokaal bestuur maakt een onderscheid tussen:

- klachten over een BOA-organisator;
- klachten over het lokaal bestuur in zijn rol als regisseur of organisator.

3.1 Definitie:

Een klacht is een mondelinge, schriftelijke of digitale uiting van ontevredenheid.

Er wordt onderscheid gemaakt tussen:

1. Klachten over een BOA-organisator:
Een klacht over de werking, organisatie, dienstverlening of veiligheid binnen een initiatief buitenschoolse opvang of activiteiten.
2. Klachten over het lokaal bestuur:
Een klacht over een handeling of gedraging van een personeelslid, mandataris of dienst van de gemeente of het OCMW.

Een klacht kan zowel betrekking hebben op:

- het foutief verrichten van een handeling of prestatie;
- het afwijken van de vastgelegde of gebruikelijke werkwijze;
- het niet of laattijdig uitvoeren van een handeling of prestatie.

Een "handeling of prestatie" kan betrekking hebben op:

- een behandelingswijze;
- een termijn;

- een beslissing.

3.2 Klachten over een BOA-organisator

Klachten over een BOA-organisator worden behandeld volgens onderstaande stappen:

1. Eerste lijn: organisator
De klacht wordt in eerste instantie gericht aan de betrokken organisator, die verantwoordelijk is voor de interne behandeling en het zoeken naar een oplossing.
2. Tweede lijn: lokaal bestuur als regisseur
Indien de klacht niet naar tevredenheid wordt afgehandeld of indien dit niet mogelijk is, kan de klacht worden gemeld aan het lokaal bestuur.
Het lokaal bestuur beoordeelt de klacht in het kader van zijn regierol en kan deze meenemen in toezicht, ondersteuning of handhaving.
3. Derde lijn: Vlaamse Ombudsdienst
Indien de klager niet tevreden is over de behandeling of wanneer een onafhankelijke beoordeling nodig is, kan de klacht worden voorgelegd aan de Vlaamse Ombudsdienst.

3.3 Klachten over het lokaal bestuur

Bent u ontevreden en wil u een klacht indienen, neem dan contact op met het gemeentebestuur van Oudsbergen. Dit kan via de website, per brief, per email naar info@oudsbergen.be, per telefoon of rechtstreeks met een medewerker.

We registreren uw klacht en noteren hierbij volgende gegevens:

- contactgegevens van degene die de klacht indient
- het onderwerp van je klacht

We gaan eerst na of uw klacht ontvankelijk is. De volgende klachten zijn niet ontvankelijk:

- Anonieme klachten worden niet behandeld
- Klachten over feiten die ouder zijn dan 2 jaar worden niet behandeld
- Klachten over juridische procedures worden niet behandeld
- Klachten die in het verleden al behandeld zijn, worden niet opnieuw behandeld.

Als de klacht niet behandeld wordt, krijgt u hier een schriftelijke melding van met de reden waarom we uw klacht niet behandelen.

Als de klacht wel ontvankelijk is, dan krijgt u een schriftelijk antwoord binnen de 5 werkdagen na de registratie van de klacht. Indien er meer tijd nodig is om uw klacht te behandelen brengen wij u hiervan schriftelijk op de hoogte en leggen we uit wat de volgende stappen zijn die we ondernemen. Bij de afhandeling van de klacht krijgt u opnieuw een bericht van ons.

Bent u na de behandeling van uw klacht niet tevreden met het resultaat? Dan kan u in tweede instantie een klacht indienen bij de Vlaamse ombudsman via klachten@vlaamseombudsdienst.be.

3.4 Wanneer:

- de klacht niet wordt opgelost;
- de onvrede aanhoudt;
- er aanwijzingen zijn van ernstige risico's met betrekking tot de fysieke en psychische veiligheid van kinderen,

Kan de betrokkene de klacht verder opnemen met de Vlaamse Ombudsdienst, of wordt doorverwezen door het lokaal bestuur. Doorverwijzing naar de Vlaamse Ombudsdienst gebeurt wanneer de interne klachtenprocedure is doorlopen of wanneer er nood is aan een onafhankelijke beoordeling van de feiten.

De Vlaamse Ombudsdienst fungeert hierbij als onafhankelijke tweede lijn en biedt de mogelijkheid tot een onpartijdige beoordeling van de klacht. De dienst heeft een adviserende en bemiddelende rol, zonder beslissingsbevoegdheid in het handavingsproces. Dit versterkt de neutraliteit, transparantie en geloofwaardigheid van het klachten- en handavingsproces.

De bevindingen van de Vlaamse Ombudsdienst worden meegenomen in de verdere beoordeling en kunnen aanleiding geven tot toezicht, ondersteuning of handavingsmaatregelen door het lokaal bestuur. De Vlaamse Ombudsdienst neemt geen beslissingen inzake handaving.

Niet elke klacht of elk signaal geeft aanleiding tot handaving. De aard, ernst, herhaling en context van het signaal bepalen of ondersteuning, toezicht of escalatie aangewezen is.

Hoofdstuk 4: Handhaving

Het lokaal bestuur ziet toe op de naleving van de erkennings- en subsidievoorwaarden binnen het BOA-aanbod. Wanneer een organisator deze voorwaarden niet naleeft of wanneer de veiligheid of kwaliteit in het gedrang komt, kan het lokaal bestuur optreden. Handhaving heeft als doel het aanbod te waarborgen, bij te sturen en te verbeteren, met aandacht voor zowel het aanpakken van tekortkomingen als het stimuleren van goede praktijken.

Het lokaal bestuur hanteert een graduele en proportionele aanpak. In eerste instantie ligt de focus op begeleiding en informele maatregelen. Zwaardere maatregelen worden enkel toegepast bij ernstige of herhaalde inbreuken. Bij elke beslissing wordt rekening gehouden met de aard, ernst en duur van de inbreuk, het herhaald karakter en de voorgeschiedenis van de organisator. Ook wordt afgewogen of herstel en verbetering volstaan of dat sanctionerend optreden nodig is, met bijzondere aandacht voor risico's voor de veiligheid en gezondheid van kinderen. Handhaving gebeurt steeds op basis van vaststellingen uit toezicht en controle.

Het lokaal bestuur beschikt over verschillende handavingsinstrumenten.

- een plan van aanpak met verbeteracties
- een waarschuwing of aanmaning geven,
- subsidies opschorten, terugvorderen of stopzetten,
- de BOA-erkenning intrekken
- een werking tijdelijk sluiten

Bij vastgestelde tekortkomingen kan de organisator samen met het lokaal bestuur een plan van aanpak opstellen met concrete acties, doelstellingen en timing. Dit plan wordt afgestemd met het lokaal bestuur, uitgevoerd door de organisator en opgevolgd door het bestuur, dat de afspraken indien nodig formeel vastlegt.

Het lokaal bestuur kan een organisator schriftelijk waarschuwen of aanmanen om binnen een bepaalde termijn in orde te zijn. Daarbij worden de inbreuk, de nodige herstelmaatregelen, de termijn en de manier van rapporteren duidelijk vermeld.

Wanneer een organisator niet voldoet aan de voorwaarden, subsidies verkeerd gebruikt of niet meewerkt aan toezicht, kan het lokaal bestuur subsidies opschorten, terugvorderen of stopzetten. De organisator wordt vooraf geïnformeerd en krijgt de kans om te reageren via het hoorrecht. Als deze maatregel leidt tot het stopzetten van een werking, neemt het lokaal bestuur initiatief om de continuïteit van het aanbod te garanderen.

Als een organisator, ondanks eerdere maatregelen, niet voldoet aan de erkenningsvoorwaarden, kan het lokaal bestuur de BOA-erkenning intrekken. Ook hier krijgt de organisator vooraf de kans om zich te verantwoorden. Het verlies van erkenning leidt tot het stopzetten van subsidies. Het lokaal bestuur bekijkt in dat geval hoe het aanbod toch kan blijven bestaan.

Bij ernstige en aantoonbare risico's voor de veiligheid of gezondheid van kinderen kan een werking tijdelijk gesloten worden. De burgemeester kan een sluiting bevelen op basis van de geldende regelgeving rond veiligheid. Een sluiting wordt gemotiveerd en voorafgegaan door een hoorzitting, tenzij dringende omstandigheden dit onmogelijk maken. Vooraleer wordt overgegaan tot sluiting van een locatie, doet het lokaal bestuur beroep op de expertise van Opgroeien om de hoogdringendheid te beoordelen.

Ook niet-erkend BOA-aanbod valt onder toezicht wanneer de veiligheid of gezondheid van kinderen in gevaar komt. In dat geval kan het lokaal bestuur dezelfde maatregelen nemen als bij erkend aanbod, inclusief een (tijdelijke) sluiting.

4.1 Handhaving gebeurt stapsgewijs

Handhaving gebeurt stapsgewijs en proportioneel en kan onder meer bestaan uit:

- een plan van aanpak met verbeteracties;
- een formele waarschuwing;
- maatregelen met betrekking tot subsidiëring;
- de intrekking van de erkenning;
- in uitzonderlijke gevallen: (tijdelijke) sluiting.

4.2 Opvolging handhavingsmaatregelen

De uitvoering van handhavingsmaatregelen gebeurt door de bevoegde dienst.

De BOA-regisseur staat in voor de procesregie en bewaakt:

- de voortgang en timing van de maatregelen;
- de naleving van gemaakte afspraken;
- de objectieve rapportering aan het Management Team en het college van burgemeester en schepenen.

De BOA-regisseur neemt hierbij geen uitvoerende of sanctionerende rol op.

4.3 Bestuurlijke beslissingen

Bestuurlijke beslissingen inzake handhaving worden genomen door het college van burgemeester en schepenen.

4.4 Eindbeslissing

In crisissituaties waarbij de veiligheid of gezondheid van kinderen acuut in het gedrang is, kan de burgemeester een onmiddellijke maatregel nemen.

De burgemeester kan in dit kader een tijdelijke sluiting bevelen op basis van zijn bevoegdheden inzake openbare orde en veiligheid, zoals bepaald in de Nieuwe Gemeentewet (onder meer artikel 134, artikel 134ter, artikel 134quarter).

Deze beslissing wordt steeds gemotiveerd en is proportioneel aan het vastgestelde risico. In dringende gevallen kan de maatregel onmiddellijk genomen worden, met mogelijkheid tot hoorzitting nadien.

4.5 De rol van de BOA regisseur

- De BOA-regisseur neemt geen besluitvormende of sanctionerende rol op in dossiers die aanleiding geven tot handhaving.
- Binnen de opvolging van handhavingsmaatregelen begeleidt de BOA-regisseur de organisatoren bij:
 - het vertalen van beslissingen naar de praktijk;
 - het uitwerken en implementeren van verbeteracties;
 - het versterken van pedagogische en organisatorische kwaliteit.
- De BOA-regisseur bewaakt de proceskwaliteit en herstelt, waar mogelijk, de verbinding met ondersteuning en kwaliteitsontwikkeling.
- Beslissingen over escalatie, bijsturing of verdere handhaving behoren tot de bevoegdheid van het Management Team en, desgevallend, het college van burgemeester en schepenen.

Artikel 2

Iedereen kan tegen dit besluit een klacht indienen bij de toezichthoudende overheid. Deze klacht moet ingediend worden binnen een periode van 30 dagen die volgt op de dag van de bekendmaking van dit besluit op de website van de gemeente Oudsbergen.

Dit kan door het klachtenformulier in te vullen op <https://www.vlaanderen.be/lokaal-bestuur/dien-een-klacht-in>, of door een aangetekende brief te schrijven naar:

Agentschap Binnenlands Bestuur
Koning Albert II laan 15, bus 215
1210 Brussel

Artikel 3

Dit besluit wordt overeenkomstig de bepalingen uit artikels 285 tot en met 287 van het decreet lokaal bestuur bekendgemaakt op de website van de gemeente Oudsbergen.

09. Goedkeuring van de aanstelling van mevrouw An-Sofie Ooms als sanctionerend ambtenaar in het kader van het reglement rond gemeentelijke administratieve sancties

contactpersoon	functie	e-mail	dossier
Marina Caymax	administratief medewerkster	marina.caymax@oudsbergen.be	AD20.001057/011

Voorgeschiedenis en verwijzingsdocumenten

De Vlaamse regering geeft sinds begin 2021 aan steden en gemeenten de mogelijkheid om een administratieve geldboete op te leggen in het kader van beperkte snelheidsovertredingen.

Om een beperkte snelheidsovertreding vast te stellen zullen bevoegde personen vermeld in [artikel 3 van de wegcode](#) de vaststelling van de inbreuken uitvoeren. Bovendien moeten ze het proces-verbaal van de overtreding binnen 14 dagen nadat de overtreding is vastgesteld, doorsturen naar **de sanctionerend ambtenaar**.

Op 16 december 2019 werden Els Moermans en Karolien Jeurissen door de gemeenteraad reeds aangesteld als sanctionerende ambtenaren in het kader van het reglement op de gemeentelijke administratieve sancties. Op 26 september 2022 werd Mina Ait M'Hidra door de gemeenteraad benoemd, op 23 januari 2023 Saverio Cagliostro, en op 21 oktober 2024 Justine Mechels.

Argumentatie

Stad Genk treedt op als lokale verwerkingscel voor alle lokale besturen binnen de politiezone Carma voor de verwerking en afhandeling van dossiers inzake gemeentelijke administratieve sancties (GAS) en geeft aan dat er nood is aan een bijkomende sanctionerend ambtenaar omwille van de toename van het aantal dossiers en de korte termijnen die van toepassing zijn binnen GAS 5.

Een sanctionerend ambtenaar moet voldoen aan de voorwaarden in artikel 6 van de wet van 24 juni 2013 betreffende de gemeentelijke administratieve sancties en het Koninklijk Besluit van 21 december 2013.

Een sanctionerend ambtenaar:

- beschikt over een termijn van 14 dagen (na de dag waarop hij het proces-verbaal heeft ontvangen) om dat proces-verbaal samen met het bedrag van de administratieve geldboete te bezorgen aan de overtreder;
- moet het eventueel verweer van de overtreder beoordelen binnen 30 dagen na de dag waarop hij het verweer heeft ontvangen;
- moet vaststellingen van inbreuken begaan door buitenlandse overtreeders en de voorbereiding van de beroepen tegen de beslissingen opvolgen.

Mevrouw An-Sofie Ooms voldoet aan alle voorwaarden om aangesteld te worden als sanctionerend ambtenaar, die belast wordt met het opleggen van de administratieve geldboetes en de inning van de

boetes. Zij beschikt over de vereiste kwalificaties overeenkomstig artikel 6 van de GAS-wet en het KB van 21 december 2013, en ze voldoet aan de onafhankelijkheidsvoorwaarden.

Met dit besluit stelt de gemeenteraad mevrouw An-Sofie Ooms aan als sanctionerend ambtenaar.

Juridische context

Bevoegdheid:

Artikels 40 en 41 van het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017 bepalen dat de gemeenteraad bevoegd is voor deze materie.

Grond:

Wet van 24 juni 2013 betreffende de gemeentelijke administratieve sancties, en artikel 6 in het bijzonder.

KB van 21 december 2013 tot vaststelling van de kwalificatie- en onafhankelijkheidsvoorwaarden van de ambtenaar belast met de oplegging van de administratieve geldboete en tot inning van de administratieve geldboete in uitvoering van de wet betreffende de gemeentelijke sancties.

Adviezen en inspraak

De Procureur des Konings verleende een positief advies voor de aanstelling van mevrouw An-Sofie Ooms.

Plaats in het meerjarenplan en financiële gevolgen

De uitvoering van dit besluit kadert binnen het meerjarenplan:

Strategische doelstelling - S6 - Oudsbergen is een veilige gemeente waar de inwoners zich geborgen voelen, dankzij een efficiënte hulpverlening en een doorgedreven focus op verkeersveiligheid voor iedereen.

Beleidsdoelstelling - S6B2 - We prioriteren de verkeersveiligheid, specifiek in schoolomgevingen, door het korps van 65 gemachtigd opzichters te ondersteunen, structurele verkeerseducatie aan te bieden en snelheidsregimes te handhaven.

Actieplan - S6B2P1 - We ondernemen acties en zetten sensibiliseringscampagnes op om de verkeersveiligheid te verbeteren.

Actie - S6B2P1A02 - We ondernemen acties en zetten sensibiliseringscampagnes op om de verkeersveiligheid te verbeteren.

Er zijn geen directe financiële gevolgen verbonden aan het nemen van dit besluit.

Visum

De uitvoering van dit besluit valt niet onder de visumplicht van de financieel directeur.

Geheime stemming, na beraadslaging

De uitslag van de geheime stemming voor de aanstelling van mevrouw An-Sofie Ooms is als volgt:

- aantal stemmen voor: 25
- aantal stemmen tegen: 0
- aantal onthoudingen: 0

Besluit

Artikel 1

De gemeenteraad gaat akkoord om mevrouw An-Sofie Ooms vanaf 1 juli 2026 aan te stellen als sanctionerend ambtenaar.

Artikel 2

Iedereen kan tegen dit besluit een klacht indienen bij de toezichthoudende overheid. Deze klacht moet ingediend worden binnen een periode van 30 dagen die volgt op de dag van de bekendmaking van dit besluit op de website van de gemeente Oudsbergen.

Dit kan door het klachtenformulier in te vullen op <https://www.vlaanderen.be/lokaal-bestuur/dien-een-klacht-in>, of door een aangetekende brief te schrijven naar:

Agentschap Binnenlands Bestuur
Koning Albert II laan 15, bus 215
1210 Brussel

Artikel 3

Dit besluit wordt overeenkomstig de bepalingen uit artikels 285 tot en met 287 van het decreet lokaal bestuur bekendgemaakt op de website van de gemeente Oudsbergen.

De gemeenteraad bezorgt een afschrift van dit besluit aan:

- Stad Genk (els.moermans@genk.be)

10. Kennisname van het besluit van het college van burgemeester en schepenen van 8 juni 2026 in verband met het vaststellen van het mandaat van de vertegenwoordiger van de gemeente op de gewone algemene vergadering van EthiasCo van 11 juni 2026

contactpersoon	functie	e-mail	dossier
Marina Caymax	administratief medewerkster	marina.caymax@oudsbergen.be	AD20.000036

Voorgeschiedenis en verwijzingsdocumenten

Het gemeentebestuur van Oudsbergen ontving op 27 mei 2026 van EthiasCo de oproeping voor de gewone algemene vergadering die plaatsvindt op 11 juni 2026.

De agenda van de gewone algemene vergadering ziet er als volgt uit:

1. Verslag van de Raad van bestuur over het boekjaar 2025
2. Goedkeuring van de jaarrekening op december 2025 en bestemming van het resultaat
3. Kwijting aan de bestuurders
4. Kwijting aan de commissaris
5. Statutaire benoemingen - Client Board

In toepassing van artikel 23, lid 8 van de statuten vindt deze algemene vergadering plaats in digitale vorm met een stemming op afstand via een online platform.

De vergaderdocumenten zijn beschikbaar op het platform.

Op 23 januari 2025 duidde de gemeenteraad mevrouw Ilse Wevers aan als vertegenwoordiger op de algemene vergaderingen van EthiasCo. Mevrouw Lize Dautzenberg is aangeduid als plaatsvervanger.

Het college van burgemeester en schepenen stelde in de vergadering van 8 juni 2026 het mandaat van de vertegenwoordiger van het gemeentebestuur voor de gewone algemene vergadering van EthiasCo van 11 juni 2026 vast.

Argumentatie

Het gemeentebestuur van Oudsbergen is coöperant-lid binnen EthiasCo, en beschikt over 5 aandelen, en bijgevolg over 5 stemmen.

Normaal gezien beslist de gemeenteraad over het mandaat dat aan de vertegenwoordiger van het gemeentebestuur wordt gegeven voor de algemene vergadering van EthiasCo.

Door de laattijdige ontvangst van de oproeping kon de vaststelling van het mandaat van de vertegenwoordiger van de gemeente voor de gewone algemene vergadering van EthiasCo van 11 juni 2026 echter niet meer tijdig geagendeerd worden voor de vergadering van de gemeenteraad van 3 juni 2026.

Daarom stelde het college van burgemeester en schepenen in de vergadering van 8 juni 2026 het mandaat van de vertegenwoordiger vast en wordt dit besluit nu ter kennisgeving voorgelegd aan de gemeenteraad.

Juridische context

Bevoegdheid:

Artikels 40 en 41 van het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017 bepalen dat de gemeenteraad bevoegd is voor deze materie.

Grond:

De statuten van EthiasCo.

Adviezen en inspraak

Er werd geen voorafgaand advies ingewonnen, noch vond er inspraak plaats.

Plaats in het meerjarenplan en financiële gevolgen

De uitvoering van het besluit heeft geen link met het meerjarenplan en heeft ook geen financiële consequenties.

Visum

De uitvoering van dit besluit valt niet onder de visumplicht van de financieel directeur.

Neemt kennis van

Artikel 1

Het besluit van het college van burgemeester en schepenen van 8 juni 2026 in verband met het vaststellen van het mandaat van de vertegenwoordiger van het gemeentebestuur op de gewone algemene vergadering van EthiasCo van 11 juni 2026.

Artikel 2

Iedereen kan tegen dit besluit een klacht indienen bij de toezichthoudende overheid. Deze klacht moet ingediend worden binnen een periode van 30 dagen die volgt op de dag van de bekendmaking van dit besluit op de website van de gemeente Oudsbergen.

Dit kan door het klachtenformulier in te vullen op <https://www.vlaanderen.be/lokaal-bestuur/dien-een-klacht-in>, of door een aangetekende brief te schrijven naar:

Agentschap Binnenlands Bestuur
Koning Albert II laan 15, bus 215
1210 Brussel

Artikel 3

Dit besluit wordt overeenkomstig de bepalingen uit artikels 285 tot en met 287 van het decreet lokaal bestuur bekendgemaakt op de website van de gemeente Oudsbergen.

De gemeenteraad bezorgt een afschrift van dit besluit aan:

- EthiasCo
- Mevrouw Ilse Wevers
- Mevrouw Lize Dautzenberg

11. Goedkeuring van het jaarverslag en de jaarrekening 2025 van de Interbestuurlijke Vereniging Lokale Actiegroep Kempen

contactpersoon
Nele Schouteden

functie
administratief
medewerkster

e-mail
nele.schouteden@oudsbergen.be

dossier

Voorgeschiedenis en verwijzingsdocumenten

Het gemeentebestuur van Oudsbergen maakt deel uit van de Interbestuurlijke Vereniging Lokale Actiegroep Kempen.

Op 1 juni 2026 ontving het gemeentebestuur van Oudsbergen een schrijven van de Provincie Limburg, Directie Ondernemen - Landbouw en Platteland, met als bijlage het jaarverslag en de jaarrekening 2025 van de Interbestuurlijke Vereniging Lokale Actiegroep Kempen en een afschrift van het besluit van de provincieraad van 20 mei 2026.

In de zitting van de gemeenteraad van 27 februari 2025 werd de aanduiding van de heer Marco Goossens als vertegenwoordiger en mevrouw Hanne Schrooten als plaatsvervanger van de gemeente in de Interbestuurlijke Vereniging Lokale Actiegroep Kempen goedgekeurd.

Argumentatie

De jaarrekening is definitief goedgekeurd indien de gewone meerderheid van de deelnemende gemeenten en de provincieraad deze rekening goedkeurt.

Er zijn geen redenen voorhanden om de goedkeuring van het jaarverslag en de jaarrekening 2025 van de Interbestuurlijke Vereniging Lokale Actiegroep Kempen te weigeren.

Juridische context

Bevoegdheid:

Artikels 40 en 41 van het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017 bepalen dat de gemeenteraad bevoegd is voor deze materie.

Grond:

Artikels 19 en 24 van de overeenkomst betreffende de oprichting van de Interbestuurlijke Vereniging Lokale Actiegroep Kempen.

Conform artikel 24 moet het jaarverslag samen met de jaarrekening aan de gemeenteraden van de deelnemende gemeenten en aan de provincieraad van de provincie Limburg ter goedkeuring worden voorgelegd.

Conform artikel 20 van de overeenkomst geeft de vertegenwoordiger van de betrokken deelnemende gemeente in de Interbestuurlijke Vereniging toelichting over het jaarverslag in de gemeenteraad.

Adviezen en inspraak

Over dit punt werd geen advies gevraagd, noch vond er inspraak plaats.

Plaats in het meerjarenplan en financiële gevolgen

De uitvoering van het besluit heeft geen link met het meerjarenplan en heeft ook geen financiële consequenties.

Visum

De uitvoering van dit besluit valt niet onder de visumplicht van de financieel directeur.

Stemming, na beraadslaging

Met unanimiteit van stemmen.

Besluit

Artikel 1

Het jaarverslag en de jaarrekening 2025 van de Interbestuurlijke Vereniging Lokale Actiegroep Kempen worden goedgekeurd.

Artikel 2

Iedereen kan tegen dit besluit een klacht indienen bij de toezichthoudende overheid. Deze klacht moet ingediend worden binnen een periode van 30 dagen die volgt op de dag van de bekendmaking van dit besluit op de website van de gemeente Oudsbergen.

Dit kan door het klachtenformulier in te vullen op <https://www.vlaanderen.be/lokaal-bestuur/dien-een-klacht-in>, of door een aangetekende brief te schrijven naar:

Agentschap Binnenlands Bestuur
Koning Albert II laan 15, bus 215
1210 Brussel

Artikel 3

Dit besluit wordt overeenkomstig de bepalingen uit artikels 285 tot en met 287 van het decreet lokaal bestuur bekendgemaakt op de website van de gemeente Oudsbergen.

De gemeenteraad bezorgt een afschrift van dit besluit aan:

- Provincie Limburg, Directie Ondernemen - Landbouw en Platteland:
landbouwenplatteland@limburg.be
- De heer Marco Goossens
- Mevrouw Hanne Schrooten

12. Goedkeuring van de onttrekking aan het openbaar domein en de verkoopovereenkomsten voor twee percelen grond gelegen parallel aan de Ophovenstraat te Oudsbergen

contactpersoon
Fien Haex

functie
deskundige aankoop-
en contractbeheer

e-mail
fien.haex@oudsbergen.be

dossier
AD21.000266/018/002

Voorgeschiedenis en verwijzingsdocumenten

In juni 2025 ontving de gemeente een vraag van een geïnteresseerde om een stukje grond, gelegen parallel aan Ophovenstraat 202 in Oudsbergen, te huren of aan te kopen.

Na onderzoek stelde de administratie vast dat deze grond deel uitmaakt van het openbaar domein en behoort tot een in onbruik geraakte veldweg. Het gaat om een smalle strook grond gelegen parallel aan de Ophovenstraat, achter de percelen ter hoogte van de huisnummers 194 tot en met 202.

De betrokken strook grenst aan twee private eigendommen, namelijk:

- de percelen 979R2 en 979S2 ter hoogte van Ophovenstraat 202;
- de percelen 979C3 en 979B6 ter hoogte van de huisnummers 194 tot en met 200.

Om de situatie correct af te bakenen, werd een landmeter-expert aangesteld.

Omdat de overige aanpalende gronden eigendom zijn van de gemeente, werden enkel deze aanpalende eigenaars bevraged over een mogelijke aankoop.

Op 14 april 2026 werd aan de betrokken eigenaars een aanbod tot aankoop overgemaakt tegen de geschatte waarde.

Voor lot 1 werd bevestigd dat het perceel zal worden aangekocht door ASEEL EQUINE IMMO BV.

Voor lot 2 verklaarden de eigenaars van de aanpalende percelen 979C3 en 979B6 dat zij het perceel niet zelf wensen aan te kopen, maar akkoord gaan dat de aankoop gebeurt door de heer Henri Kerkhofs en mevrouw Daisy Maenen.

Argumentatie

Een openbare verkoopprocedure is in dit dossier niet aangewezen. De betrokken strook grond is enkel bereikbaar via de aanpalende percelen en heeft, door haar ligging, vorm en beperkte omvang, geen zelfstandige gebruikswaarde voor derden. In de praktijk kan deze grond enkel worden gebruikt door de aangrenzende eigenaars. Een openbare verkoop zou dan ook geen bijkomende interesse of betere prijs opleveren, maar wel zorgen voor bijkomende administratie en onzekerheid.

Daarom werd gekozen om enkel de eigenaars van de private aangrenzende percelen te bevragen. Zij kregen dezelfde informatie en dezelfde mogelijkheid om hun interesse kenbaar te maken.

Voor lot 1 werd aangegeven dat het perceel zal worden aangekocht door ASEEL EQUINE IMMO BV, eigenaar van het aanpalende perceel ter hoogte van Ophovenstraat 202.

Voor lot 2 verklaarden de eigenaars van de aanpalende percelen 979C3 en 979B6 dat zij het perceel niet zelf wensen aan te kopen, maar akkoord gaan dat de aankoop gebeurt door de heer Henri Kerkhofs en mevrouw Daisy Maenen. Henri Kerkhofs en Daisy Maenen baten in de praktijk reeds de boerderij uit die gelegen is op het aanpalende eigendom. Daarnaast pachten zij ook de aangrenzende gemeentelijke

landbouwgronden 979H2, 979D5 en 979K2. De betrokken strook grond sluit rechtstreeks aan bij deze gronden en maakt deel uit van het bestaande gebruik ervan. Gelet op de ligging, de beperkte omvang en het feit dat de grond enkel bereikbaar is via de aangrenzende percelen, heeft deze geen zelfstandige gebruikswaarde voor derden. Een afzonderlijke verkoop aan andere kandidaten is daarom niet aangewezen.

De strook maakt deel uit van het openbaar domein, maar behoort tot een in onbruik geraakte veldweg die geen enkele functie meer vervult. De grond wordt niet meer gebruikt en heeft geen betekenis meer voor het openbaar gebruik. Het behouden van deze strook binnen het openbaar domein biedt geen meerwaarde. Integendeel, het gaat om een moeilijk bereikbare zone die onderhoud vraagt zonder dat daar een publiek nut tegenover staat. Door haar ligging sluit het gebruik bovendien vanzelf aan bij de aangrenzende percelen.

De overige aanpalende percelen zijn eigendom van de gemeente. De percelen 979H2, 979D5 en 979K2 worden door de gemeente verpacht aan mevrouw Daisy Maenen en worden samen met de aangrenzende landbouwgronden gebruikt. Hoewel deze percelen ook beschikken over een ontsluiting langs de noordzijde, vormt de betrokken strook grond vandaag een logische verbinding binnen het bestaande gebruik van deze gronden. Het perceel 979L2 beschikt bovendien over een eigen ontsluiting en is niet afhankelijk van de betrokken strook. Aangezien het gaat om een in onbruik geraakte veldweg zonder openbaar nut of gemeentelijke functie, biedt een toevoeging aan de gemeentelijke percelen weinig meerwaarde. Een aansluiting bij de aangrenzende eigendommen en het bestaande gebruik van de omliggende gronden is daarom ruimtelijk en functioneel logischer.

Het is daarom aangewezen om deze strook voorafgaand aan de verkoop te onttrekken aan het openbaar domein, zodat de verkoop juridisch correct kan plaatsvinden.

Om de situatie correct vast te leggen, werd Landmeterskantoor Van Eester aangesteld. Dit resulteerde in een schattingsverslag van 31 maart 2026 en een splitsingsplan van 21 april 2026 met dossiernummer RVE OP 2025 08 703 CV. De grond werd hierbij geschat op € 1,66 per m² en opgedeeld in twee loten.

- Lot 1 betreft een perceel grond met een oppervlakte van 09a 79ca en een verkoopprijs van € 1.625,14, conform het schattingsverslag.
- Lot 2 betreft een perceel grond met een oppervlakte van 11a 52ca en een verkoopprijs van € 1.912,32, eveneens conform het schattingsverslag.

De opsplitsing zorgt ervoor dat beide loten logisch aansluiten bij de aangrenzende eigendommen. Zo worden de percelen op een samenhangende manier uitgebreid en blijven er geen reststroken of moeilijk bruikbare delen achter.

Alle kosten verbonden aan de verkoop, waaronder de kosten voor opmeting, schatting, akte en notaris, zijn ten laste van de kopers.

Door deze verkoop wordt een strook zonder functie binnen het openbaar domein omgevormd tot een logisch onderdeel van de aangrenzende percelen, zonder verlies van publiek nut en met een correcte vergoeding voor de gemeente.

Juridische context

Bevoegdheid:

Artikels 40 en 41 van het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017 bepalen dat de gemeenteraad bevoegd is voor deze materie.

Grond:

(Oud) Burgerlijk Wetboek van 21 maart 1804.

Wet van 4 februari 2020 houdende boek 3 "Goederen" van het Burgerlijk Wetboek.

Omzendbrief KB/ABB 2019/3 van 3 mei 2019 over de transacties van onroerende goederen door lokale en provinciale besturen en door de besturen van de erkende erediensten.

Adviezen en inspraak

Over dit punt werd geen advies gevraagd, noch vond er inspraak plaats.

Plaats in het meerjarenplan en financiële gevolgen

De uitvoering van dit besluit kadert binnen het meerjarenplan:

Voor de verkoop:

- beleidsdoelstelling : S8B1
- beleidsdoelstelling omschrijving : We waarborgen een gezonde financiële balans en een voorspelbaar fiscaal klimaat.
- actieplan nummer : S8B1P1
- actieplan omschrijving : We waarborgen een gezonde financiële balans en een voorspelbaar fiscaal klimaat.
- actie nummer : S8B1P1A05
- actie omschrijving : We genereren inkomsten door patrimonium te verkopen, te verhuren of in erfpacht te geven.

- algemene rekening nummer : 2600000
- algemene rekening omschrijving : Terreinen en gebouwen - andere materiële vaste activa - aanschaffingswaarde.
- beleidsitem nummer : 019099
- beleidsitem omschrijving : Algemeen (Overig algemeen bestuur)
- project : Gronden - Gronden
- subproject : Verkoop - Verkoop kleine percelen/grondoverschotten
- bedrag of raming van het krediet : € 3.537,46

Dit krediet bestaat uit:

- opbrengst verkoop lot 1: € 1.625,14
- opbrengst verkoop lot 2: € 1.912,32

Voor de administratieve inkomsten:

- beleidsdoelstelling : S8B1
- beleidsdoelstelling omschrijving : We waarborgen een gezonde financiële balans en een voorspelbaar fiscaal klimaat.
- actieplan nummer : S8B1P1
- actieplan omschrijving: We waarborgen een gezonde financiële balans en een voorspelbaar fiscaal klimaat.
- actie nummer : S8B1P1A05

- actie omschrijving : We generen inkomsten door patrimonium te verkopen, te verhuren of in erfpacht te geven.
- algemene rekening nummer : 7453000
- algemene rekening omschrijving : Andere operationele opbrengsten
- beleidsitem nummer : 019099
- beleidsitem omschrijving : Algemeen (Overig algemeen bestuur).
- bedrag of raming van het krediet : 500,00

Dit krediet bestaat uit:

- administratieve inkomsten (2 × € 250,00): € 500,00

Voor de schattings- en opmetingskosten:

- beleidsdoelstelling : S1
- beleidsdoelstelling omschrijving : Dienstverlening en organisatie
- actieplan nummer : S1B3P1
- actieplan omschrijving : Personeelsontwikkeling bevorderen
- actie nummer : S8B1P1A05
- actie omschrijving : Externe inhuur (Schattingsverslagen + opmetingsplannen algemeen + consultancy pacht + ondersteuning GIS + bodemattesten)
- algemene rekening nummer : 6160100
- algemene rekening omschrijving : Consultancy
- beleidsitem nummer : 060099
- beleidsitem omschrijving : Algemeen (Ruimtelijke planning)
- bedrag of raming van het krediet : € 1.718,20

De kosten voor het schattingsverslag en het splitsingsplan, uitgevoerd door Landmeterskantoor Van Eester ten bedrage van € 1.718,20, worden door de gemeente voorgeschoten en vervolgens volledig teruggevorderd van de kopers overeenkomstig de verkoopovereenkomsten.

Visum

De financieel directeur geeft een positief visum met nummer 2026-047 op vrijdag 5 juni 2026.

Stemming, na beraadslaging

Met unanimiteit van stemmen.

Besluit

Artikel 1

De gemeenteraad beslist om de percelen grond gelegen te Oudsbergen, vierde afdeling, sectie C, weergegeven als lot 1 en lot 2 op het splitsingsplan opgesteld door de heer Ronny Van Eester, landmeter-expert, op 21 april 2026 met dossiernummer RVE OP 2025 08 703 CV, te onttrekken aan het openbaar domein.

Artikel 2

De gemeenteraad keurt de verkoopovereenkomst, zoals hieronder opgenomen, goed tussen de gemeente Oudsbergen en ASEEL EQUINE IMMO BV voor de verkoop van lot 1, zoals weergegeven op het splitsingsplan.

Tussen de ondergetekenden

- **De gemeente Oudsbergen**, met zetel op het gemeentehuis, gelegen Dorpsstraat 44 in 3670 Oudsbergen, hier vertegenwoordigd door de heer Joris Neyens, algemeen directeur en mevrouw Ilse Wevers, burgemeester.

verder genoemd 'de verkoper'

en

- **ASEEL EQUINE IMMO BV**, maatschappelijke zetel te 3670 Oudsbergen, Ophovenstraat 202 en met ondernemingsnummer: BE1017.701.234, hier vertegenwoordigd door de heer Bart Van Buggenhout.

verder genoemd 'de koper'

is overeengekomen wat volgt:

Deze overeenkomst wordt afgesloten onder volgende opschortende voorwaarde:

- indien de gemeenteraad deze overeenkomst niet goedkeurt of indien de hogere overheid overgaat tot schorsing of vernietiging van het gemeenteraadsbesluit binnen de wettelijke termijn, wordt de overeenkomst voor onbestaande gehouden.

ARTIKEL 1 - VOORWERP VAN DE OVEREENKOMST

De verkoper verbindt zich bij deze te verkopen aan de koper, die zulks aanvaardt, onder de gewone waarborgen als naar rechte, voor vrij, zuiver en onbelast.

GEMEENTE OUDSBERGEN (deelgemeente Gruitrode), afdeling 4, sectie C

Het goed betreft een perceel grond, gelegen parallel aan de Ophovenstraat ter hoogte van het huisnummer 202, met een gemeten oppervlakte van 09 a 79 ca, afgebeeld als lot 1 op het splitsingsplan opgesteld door de heer Ronny Van Eester, landmeter-expert, op 21 april 2026 met dossiernummer RVE OP 2025 08 703 CV, waarvoor een voorlopige kadastrale perceelidentificatie werd toegekend, zijnde perceel 72011 C 0999/00 A000 P0000.

Het goed maakt momenteel deel uit van het openbaar domein en zal voorafgaand aan de verkoop worden onttrokken aan het openbaar domein.

De **koper** verklaart het goed te hebben bezocht en ontslaat de verkoper van de verplichting om een meer uitvoerige beschrijving in deze overeenkomst op te nemen.

De **verkoper** verklaart eigenaar te zijn van het goed en over de vereiste bevoegdheid te beschikken om het te vervreemden.

ARTIKEL 2 - LASTEN EN VOORWAARDEN

1. De koper bekomt de eigendom, het genot en het risico van het verkochte goed met ingang van het ondertekenen van de notariële akte.

2. Het goed wordt verkocht voor vrij van hypotheken, voorrechten en schulden alsook van om het even welke andere in- of overschrijvingen, waarmee het zou kunnen bezwaard zijn.

De koper zal het goed nemen in zijn huidige staat zonder aanspraak te kunnen maken op enige vergoeding, of op een vermindering van de hierna vastgestelde prijs noch wegens gebreken in de bouw, zichtbare of onzichtbare, sleet of een andere oorzaak, noch wegens gebreken aan de grond of aan de ondergrond, noch wegens misrekening in de hoger

aangeduide oppervlakte; elk verschil tussen deze oppervlakte en de werkelijke, al overtrof het één twintigste, zal in het voordeel of nadeel van de koper blijven, zonder verhaal tegen de verkoper.

3. Het goed wordt verkocht met al zijn lijdende en heersende, durende en niet-voortdurende, zicht- en onzichtbare erfdienstbaarheden waarmee het belast of bevoordeeld zou kunnen zijn. Het staat de koper vrij zich tegen de nadelige te verzetten en de voordelige in zijn voordeel te doen gelden, doch dit alles voor eigen rekening en op eigen risico. De verkoper verklaart geen kennis te hebben van enige dergelijke erfdienstbaarheden.
4. De koper moet vanaf de ingenottreding de taksen, belastingen en lasten die op het goed rusten, te zijn laste nemen, behalve deze die logischerwijze lastens de verkoper blijven (verhaalbelasting, enz). De verkoper verklaart dat deze taksen niet wegen op het verkochte goed.
5. De verkoop omvat noch de roerende goederen noch de aan de maatschappijen of regies toebehorende leidingen of meters welke zich eventueel in het verkochte goed bevinden. Partijen verklaren volkomen akkoord te gaan omtrent de onroerende goederen door bestemming.
6. De kosten, rechten en erelonen verbonden aan deze verkoop zijn ten laste van de koper, met inbegrip van, doch niet limitatief:
 - de kosten, rechten en erelonen verbonden aan de notariële verkoopakte;
 - de kosten voor opmeting en schatting, uitgevoerd door een erkend landmeter, ten bedrage van **€ 859,10**;
 - een administratieve kost van **€ 250,00** verschuldigd aan de verkoper.

De administratieve kost heeft betrekking op de interne behandeling en opvolging van het dossier, waaronder onder meer de opmaak van nota's en besluiten, de coördinatie met de landmeter en de betrokken partijen, en de administratieve voorbereiding en afhandeling van de verkoop. Deze kost werd vooraf duidelijk gecommuniceerd en afgestemd met de koper en staat in verhouding tot de geleverde prestaties.

Deze kosten maken geen deel uit van de verkoopprijs.

De kosten van een eventuele handlichting van hypotheeken, evenals de leveringskosten (waaronder het bodemattest en de stedenbouwkundige inlichtingen), zijn ten laste van de verkoper.

7. De verkoper verklaart dat er thans geen werken aan de gang zijn of gebeurden waarvoor hij verplicht zou zijn aan de koper een postinterventiedossier te overhandigen.
8. De verkoper verklaart dat er geen hangende geschillen of vorderingen tegen of door derden (buren, architect, aannemer, huurders, ...) voorhanden zijn. Elke toekomstige vordering tegen derden kan, vanaf de ondertekening van de huidige overeenkomst, door de koper worden uitgeoefend. De desgevallend hieruit voortspruitende schadevergoeding wordt verworven door de koper.

ARTIKEL 3 - KOOPPRIJS

De verkoop geschiedt voor de som van **€ 1.625,14** (zegge: duizend zeshonderdvijfentwintig euro en veertien cent), betaalbaar bij de ondertekening van de notariële akte.

De prijs werd bepaald op basis van een schattingsverslag opgesteld door een erkend landmeter.

ARTIKEL 4 - VOORKOOPRECHTEN

De verkoper verklaart dat er m.b.t. dit goed geen wettelijke noch conventionele voorkeuren bestaan uit hoofde van huur, handelshuur, pacht, wooncode, natuurbehoud of ruimtelijke ordening.

ALGEMENE BEPALINGEN

STEDENBOUW

1. De verkoper verklaart geen weet te hebben van enige voorlopige of definitieve beschermingsmaatregel, getroffen in het kader van de wetgeving inzake ruimtelijke ordening en stedenbouw, bescherming als monument, stads- en dorpsgezicht of als landschap, met betrekking tot het goed.

De verkoper verklaart verder dat het evenmin valt onder het Vlaams Decreet tot bescherming van het archeologisch patrimonium, evenmin onder het Vlaams Decreet tot bescherming van landschappen en ook niet onder het Vlaams Decreet in verband met het Natuurbehoud.

De verkoper verklaart dat er hem voor het verkochte goed geen onteigeningsbesluit werd betekend, en dat hij geen weet heeft van een geplande onteigening.

Het perceel is volgens het gewestplan gelegen in agrarisch gebied.

2. Op grond van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening verklaart de gemeente dat bij zijn weten:

- de gemeente waar het goed gelegen is over een plannen- en vergunningenregister beschikt, en dat een kopij hiervan zal overhandigd worden bij het sluiten van deze overeenkomst.
- Partijen verklaren op de hoogte te zijn van artikel 4.2.1. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening dat als volgt luidt:

Niemand mag zonder voorafgaande omgevingsvergunning:

1° de hiernavolgende bouwwerken verrichten, met uitzondering van onderhoudswerken:

- a) het optrekken of plaatsen van een constructie,
- b) het functioneel samenbrengen van materialen waardoor een constructie ontstaat,
- c) het afbreken, herbouwen, verbouwen en uitbreiden van een constructie;

2° met bomen begroeide oppervlakten, vermeld in artikel 3, §1 en §2, van het bosdecreet van 13 juni 1990 ontbossen, zoals vermeld in artikel 4, 15°, van dat decreet;

3° bomen die op een hoogte van één meter boven het maaiveld een stamomtrek van één meter hebben, en geen deel uitmaken van de oppervlakten, vermeld in 2°, vellen;

4° het reliëf van de bodem aanmerkelijk wijzigen, onder meer door de bodem aan te vullen, op te hogen, uit te graven of uit te diepen waarbij de aard of de functie van het terrein wijzigt;

5° een grond gewoonlijk gebruiken, aanleggen of inrichten voor:

- a) het opslaan van gebruikte of afgedankte voertuigen, of van allerlei materialen, materieel of afval,
- b) het parkeren van voertuigen, wagens of aanhangwagens,
- c) het plaatsen van één of meer verplaatsbare constructies die voor bewoning kunnen worden gebruikt, in het bijzonder woonwagens, kampeerwagens, afgedankte voertuigen en tenten, met uitzondering van het kamperen op een vergund of van vergunning vrijgesteld openluchtrecreatief terrein in de zin van het decreet van 10 juli 2008 betreffende het toeristische logies;

6° de hoofdfunctie van een bebouwd onroerend goed geheel of gedeeltelijk wijzigen, indien de Vlaamse Regering deze functiewijziging als vergunningsplichtig heeft aangemerkt;

7° een woning opsplitsen of in een gebouw het aantal woongelegenheden die hoofdzakelijk bestemd zijn voor de huisvesting van een gezin of een alleenstaande wijzigen, ongeacht of het gaat om een eengezinswoning, een etagewoning, een flatgebouw, een studio of een al dan niet gemeubileerde kamer;

8° recreatieve terreinen aanleggen of wijzigen, onder meer een golfterrein, een voetbalterrein, een tennisveld of een zwembad.

9° een publiciteitsinrichting plaatsen of aanbrengen.

NATUUR EN BEPLANTING

De verkoper verklaart dat het goed niet gelegen is in een Vlaams ecologisch netwerk, een erkend natuurreservaat of de uitbreidingsperimeter daarvan, en evenmin binnen een natuurinrichtingsproject of bosreservaat.

Het goed is niet gelegen in een habitatrictlijngebied of vogelrichtlijngebied.

De koper wordt erop gewezen dat zich op het perceel bomenrijen bevinden die onderworpen kunnen zijn aan de geldende regelgeving inzake natuurbehoud.

Voor ingrepen aan de beplanting of het terrein kunnen vergunningen of toelatingen vereist zijn.

BODEMSANERINGSDECREET

De verkoper verklaart de koper op de hoogte te hebben gebracht van de inhoud van het bodemattest, afgeleverd door de OVAM, Openbare Afvalstoffenmaatschappij voor het Vlaamse Gewest, met kenmerk VIP-00974458, en dit vóór het akkoord omtrent deze verkoop.

Dit bodemattest luidt als volgt:

1 KADASTRALE GEGEVENS

datum toestand op: 28.04.2026

gemeente: Oudsbergen

nummer: Geen gegevens beschikbaar zie plan in bijlage

Verder 'deze grond' genoemd.

2 INHOUD VAN HET BODEMATTEST

Deze grond is niet opgenomen in het grondeninformatieregister.

2.0 EXTRA INFORMATIE:

Meer informatie over de aanpak van PFAS-verontreiniging en de stand van het onderzoek, en de bijhorende no regret-maatregelen vindt u op <https://www.vlaanderen.be/pfas-vervuiling>.

2.1 INFORMATIE UIT DE GEMEENTELIJKE INVENTARIS

De OVAM heeft geen aanwijzingen dat deze grond een risicogrund is.

2.2 UITSPRAAK OVER DE BODEMKWALITEIT

Er zijn geen aanwijzingen bij de OVAM dat op deze grond een bodemverontreiniging voorkomt.

2.3 BIJKOMENDE ADVIEZEN EN/OF BEPALINGEN

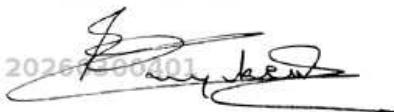
Er zijn geen gebruiksadviezen of gebruiksbeperkingen van toepassing op deze grond. Voor grondverzet dient er pas vanaf een volume van 250m³ een technisch verslag opgemaakt te worden.

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten.

3 OPMERKINGEN

- 1 Voor meer informatie: ovam.vlaanderen.be/het-bodemattest.
- 2 Meer informatie over de gegevensstromen die door de OVAM worden gebruikt, vindt u op ovam.vlaanderen.be/disclaimer.
- 3 Maatregelen opgelegd of van toepassing buiten het kader van het Bodemdecreet worden niet vermeld op het bodemattest. Hiervoor kunt u best contact opnemen met uw lokaal bestuur.
- 4 De OVAM staat niet in voor de juistheid van de aan haar verstrekte gegevens.

te Mechelen, 29.04.2026



Ann Cuyckens
afdelingshoofd

ARTIKEL 5 - NOTARIELE AKTE

Koper en verkoper erkennen op de hoogte te zijn van het feit dat zij elk afzonderlijk het recht hebben hun notaris te kiezen zonder dat dit bijkomende kosten met zich brengt, en duiden aan voor het verkrijgen van de notariële verkoopakte:

- de koper : Notalim notarissen, Weg naar Zwartberg 24, 3660 Oudsbergen
- de verkoper : Notalim notarissen, Weg naar Zwartberg 24, 3660 Oudsbergen

Aldus opgesteld in zoveel exemplaren als partijen met verschillend belang, elke partij erkennend een exemplaar ontvangen te hebben.

Artikel 3

De gemeenteraad keurt de verkoopovereenkomst, zoals hieronder opgenomen, goed tussen de gemeente Oudsbergen en Henri Kerkhofs en Daisy Maenen voor de verkoop van lot 2, zoals weergegeven op het splitsingsplan.

Tussen de ondergetekenden

- **De gemeente Oudsbergen**, met zetel op het gemeentehuis, gelegen Dorpsstraat 44 in 3670 Oudsbergen, hier vertegenwoordigd door de heer Joris Neyens, algemeen directeur en mevrouw Ilse Wevers, burgemeester.

verder genoemd 'de verkoper'

en

- **De heer Henri Kerkhofs**, wonende te 3670 Oudsbergen, Ophovenstraat 194 en **mevrouw Daisy Maenen**, wonende te 3670 Oudsbergen, Ophovenstraat 197 A.

verder genoemd 'de koper'

is overeengekomen wat volgt:

Deze overeenkomst wordt afgesloten onder volgende opschortende voorwaarde:

- indien de gemeenteraad deze overeenkomst niet goedkeurt of indien de hogere overheid overgaat tot schorsing of vernietiging van het gemeenteraadsbesluit binnen de wettelijke termijn, wordt de overeenkomst voor onbestaande gehouden.

ARTIKEL 1 - VOORWERP VAN DE OVEREENKOMST

De verkoper verbindt zich bij deze te verkopen aan de koper, die zulks aanvaardt, onder de gewone waarborgen als naar rechte, voor vrij, zuiver en onbelast.

GEMEENTE OUDSBERGEN (deelgemeente Gruitrode), afdeling 4, sectie C

Het goed betreft een perceel grond, gelegen parallel aan de Ophovenstraat ter hoogte van de huisnummers 194, 196, 198 en 200, met een gemeten oppervlakte van 11a 52ca, afgebeeld als lot 2 op het splitsingsplan opgesteld door de heer Ronny Van Eester, landmeter-expert, op 21 april 2026 met dossiernummer RVE OP 2025 08 703 CV, waarvoor een voorlopige kadastrale perceelidentificatie werd toegekend, zijnde perceel 72011 C 0999/00 B000 P0000.

Het goed maakt momenteel deel uit van het openbaar domein en zal voorafgaand aan de verkoop worden onttrokken aan het openbaar domein.

De **koper** verklaart het goed te hebben bezocht en ontslaat de verkoper van de verplichting om een meer uitvoerige beschrijving in deze overeenkomst op te nemen.

De **verkoper** verklaart eigenaar te zijn van het goed en over de vereiste bevoegdheid te beschikken om het te vervreemden.

ARTIKEL 2 - LASTEN EN VOORWAARDEN

1. De koper bekomt de eigendom, het genot en het risico van het verkochte goed met ingang van het ondertekenen van de notariële akte.
2. Het goed wordt verkocht voor vrij van hypotheken, voorrechten en schulden alsook van om het even welke andere in- of overschrijvingen, waarmee het zou kunnen bezwaard zijn.

De koper zal het goed nemen in zijn huidige staat zonder aanspraak te kunnen maken op enige vergoeding, of op een vermindering van de hierna vastgestelde prijs noch wegens gebreken in de bouw, zichtbare of onzichtbare, sleet of een andere oorzaak, noch wegens gebreken aan de grond of aan de ondergrond, noch wegens misrekening in de hoger aangeduide oppervlakte; elk verschil tussen deze oppervlakte en de werkelijke, al overtrof het één twintigste, zal in het voordeel of nadeel van de koper blijven, zonder verhaal tegen de verkoper.

3. Het goed wordt verkocht met al zijn lijdende en heersende, durende en niet-voortdurende, zicht- en onzichtbare erfdienstbaarheden waarmee het belast of bevoordeeld zou kunnen zijn. Het staat de koper vrij zich tegen de nadelige te verzetten en de voordelige in zijn voordeel te doen gelden, doch dit alles voor eigen rekening en op eigen risico. De verkoper verklaart geen kennis te hebben van enige dergelijke erfdienstbaarheden.
4. De koper moet vanaf de ingenottreding de taksen, belastingen en lasten die op het goed rusten, te zijn laste nemen, behalve deze die logischerwijze lastens de verkoper blijven (verhaalbelasting, enz). De verkoper verklaart dat deze taksen niet wegen op het verkochte goed.
5. De verkoop omvat noch de roerende goederen noch de aan de maatschappijen of regies toebehorende leidingen of meters welke zich eventueel in het verkochte goed bevinden. Partijen verklaren volkomen akkoord te gaan omtrent de onroerende goederen door bestemming.
6. De kosten, rechten en erelonen verbonden aan deze verkoop zijn ten laste van de koper, met inbegrip van, doch niet limitatief:

- de kosten, rechten en erelonen verbonden aan de notariële verkoopakte;
- de kosten voor opmeting en schatting, uitgevoerd door een erkend landmeter, ten bedrage van € 859,10;
- een administratieve kost van € 250,00 verschuldigd aan de verkoper.

De administratieve kost heeft betrekking op de interne behandeling en opvolging van het dossier, waaronder onder meer de opmaak van nota's en besluiten, de coördinatie met de landmeter en de betrokken partijen, en de administratieve voorbereiding en afhandeling van de verkoop. Deze kost werd vooraf duidelijk gecommuniceerd en afgestemd met de koper en staat in verhouding tot de geleverde prestaties.

Deze kosten maken geen deel uit van de verkoopprijs.

De kosten van een eventuele handlichting van hypotheken, evenals de leveringskosten (waaronder het bodemattest en de stedenbouwkundige inlichtingen), zijn ten laste van de verkoper.

7. De verkoper verklaart dat er thans geen werken aan de gang zijn of gebeurden waarvoor hij verplicht zou zijn aan de koper een postinterventiedossier te overhandigen.
8. De verkoper verklaart dat er geen hangende geschillen of vorderingen tegen of door derden (buren, architect, aannemer, huurders, ...) voorhanden zijn. Elke toekomstige vordering tegen derden kan, vanaf de ondertekening van de huidige overeenkomst, door de koper worden uitgeoefend. De desgevallend hieruit voortspruitende schadevergoeding wordt verworven door de koper.

ARTIKEL 3 - KOOPPRIJS

De verkoop geschiedt voor de som van € 1.912,32 (zegge: duizend negenhonderdtwaalf euro en tweeëndertig cent), betaalbaar bij de ondertekening van de notariële akte.

De prijs werd bepaald op basis van een schattingsverslag opgesteld door een erkend landmeter.

ARTIKEL 4 - VOORKOOPRECHTEN

De verkoper verklaart dat er m.b.t. dit goed geen wettelijke noch conventionele voorkooprechten bestaan uit hoofde van huur, handelshuur, pacht, wooncode, natuurbehoud of ruimtelijke ordening.

ALGEMENE BEPALINGEN

STEDENBOUW

1. De verkoper verklaart geen weet te hebben van enige voorlopige of definitieve beschermingsmaatregel, getroffen in het kader van de wetgeving inzake ruimtelijke ordening en stedenbouw, bescherming als monument, stads- en dorpsgezicht of als landschap, met betrekking tot het goed.

De verkoper verklaart verder dat het evenmin valt onder het Vlaams Decreet tot bescherming van het archeologisch patrimonium, evenmin onder het Vlaams Decreet tot bescherming van landschappen en ook niet onder het Vlaams Decreet in verband met het Natuurbehoud.

De verkoper verklaart dat er hem voor het verkochte goed geen onteigeningsbesluit werd betekend, en dat hij geen weet heeft van een geplande onteigening.

Het perceel is volgens het gewestplan gelegen in agrarisch gebied.

2. Op grond van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening verklaart de gemeente dat bij zijn weten:

- de gemeente waar het goed gelegen is over een plannen- en vergunningenregister beschikt, en dat een kopij hiervan zal overhandigd worden bij het sluiten van deze overeenkomst.
- Partijen verklaren op de hoogte te zijn van artikel 4.2.1. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening dat als volgt luidt:

Niemand mag zonder voorafgaande omgevingsvergunning:

1° de hiernavolgende bouwwerken verrichten, met uitzondering van onderhoudswerken:

- a) het optrekken of plaatsen van een constructie,
- b) het functioneel samenbrengen van materialen waardoor een constructie ontstaat,
- c) het afbreken, herbouwen, verbouwen en uitbreiden van een constructie;

2° met bomen begroeide oppervlakten, vermeld in artikel 3, §1 en §2, van het bosdecreet van 13 juni 1990 ontbossen, zoals vermeld in artikel 4, 15°, van dat decreet;

3° bomen die op een hoogte van één meter boven het maaiveld een stamomtrek van één meter hebben, en geen deel uitmaken van de oppervlakten, vermeld in 2°, vellen;

4° het reliëf van de bodem aanmerkelijk wijzigen, onder meer door de bodem aan te vullen, op te hogen, uit te graven of uit te diepen waarbij de aard of de functie van het terrein wijzigt;

5° een grond gewoonlijk gebruiken, aanleggen of inrichten voor:

- a) het opslaan van gebruikte of afgedankte voertuigen, of van allerlei materialen, materieel of afval,
- b) het parkeren van voertuigen, wagens of aanhangwagens,
- c) het plaatsen van één of meer verplaatsbare constructies die voor bewoning kunnen worden gebruikt, in het bijzonder woonwagens, kampeerwagens, afgedankte voertuigen en tenten, met uitzondering van het kamperen op een vergund of van vergunning vrijgesteld openluchtrecreatief terrein in de zin van het decreet van 10 juli 2008 betreffende het toeristische logies;

6° de hoofdfunctie van een bebouwd onroerend goed geheel of gedeeltelijk wijzigen, indien de Vlaamse Regering deze functiewijziging als vergunningsplichtig heeft aangemerkt;

7° een woning opsplitsen of in een gebouw het aantal woongelegenheden die hoofdzakelijk bestemd zijn voor de huisvesting van een gezin of een alleenstaande wijzigen, ongeacht of het gaat om een eengezinswoning, een etagewoning, een flatgebouw, een studio of een al dan niet gemeubileerde kamer;

8° recreatieve terreinen aanleggen of wijzigen, onder meer een golfterrein, een voetbalterrein, een tennisveld of een zwembad.

9° een publiciteitsinrichting plaatsen of aanbrengen.

NATUUR EN BEPLANTING

De verkoper verklaart dat het goed niet gelegen is in een Vlaams ecologisch netwerk, een erkend natuurreservaat of de uitbreidingsperimeter daarvan, en evenmin binnen een natuurinrichtingsproject of bosreservaat.

Het goed is niet gelegen in een habitatrictlijngebied of vogelrichtlijngebied.

De koper wordt erop gewezen dat zich op het perceel bomenrijen bevinden die onderworpen kunnen zijn aan de geldende regelgeving inzake natuurbehoud.

Voor ingrepen aan de beplanting of het terrein kunnen vergunningen of toelatingen vereist zijn.

BODEMSANERINGSDECREET

De verkoper verklaart de koper op de hoogte te hebben gebracht van de inhoud van het bodemattest, afgeleverd door de OVAM, Openbare Afvalstoffenmaatschappij voor het Vlaamse Gewest, met kenmerk VIP-00974458, en dit vóór het akkoord omtrent deze verkoop.

Dit bodemattest luidt als volgt:

1 KADASTRALE GEGEVENS

datum toestand op: 28.04.2026
gemeente: Oudsbergen
nummer: Geen gegevens beschikbaar zie plan in bijlage

Verder 'deze grond' genoemd.

2 INHOUD VAN HET BODEMATTEST

Deze grond is niet opgenomen in het grondeninformatieregister.

2.0 EXTRA INFORMATIE:

Meer informatie over de aanpak van PFAS-verontreiniging en de stand van het onderzoek, en de bijhorende no regret-maatregelen vindt u op <https://www.vlaanderen.be/pfas-vervuiling>.

2.1 INFORMATIE UIT DE GEMEENTELIJKE INVENTARIS

De OVAM heeft geen aanwijzingen dat deze grond een risicogrund is.

2.2 UITSpraak OVER DE BODEMKWALITEIT

Er zijn geen aanwijzingen bij de OVAM dat op deze grond een bodemverontreiniging voorkomt.

2.3 BIJKOMENDE ADVIEZEN EN/OF BEPALINGEN

Er zijn geen gebruiksadviezen of gebruiksbeperkingen van toepassing op deze grond. Voor grondverzet dient er pas vanaf een volume van 250m³ een technisch verslag opgemaakt te worden.

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten.

3 OPMERKINGEN

- 1 Voor meer informatie: ovam.vlaanderen.be/het-bodemattest.
- 2 Meer informatie over de gegevensstromen die door de OVAM worden gebruikt, vindt u op ovam.vlaanderen.be/disclaimer.
- 3 Maatregelen opgelegd of van toepassing buiten het kader van het Bodemdecreet worden niet vermeld op het bodemattest. Hiervoor kunt u best contact opnemen met uw lokaal bestuur.
- 4 De OVAM staat niet in voor de juistheid van de aan haar verstrekte gegevens.

te Mechelen, 29.04.2026



2026-04-29 10:01

Ann Cuyckens
afdelingshoofd

ARTIKEL 5 - NOTARIELE AKTE

Koper en verkoper erkennen op de hoogte te zijn van het feit dat zij elk afzonderlijk het recht hebben hun notaris te kiezen zonder dat dit bijkomende kosten met zich brengt, en duiden aan voor het verlijden van de notariële verkoopakte:

- de koper : Notalim notarissen, Weg naar Zwartberg 24, 3660 Oudsbergen
- de verkoper : Notalim notarissen, Weg naar Zwartberg 24, 3660 Oudsbergen

Aldus opgesteld in zoveel exemplaren als partijen met verschillend belang, elke partij erkennend een exemplaar ontvangen te hebben.

Artikel 4

Iedereen kan tegen dit besluit een klacht indienen bij de toezichthoudende overheid. Deze klacht moet ingediend worden binnen een periode van 30 dagen die volgt op de dag van de bekendmaking van dit besluit op de website van de gemeente Oudsbergen.

Dit kan door het klachtenformulier in te vullen op <https://www.vlaanderen.be/lokaal-bestuur/dien-een-klacht-in>, of door een aangetekende brief te schrijven naar:

Agentschap Binnenlands Bestuur
Koning Albert II laan 15, bus 215
1210 Brussel

Artikel 5

Dit besluit wordt overeenkomstig de bepalingen uit artikels 285 tot en met 287 van het decreet lokaal bestuur bekendgemaakt op de website van de gemeente Oudsbergen.

De gemeenteraad bezorgt een afschrift van dit besluit aan:

- Notalim, Weg naar Zwartberg 24, 3660 Oudsbergen
- Henri Kerkhofs en Daisy Maenen
- Aseel Equine immo BV

13. Goedkeuring van de verhoogde cofinanciering voor de bouw van een nieuw dierenasiel in Genk

contactpersoon	functie	e-mail	dossier
Andries Magchiels	deskundige	andries.magchiels@oudsbergen.be	AD19.000301

Voorgeschiedenis en verwijzingsdocumenten

De gemeente Oudsbergen is aangesloten bij het provinciaal opvangplan voor ronddolende dieren. In het kader van dit opvangplan wordt de provincie Limburg opgedeeld in opvanggebieden, waarbij elk opvanggebied wordt bediend door een erkend dierenasiel. De gemeente Oudsbergen behoort tot het opvanggebied van Dierenasiel Genk. De gemeenteraad keurde op 25 maart 2019 de overeenkomst in het kader van het provinciaal opvangplan ronddolende dieren tussen gemeente Oudsbergen, Dierenasiel Genk en de provincie Limburg goed.

Dierenasiel Genk dient zijn huidige locatie te verlaten wegens de sterk verouderde infrastructuur en de beperkte mogelijkheden tot uitbreiding. Daarom werd gekozen voor de realisatie van een nieuw dierenasiel op een nieuwe locatie. Het betreft een terrein van circa 2 hectare aan de Woudstraat in Genk-Noord, dat door de stad Genk ter beschikking wordt gesteld.

De totale investeringskost werd in eerste instantie geraamd op € 3.278.478. De provincie Limburg voorzag hiervoor een tussenkomst van € 1.800.000. Voor het resterende bedrag van € 1.478.478 werd een eenmalige cofinanciering voorzien door de aangesloten gemeenten, berekend op basis van het aantal inwoners. De gemeenteraad keurde op 25 juni 2025 een cofinanciering van € 102.946,77 goed.

De stad Genk treedt op als bouwheer en startte eind 2024 de procedure voor de aanstelling van een ontwikkelaar. Uiteindelijk werd één regelmatige offerte ingediend. Eind november 2025 werd de Best

and Final Offer ontvangen van € 3.992.371,60. Dit bedrag ligt aanzienlijk hoger dan de oorspronkelijke raming uit 2023.

Op basis van deze aangepaste projectkost maakte de stad Genk een nieuwe kostenverdeling op voor de aangesloten gemeenten. Voor de gemeente Oudsbergen resulteert dit in een totale cofinanciering van € 181.063,47, inclusief kosten voor werfopvolging en maximaal 10% onvoorziene uitgaven. Dit betekent een bijkomende bijdrage van € 78.116,70 ten opzichte van het oorspronkelijk goedgekeurde bedrag.

Argumentatie

De gemeente Oudsbergen is verplicht aangesloten bij het provinciaal opvangplan ronddolende dieren. Oudsbergen behoort momenteel tot het opvanggebied van het dierenasiel van Genk. Overstappen naar een ander opvanggebied is niet aangewezen omwille van capaciteitsproblemen bij de andere dierenasielen. Ook hebben de andere asielen te maken met gelijkaardige problemen op vlak van infrastructuur. Een overstap is ook niet wenselijk door de nabijheid van Dierenasiel Genk. Hierdoor is het nodig dat de gemeente Oudsbergen verder participeert in de werking van Dierenasiel Genk.

De realisatie van een nieuw dierenasiel is noodzakelijk om de continuïteit van de opvang van ronddolende, achtergelaten en in beslag genomen dieren te waarborgen en om te blijven voldoen aan de wettelijke verplichtingen die op de aangesloten gemeenten rusten. Bovendien zal de nieuwe infrastructuur bijdragen aan een kwalitatieve, duurzame en toekomstgerichte dienstverlening binnen het opvanggebied.

De stijging van de projectkost is het gevolg van de actuele marktomstandigheden en de resultaten van de aanbestedingsprocedure. De ontvangen offerte werd aan een werkgroep samengesteld uit experts van verschillende organisaties voorgelegd. De werkgroep toetste de ingediende prijs aan gangbare marktprijzen voor vergelijkbare projecten. Op basis hiervan werd de offerte als marktconform beoordeeld.

Om de realisatie van het nieuwe dierenasiel mogelijk te maken en de dienstverlening voor de inwoners van Oudsbergen te blijven garanderen, voorziet de gemeente een totale cofinanciering van € 181.063,47. De bijkomende bijdrage ten opzichte van het eerder goedgekeurde bedrag bedraagt € 78.116,70.

Juridische context

Bevoegdheid:

Artikels 40 en 41 van het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017 bepalen dat de gemeenteraad bevoegd is voor deze materie.

Grond:

De wet betreffende de bescherming en het welzijn van dieren van 14 augustus 1986.

De overeenkomst in verband met cofinanciering voor de bouw van een nieuw dierenasiel, goedgekeurd door de gemeenteraad op 25 juni 2025.

De overeenkomst in het kader van het provinciaal opvangplan ronddolende dieren tussen de gemeente Oudsbergen, Dierenasiel Genk en de provincie Limburg goedgekeurd op 25 maart 2019.

Adviezen en inspraak

Over dit punt werd geen advies gevraagd, noch vond er inspraak plaats.

Plaats in het meerjarenplan en financiële gevolgen

De uitvoering van dit besluit kadert binnen het meerjarenplan:

- beleidsdoelstelling : S2B4
- beleidsdoelstelling omschrijving : Dierenwelzijn
- actieplan nummer : S2B4P2
- actieplan omschrijving : Dierenwelzijn waarborgen
- actie nummer : S2B4P2A01
- actie omschrijving : Dierenasiel bijdrage

De geraamde uitgave voor het uitvoeren van dit besluit werd opgenomen in de kredieten:

- algemene rekening nummer : 6640000
- algemene rekening omschrijving : Toegestane investeringssubsidies
- beleidsitem nummer : 047099
- beleidsitem omschrijving : Algemeen (Dierenbescherming)
- bedrag of raming van het krediet : € 181.063,47

Visum

De financieel directeur geeft een positief visum: 2026-048

Stemming, na beraadslaging

Met unanimititeit van stemmen.

Besluit

Artikel 1

De gemeente Oudsbergen keurt de verhoogde cofinanciering voor de bouw van het nieuw dierenasiel Genk goed. De totale cofinanciering, berekend à rato van het aantal inwoners, bedraagt € 181.063,47, inclusief de eerder goedgekeurde bijdrage van € 102.946,77. Dit besluit vervangt het besluit van de gemeenteraad van 25 juni 2025 wat betreft het bedrag van de cofinanciering.

Artikel 2

De gemeenteraad geeft aan het college van burgemeester en schepenen de opdracht om een brief te schrijven naar de provincie Limburg om hen te herinneren aan hun engagement om een oplossing te vinden voor het Felixproject.

Artikel 3

Iedereen kan tegen dit besluit een klacht indienen bij de toezichthoudende overheid. Deze klacht moet ingediend worden binnen een periode van 30 dagen die volgt op de dag van de bekendmaking van dit besluit op de website van de gemeente Oudsbergen.

Dit kan door het klachtenformulier in te vullen op <https://www.vlaanderen.be/lokaal-bestuur/dien-een-klacht-in>, of door een aangetekende brief te schrijven naar:

Artikel 4

Dit besluit wordt overeenkomstig de bepalingen uit artikels 285 tot en met 287 van het decreet lokaal bestuur bekendgemaakt op de website van de gemeente Oudsbergen.

De gemeenteraad bezorgt een afschrift van dit besluit aan:

- Stad Genk

14. Goedkeuring van een aanvullend bestendig politiereglement op het verkeer betreffende de aangepaste afbakening van de bebouwde kommen op gewest- en gemeentewegen

contactpersoon	functie	e-mail	dossier
René Schreurs	administratief medewerker	rene.schreurs@oudsbergen.be	AD22.000218

Voorgeschiedenis en verwijzingsdocumenten

In zitting van 24 april 2023 keurde de gemeenteraad een aanvullend bestendig politiereglement op het verkeer betreffende de afbakening op gewest- en gemeentewegen van de bebouwde kommen goed.

Naar aanleiding van bewonersopmerkingen met betrekking tot de leesbaarheid van de weg, gevolgd door een interne evaluatie, blijkt dat de oorspronkelijk voorgestelde en uitgevoerde afbakening van de bebouwde kom van Neerglabbeek verder kan worden geoptimaliseerd.

De voorgestelde aanpassing houdt in dat de bebouwde kom in Neerglabbeek wordt ingekort ten opzichte van wat in april 2023 werd goedgekeurd.

Omdat bij de afbakening van de bebouwde kommen ook gewestwegen betrokken zijn, moest het gemeenteraadsbesluit van 24 april 2023 ter goedkeuring worden doorgestuurd naar het Departement Mobiliteit en Openbare Werken. Aangezien het aan te passen segment van de bebouwde kom van Neerglabbeek zich op de gewestweg N771 situeert, moet ook dit besluit ter goedkeuring doorgestuurd worden naar het Departement Mobiliteit en Openbare Werken.

Argumentatie

De huidige afbakening van de bebouwde kom in Neerglabbeek is gelegen tussen de meterpunten 11.240 (Kasteelstraat 10) en 10.100 (Kasteelstraat 111c). In totaal is dat over een lengte van ongeveer 1.165 meter. Het voorstel houdt in dat de bebouwde kom wordt verkleind en wordt afgebakend tussen de meterpunten 11.135 (Kasteelstraat 32/32a) en 10.375 (Kasteelstraat 95a). Concreet wordt de lengte van de bebouwde kom te Neerglabbeek op de N771-Kasteelstraat ingekort tot ongeveer 695 meter.

Een interne evaluatie van de huidige afbakening van de bebouwde kom heeft aanleiding gegeven tot dit voorstel. Uit deze evaluatie blijkt dat de bestaande grenzen van de bebouwde kom niet optimaal aansluiten bij het wegbeeld, de inrichting van de weg en de locaties waar een lagere snelheid vanuit

verkeersveiligheidsoogpunt wenselijk is. Daarom wordt voorgesteld om de afbakening van de bebouwde kom aan te passen.

Ook wordt het niet opportuun geacht om voor deze gerichte maatregel de uitwerking van het mobiliteitsplan af te wachten. De voorgestelde aanpassing kan los van het mobiliteitsplan worden beoordeeld en draagt op korte termijn bij tot een betere afstemming tussen de verkeersregels, de weginrichting en het verwachtingspatroon van de weggebruikers.

De voorgestelde inkorting van de bebouwde kom te Neerglabbeek is ingegeven door de wens om een betere overeenstemming te creëren tussen het wegbeeld, de inrichting van de weg en het verwachtingspatroon van de weggebruikers. Het voorstel om de bestaande bebouwde kom van Neerglabbeek te verkleinen en te beperken tot de zones waar zich de bushaltes, de functionele en toeristische fietsoversteken en de dagelijkse schooloversteken bevinden, is ook gebaseerd op verkeersveiligheid, herkenbaarheid van het wegbeeld en de principes van Duurzaam Veilig.

De N771-Kasteelstraat heeft een ruime rijbaanbreedte, kent een open en wijds wegbeeld en er zijn vrijliggende fietspaden met slechts een beperkte interactie tussen auto- en fietsverkeer. Door de bestaande inrichting van de N771-Kasteelstraat leest deze weg voor bestuurders niet als een typische 50 km/u-omgeving.

Een basisprincipe binnen verkeersveiligheid is dat wegcategorie, inrichting en snelheidslimiet zoveel als mogelijk in overeenstemming met elkaar moeten zijn. Door de bebouwde kom te beperken tot de zones waar effectief een lagere snelheid wenselijk of zelfs noodzakelijk is en de lokale weginrichting - de bushaltehavens en de oversteekpunten van kwetsbare weggebruikers- wordt de geloofwaardigheid van de bebouwde kom en het geldende 50 km/u-regime versterkt.

Deze aanpassing wijzigt de snelheidslimiet op het gedeelte van de N771-Kasteelstraat buiten de verkleinde bebouwde kom van 50 km/u naar 70 km/u. Op de wegvakken zonder bushaltes, fietsoversteken of schoolroutes mogen automobilisten weer 70 km/u rijden, wat beter aansluit bij het wegbeeld en de infrastructuur.

Het behoud van de huidige, ruimere afbakening van de bebouwde kom creëert een discrepantie tussen het wegbeeld, het verwachtingspatroon van de weggebruiker en de geldende verkeersregeling. Een aangepaste afbakening zorgt voor een betere afstemming tussen deze elementen en verhoogt de herkenbaarheid van het snelheidsregime.

Juridische context

Bevoegdheid:

Artikels 40 en 41 van het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017 bepalen dat de gemeenteraad bevoegd is voor deze materie.

Grond:

Het koninklijk besluit van 16 maart 1968 tot coördinatie van de wetten betreffende de politie over het wegverkeer.

Het koninklijk besluit van 1 december 1975, houdende algemeen reglement op de politie van het wegverkeer.

Het ministerieel besluit van 11 oktober 1976, waarbij de minimum afmetingen en de bijzondere plaatsingsvoorwaarden van de verkeerstekens worden bepaald.

De Nieuwe Gemeentewet van 24 juni 1988, inzonderheid artikel 119.

Het decreet van 16 mei 2008 betreffende de aanvullende reglementen en de plaatsing en bekostiging van verkeerstekens.

Het besluit van de Vlaamse regering van 23 januari 2009 betreffende de aanvullende reglementen op het wegverkeer en de plaatsing en bekostiging van de verkeerstekens.

De omzendbrief MOB/2009/01 van 3 april 2009.

Adviezen en inspraak

Het voorstel om de bebouwde kom van Neerglabbeek te verkleinen werd voor advies bezorgd aan het Agentschap Wegen en Verkeer Limburg, Pijler Verkeersveiligheid en Weguitrusting. Op 05 mei 2026 lieten zij formeel per mail weten geen bezwaar te hebben tegen de inkorting van de bebouwde kom daar de voorgestelde begin- en eindpunten in de buurt van de oversteekplaatsen liggen en beter in lijn met het wegbeeld.

Plaats in het meerjarenplan en financiële gevolgen

De uitvoering van dit besluit kadert binnen het meerjarenplan:

Strategische doelstelling S4: "Oudsbergen is een duurzame, vlotte en veilige gemeente waar het voor iedereen aangenaam en veilig verplaatsen is, zowel binnen als tussen de deeltkernen."

Beleidsdoelstelling S4B1: "Tijdens de legislatuur (2026-2031) optimaliseren we onze mobiliteitsinfrastructuur, met bijzondere aandacht voor veilige en trage verbindingen."

Actieplan S4B1P1: "We vernieuwen de infrastructuur voor auto's, fietsers en wandelaars op diverse assen, met bijzondere aandacht voor schoolomgevingen."

Actie S4B1P1A17: "We volgen mobiliteitsdata en inkomende meldingen op en brengen infrastructurele verbeteringen aan."

De uitvoering van dit besluit heeft geen directe financiële consequenties.

Visum

De uitvoering van dit besluit valt niet onder de visumplicht van de financieel directeur.

Stemming, na beraadslaging

Met unanimititeit van stemmen.

Besluit

[Artikel 1](#)

De gemeenteraad keurt volgende bebouwde kommen van Oudsbergen met afbakening op gewest- en gemeentewegen goed:

- Bebouwde kom Gruitrode
 - N730-Breekiezel - ter hoogte van huisnummers 37-39

- Leemakkerstraat - ter hoogte van het kruispunt met de St.-Willibrordusstraat
- Muisvenstraat - ter hoogte van het kerkhof
- Ophovenstraat - ter hoogte van het kruispunt met de Kabilenstraat
- Opstraat - ter hoogte van het kruispunt met de Dreefstraat
- Verlorenstraat - ter hoogte van het kruispunt met de Kabilenstraat
- Royestraat - ter hoogte van huisnummer 35
- Dreefstraat - ter hoogte van huisnummer 22
- Taelstraat - ter hoogte van het kruispunt met de Opstraat
- Kasteelstraat - ter hoogte van de Opstraat
- N730-Oudsbergerweg - ter hoogte van huisnummer 11
- **Bebouwde kom Meeuwen**
 - N76-Hoogstraat - ter hoogte van het kruispunt met de Genitsstraat
 - Beemdstraat - ter hoogte van het kruispunt met de Krokusstraat
 - Salviastraat - aan het kruispunt met de Krokusstraat
 - Peerderbaan - ter hoogte van de Abeek
 - Weg naar Ellikom - ter hoogte van het kruispunt met de Alsemstraat
 - Torenstraat - ter hoogte van het kruispunt met de Arkstraat
 - Boomgaardstraat - ter hoogte van het kruispunt met de Kiëstraat
 - Lentestraat - ter hoogte van het kruispunt met de Kiëstraat
 - N719-Weg naar Helchteren - ter hoogte van huisnummer 33
 - N719-Weg op Bree - ter hoogte van huisnummer 5
- **Bebouwde kom Neerglabbeek**
 - Harmonieweg - ter hoogte van huisnummer 27
 - Zandstraat - ter hoogte van huisnummer 33
 - Tienderstraat - ter hoogte van huisnummer 41
 - Heyweg - ter hoogte van huisnummer 11
 - Waterlozestraat - ter hoogte van huisnummer 9
 - Weg naar Opitter - ter hoogte van het kruispunt met Heymansweg
 - Nieuwstraat - ter hoogte van huisnummer 10
 - Loostraat - ter hoogte van het kerkhof
 - N771-Kasteelstraat - ter hoogte van huisnummers 32-32A
 - N771-Kasteelstraat - ter hoogte van huisnummer 95A
- **Bebouwde kom Opglabbeek**
 - Weg naar Zwartberg - ter hoogte van huisnummer 97
 - Groenstraat - ter hoogte van huisnummer 3
 - Ophovenbosstraat - ter hoogte van huisnummer 15
 - Reyndersstraat - ter hoogte van huisnummer 1
 - N730-Weg naar As - ter hoogte van huisnummers 23-25
 - Stegerweg - ter hoogte van huisnummer 7
 - Hermisweg - ter hoogte van huisnummer 13
 - Oude Asserweg - ter hoogte van huisnummer 9
 - Hoeverkerkweg - ter hoogte van huisnummer 23
 - Vinkenkantstraat - ter hoogte van huisnummer 7
 - Molenweg - ter hoogte van huisnummer 8
 - Weg naar Opoeteren - ter hoogte van kruispunt met de Kruisstraat
 - Elf-Septemberlaan - ter hoogte van het kruispunt met de Kruisstraat
 - N730-Weg naar Gruitrode - ter hoogte van huisnummer 21
 - Engelenweg: ter hoogte van huisnummer 7
 - Langstraat: ter hoogte van het kruispunt met de Boekweitstraat
 - Manestraat: ter hoogte van huisnummer 19

De maatregel wordt ter kennis gebracht door de verkeersborden F1a en F3a, waarbij het bord F3a - rekening houdende met de lokale toestand- aan de overzijde van rijbaan ter hoogte van het bord F1a geplaatst wordt.

Artikel 2

De gemeenteraad keurt de volgende de bebouwde kommen van Oudsbergen met enkel afbakening op gemeentewegen goed:

- Bebouwde kom Ellikom
 - Betonweg - ter hoogte van het kruispunt met de Grote Baan
 - Neermolenweg - ter hoogte van de Abeek
 - Brogelerweg - ter hoogte van de Abeek
 - Boendersstraat - ter hoogte van huisnummer 19
 - Schoolstraat - ter hoogte van huisnummer 23
 - Weg naar Ellikom - ter hoogte van huisnummer 232
 - Hoogmolenweg - ter hoogte van de Abeek
- Bebouwde kom Louwel
 - Weg naar Opoeteren - ter hoogte van kruispunt met de Kortestraat
 - Weg naar Opoeteren - ter hoogte van het kruispunt met de Zijstraat
- Bebouwde kom Wijshagen
 - Martinlaan - ter hoogte van kruispunt met kruispunt Soetebeek
 - Venstraat - ter hoogte van het kruispunt Weg op Bree
 - Rietenstraat - ter hoogte van het kruispunt met de Wijshagerkiezel
 - Sportplein - ter hoogte van huisnummer 9
 - Bosdijkstraat - ter hoogte van huisnummer 36
 - Wijshagerkiezel - ter hoogte van het kruispunt met de Rietenstraat
 - Wijshagerkiezel - ter hoogte van huisnummer 105
 - Wijshagerkiezel (zijtak) - ter hoogte van huisnummer 86
 - Leemakkerstraat - ter hoogte van de Wijshagerbeek

De maatregel wordt ter kennis gebracht door de verkeersborden F1a en F3a, waarbij het bord F3a - rekening houdende met de lokale toestand- aan de overzijde van rijbaan ter hoogte van het bord F1a geplaatst wordt.

Artikel 3

Het in zitting van 24 april 2023 goedgekeurde reglement “Goedkeuring van een aanvullend bestendig politiereglement op het verkeer betreffende de afbakening van de bebouwde kommen” wordt opgeheven.

Artikel 4

Dit aanvullend reglement treedt in werking na goedkeuring door het Departement Mobiliteit en Openbare Werken, Afdeling Wegen en Verkeer Limburg, conform het decreet van 16 mei 2008 en het besluit van de Vlaamse Regering van 23 januari 2009.

Artikel 5

Iedereen kan tegen dit besluit een klacht indienen bij de toezichthoudende overheid. Deze klacht moet ingediend worden binnen een periode van 30 dagen die volgt op de dag van de bekendmaking van dit besluit op de website van de gemeente Oudsbergen.

Dit kan door het klachtenformulier in te vullen op <https://www.vlaanderen.be/lokaal-bestuur/dien-een-klacht-in>, of door een aangetekende brief te schrijven naar:

Artikel 6

Dit besluit wordt overeenkomstig de bepalingen uit artikels 285 tot en met 287 van het decreet lokaal bestuur bekendgemaakt op de website van de gemeente Oudsbergen.

De gemeenteraad bezorgt een afschrift van dit besluit aan:

- Het Agentschap Wegen en Verkeer Limburg
- De politiezone Carma

15. Goedkeuring van een aanvullende permanente politieverordening op het verkeer voor het afsluiten voor gemotoriseerd verkeer van de Verlengstraat

contactpersoon	functie	e-mail	dossier
René Schreurs	administratief medewerker	rene.schreurs@oudsbergen.be	AD22.000132

Voorgeschiedenis en verwijzingsdocumenten

Vanaf november 2025 tot einde mei 2026 werd de Verlengstraat ter hoogte van de Weg naar Opoeteren bij wijze van proef afgesloten voor gemotoriseerd verkeer. Deze maatregel heeft als doel de mogelijkheid tot realisatie van veilige en toegankelijke bushaltes te onderzoeken. Voetgangers en fietsers behouden doorgang.

De maatregel kadert binnen het riolerings- en herinrichtingsproject van de Weg naar Opoeteren. In de meerjarenplanning is hiervoor een budget van 6.914.500,00 euro voorzien voor de uitvoering van werken (inclusief realisatie bushaltes) en onteigeningen, gespreid over 2029-2030.

In de Projectnota van mei 2024 - Weg naar Opoeteren en zijwegen staan ook algemene inrichting van de bushaltes. In de projectnota is aangegeven dat het de bedoeling is dat de bushaltes zouden worden ingericht conform de bushaltegids van De Lijn. Aangezien de bushaltes gelegen zijn in een zone met een snelheidsregime van 50 km/u, wordt halteren op de rijweg als standaardprincipe toegepast.

In het kader van de proefafsluiting van de Verlengstraat werden in de zomer van 2025 nulmetingen uitgevoerd, die als referentiepunt dienen. In het najaar van 2025 en het voorjaar van 2026 werden bijkomende metingen uitgevoerd om de evolutie van zowel de verkeersintensiteiten als de V85-snelheden (*snelheid die door 85% van de passanten maximaal gereden wordt*) op te volgen en te analyseren.

Argumentatie

De proefopstelling heeft aangetoond dat het permanent afsluiten voor gemotoriseerd verkeer (hierna aangeduid als “knip”) van de Verlengstraat verkeerskundig aanvaardbaar is en belangrijke kansen creëert voor een kwalitatieve en veilige inrichting van de bushaltes langs de Weg naar Opoeteren. De maatregel maakt het mogelijk om de haltes conform de richtlijnen van De Lijn en de geldende toegankelijkheidsnormen uit te bouwen, met verhoogde perrons, aanrijdbare boordstenen, tactiele geleiding en voldoende halteaccommodatie. Hierdoor wordt de bereikbaarheid en het gebruikskomfort voor alle reizigers, waaronder personen met een beperkte mobiliteit, aanzienlijk verbeterd.

Uit de verkeerstellingen blijkt dat de proefafsluiting niet heeft geleid tot een verschuiving van verkeer naar de omliggende straten. Op de meeste meetlocaties blijven de verkeersintensiteiten stabiel of vertonen zij slechts beperkte schommelingen ten opzichte van de nulmeting. In de Laerstraat werd zelfs een sterke daling van de verkeersintensiteit vastgesteld. De knip heeft het verkeer dus niet naar de buurt verplaatst. Integendeel zelfs: de omliggende straten ervaren minder druk dan vóór de proef. Dit bevestigt dat het wegennet de gewijzigde situatie goed opvangt en dat de Weg naar Opoeteren ter hoogte van de Verlengstraat een uitstekende locatie is voor de inrichting van een goed uitgeruste bushalte.

Ook de evolutie van de gemeten snelheden ondersteunt deze beoordeling. Hoewel op verschillende locaties aanvankelijk hogere V85-snelheden werden geregistreerd, tonen de meest recente metingen een tendens naar stabilisatie of daling. Op diverse meetpunten blijven de snelheden onder de geldende limieten. Op enkele locaties worden nog overschrijdingen vastgesteld, met name in de Laerstraat en de Elf-Septemberlaan. Deze vaststellingen vormen echter geen rechtstreeks gevolg van een disproportionele verkeersverschuiving door de knip, maar wijzen op de noodzaak om bijkomende snelheidsremmende of handhavende maatregelen te onderzoeken binnen een ruimer verkeersveiligheidsbeleid.

De realisatie van volwaardige bushaltes op deze locatie levert een belangrijke meerwaarde op voor de verkeersveiligheid van openbaarvervoergebruikers. In een omgeving met een snelheidsregime van 50 km/u is halteren op de rijweg het aangewezen principe. De beschikbare ruimte die ontstaat door het behoud van de knip laat toe deze inrichting op een veilige en toekomstgerichte wijze te realiseren zonder bijkomende ruimtelijke ingrepen met een grotere impact op de omgeving.

Er werden tijdens de proefperiode nauwelijks opmerkingen ontvangen. Anderzijds werd door de bewoners van het perceel dat onmiddellijk aan de afsluiting grenst gevraagd om het inrichtingsontwerp aan te passen met het oog op een optimale bereikbaarheid van hun woning. Aan deze vraag werd in overleg tegemoetgekomen.

De resultaten van de proefperiode tonen aan dat de verkeerskundige effecten beheersbaar zijn en dat de voordelen op het vlak van verkeersveiligheid, toegankelijkheid en kwaliteit van het openbaar vervoer opwegen tegen de mogelijke nadelen.

Het permanent behouden van de knip vormt daardoor een evenwichtige keuze die de realisatie van een veilige halte-infrastructuur mogelijk maakt, past binnen de geplande herinrichting van de Weg naar Opoeteren en verenigbaar is met een aanvaardbare verkeersafwikkeling op het lokale wegennet. De vastgestelde snelheidsevoluties vragen wel om gerichte flankerende maatregelen zodat de verkeersveiligheid op de betrokken straten verder kan worden versterkt.

Om de afsluiting van de Verlengstraat op een duidelijke, veilige en juridisch correcte manier kenbaar te maken aan alle weggebruikers, is het noodzakelijk om de passende verkeerssignalisatie te voorzien. Deze signalisatie zorgt ervoor dat de gewijzigde verkeerssituatie tijdig en ondubbelzinnig wordt gecommuniceerd en draagt bij tot de verkeersveiligheid in de omgeving. Door een eenduidige en goed zichtbare signalisatie-inrichting wordt de afsluiting correct afgedwongen en wordt de vlotte en veilige afwikkeling van het verkeer op de Weg naar Opoeteren gewaarborgd.

Juridische context

Bevoegdheid:

Artikels 40 en 41 van het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017 bepalen dat de gemeenteraad bevoegd is voor deze materie.

Grond:

Het decreet van 16 mei 2008 betreffende de aanvullende reglementen en de plaatsing en bekostiging van verkeerstekens.

Het koninklijk besluit van 16 maart 1968 tot coördinatie van de wetten betreffende de politie over het wegverkeer.

Het koninklijk besluit van 1 december 1975, houdende algemeen reglement op de politie van het wegverkeer.

Het besluit van de Vlaamse regering van 23 januari 2009 betreffende de aanvullende reglementen op het wegverkeer en de plaatsing en bekostiging van de verkeerstekens.

Het ministerieel besluit van 11 oktober 1976, waarbij de minimum afmetingen en de bijzondere plaatsingsvoorwaarden van de verkeerstekens worden bepaald.

De omzendbrief MOB/2009/01 van 3 april 2009.

Adviezen en inspraak

Het riolerings- en herinrichtingsproject van de Weg naar Opoeteren en aanpalende wegen, inclusief het afsluiten van de Verlengstraat, werd op 3 juni 2024 aan de bewoners toegelicht.

Tijdens deze infoavond werden geen opmerkingen met betrekking tot de afsluiting van de Verlengstraat geformuleerd.

Plaats in het meerjarenplan en financiële gevolgen

De uitvoering van dit besluit kadert binnen het meerjarenplan:

Strategische doelstelling S4: "Oudsbergen is een duurzame, vlotte en veilige gemeente waar het voor iedereen aangenaam en veilig verplaatsen is, zowel binnen als tussen de deeltkernen."

Beleidsdoelstelling: S4B1 – "Tijdens de legislatuur (2026-2031) optimaliseren we onze mobiliteitsinfrastructuur, met bijzondere aandacht voor veilige en trage verbindingen."

Actieplan: S4B1P1 – "We vernieuwen de infrastructuur voor auto's, fietsers en wandelaars op diverse assen, met bijzondere aandacht voor schoolomgevingen."

S4B1P1A08: "We leggen uiterlijk in 2028 nieuwe wegen, fietspaden en riolering aan langs de Weg naar Opoeteren en leggen nieuwe wegenis en riolering in de Vinkenkantstraat, Molenweg, Cousenstraat, Weg naar Dorne en Verlengstraat."

Visum

De uitvoering van dit besluit valt niet onder de visumplicht van de financieel directeur.

Stemming, na beraadslaging

Met unanimititeit van stemmen.

Besluit

[Artikel 1](#)

De gemeenteraad beslist om de Verlengstraat ter hoogte van de Weg naar Opoeteren definitief af te sluiten voor gemotoriseerd verkeer. Voetgangers, fietsers en speed pedelecs krijgen wel doorgang.

Artikel 2

Volgende verkeersborden duiden de gewijzigde verkeerssituatie aan:

- 1) op de Weg naar Opoeteren ter hoogte van het kruispunt met de Verlengstraat:
 - het verkeersbord C31 met onderbord M12.
- 2) in de Verlengstraat ter hoogte van de Weg naar Opoeteren:
 - het verkeersbord C3 met onderbord M12.
- 3) in de Verlengstraat ter hoogte van het kruispunt met de Dreesstraat:
 - het verkeersbord F45b.

Artikel 3

Iedereen kan tegen dit besluit een klacht indienen bij de toezichthoudende overheid. Deze klacht moet ingediend worden binnen een periode van 30 dagen die volgt op de dag van de bekendmaking van dit besluit op de website van de gemeente Oudsbergen.

Dit kan door het klachtenformulier in te vullen op <https://www.vlaanderen.be/lokaal-bestuur/dien-een-klacht-in>, of door een aangetekende brief te schrijven naar:

Agentschap Binnenlands Bestuur
Koning Albert II laan 15, bus 215
1210 Brussel

Artikel 4

Dit besluit wordt overeenkomstig de bepalingen uit artikels 285 tot en met 287 van het decreet lokaal bestuur bekendgemaakt op de website van de gemeente Oudsbergen.

De gemeenteraad bezorgt een afschrift van dit besluit aan de politiezone CARMA en de Brandweerzone Oost-Limburg.

16. Goedkeuring van de aanpassing van het personeelsbehoefteplan van de diensten van de gemeente en van het openbaar centrum voor maatschappelijk welzijn

contactpersoon	functie	e-mail	dossier
Michiel Tijskens	strategisch coördinator	michiel.tijskens@oudsbergen.be	AD23.000207

Voorgeschiedenis en verwijzingsdocumenten

Op 1 januari 2019 fuseerden de gemeenten Opglabbeek en Meeuwen-Gruitrode tot de nieuwe gemeente Oudsbergen. Beide voormalige gemeenten beschikten elk over een eigen organogram.

Op 25 november 2019 keurden de gemeenteraad en raad voor maatschappelijk welzijn van Oudsbergen een gezamenlijk organogram goed.

Op 23 maart 2020 keurden de gemeenteraad en raad voor maatschappelijk welzijn een eerste personeelsbehoefteplan goed.

Op 28 juni 2021 keurden de gemeenteraad en raad voor maatschappelijk welzijn een eerste aanpassing van het personeelsbehoefteplan goed. Dit gebeurde na een eerste evaluatie: de functie expert op niveau A1a - A3a werd toegevoegd voor OCMW en een mogelijkheid werd voorzien voor statutaire personeelsleden om na bevordering of interne mobiliteit hun statuut te behouden.

Op 25 oktober 2021 keurden de gemeenteraad en raad voor maatschappelijk welzijn een tweede aanpassing van het personeelsbehoefteplan goed. De functie van kabinetsmedewerker met salarisschaal A1a - A3a werd toegevoegd.

Op 17 december 2025 stelden de gemeenteraad en de raad voor maatschappelijk welzijn het nieuwe gezamenlijk organogram vast. Naar aanleiding van dit nieuwe organogram werd het personeelsbehoefteplan aangepast, zodat het overeenstemt met de benamingen in het nieuwe organogram en beter de behoeften van de verschillende diensten weergeeft.

Argumentatie

Oudsbergen wil een warme, wendbare en resultaatgerichte organisatie zijn. Dat vereist een organisatiestructuur die meegroeien kan met de ambities van het bestuur en de noden van de medewerkers en de inwoners.

Net als de maatschappij, is de organisatie sinds de fusie in 2019 sterk geëvolueerd. We werken steeds meer samen over diensten heen, zetten in op projectmatig werken en geven medewerkers ruimte om initiatief te nemen. Die positieve evolutie werd al structureel verankerd in het nieuwe organogram, dat afstapte van het clustermodel met vier clusters en clustercoördinatoren en het verving door elf beleidsteams met een managementteam van drie personen. Zo verminderden we de hiërarchie en versterken we de samenwerking en de autonomie van de medewerkers.

Het personeelsbehoefteplan vertaalt dit organisatiemodel naar concrete functies en aantallen. In het vorige personeelsbehoefteplan werd het aantal VTE per functie en loonschaal opgesomd. Daardoor was er onvoldoende duidelijkheid over de samenstelling van de verschillende teams. Het nieuwe personeelsbehoefteplan beschrijft per dienst welke functies nodig zijn om de taken van de organisatie goed uit te voeren, inclusief de loonschalen en de benodigde voltijdsequivalenten. Het plan is het kader waarop aanwervingen, bevorderingen en functiewijzigingen worden gebaseerd. Het aangepaste plan vormt het kader voor alle aanwervingen, bevorderingen en functiewijzigingen in 2026 en later. Zonder deze aanpassing sluit het plan niet langer aan bij de structuur van de organisatie, wat onduidelijkheid kan scheppen bij personeelsbeslissingen.

Het vastgestelde personeelsbehoefteplan geldt voor de gemeente en het openbaar centrum voor maatschappelijk welzijn van Oudsbergen en wordt elk kwartaal door het managementteam geëvalueerd en bijgestuurd waar nodig.

Juridische context

Bevoegdheid:

Artikels 40 en 41 van het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017 bepalen dat de gemeenteraad bevoegd is voor deze materie.

Grond:

Artikel 161 van het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017 bepaalt dat het organogram de organisatiestructuur, de gezagsverhoudingen en de functies in het managementteam aanduidt, en dat het personeelsbehoefteplan dient ter verduidelijking van dit organogram. Artikels 41, tweede lid, 2° en

57 van hetzelfde decreet regelen de delegatie van de bevoegdheid voor het vaststellen en wijzigen van het personeelsbehoefteplan.

Adviezen en inspraak

Het personeelsbehoefteplan werd besproken in het overlegcomité tussen werkgever en werknemersorganisaties op 18/06/2026. Het overlegcomité stond positief tegenover de geplande aanpassingen.

Plaats in het meerjarenplan en financiële gevolgen

De uitvoering van dit besluit kadert binnen het meerjarenplan:

- beleidsdoelstelling : S1B3
- beleidsdoelstelling omschrijving : Tegen eind 2030 versterken we het personeelsbeleid, waarbij we een duurzaam en wendbaar personeelskader uitbouwen, met een medewerkerstevredenheid van 75% en een daling van het personeelsverloop met 5%.
- actieplan nummer : S1B3P2
- actieplan omschrijving : We maken een strategisch personeelsplan op dat inzet op gemotiveerde werknemers en een doordachte aanpak van uitbestedingen.
- actie nummer : S1B3P2A04
- actie omschrijving : We actualiseren en evalueren elk kwartaal het personeelsbehoefteplan, zodat we kunnen inspelen op behoeften en uitdagingen, de personeelskost kunnen voorspellen en komende aanwervingen optimaal kunnen plannen.

Er zijn echter geen financiële consequenties verbonden aan de uitvoering van dit besluit.

Visum

De uitvoering van dit besluit valt niet onder de visumplicht van de financieel directeur.

Stemming, na beraadslaging

Met unanimité van stemmen.

Besluit

[Artikel 1](#)

Het onderstaande personeelsbehoefteplan wordt goedgekeurd:

Dienst (subdienst)	Functietitel	Loonschaal	Behoefte VTE
Communicatie en participatie	Diensthofd	A1-A3	1
Communicatie en participatie	Deskundige	B1-B3	3
Financiële dienst	Diensthofd	A1-A3	1
Financiële dienst (aankoop & contractbeheer)	Deskundige	B1-B3	2
Financiële dienst (aankoop & contractbeheer)	Administratief medewerker	C1-C3	0,5
Financiële dienst (financiën)	Deskundige	B1-B3	4,5
Financiële dienst (financiën)	Administratief medewerker	C1-C3	2
Gezin	Diensthofd	A1-A3	1

Gezin	Coördinator	B1-B3	2
Gezin	Deskundige	B1-B3	1
Gezin	Coördinator BOA (bepaalde duur, 2 jaar)	B1-B3	1
Gezin	Administratief medewerker	C1-C3	1,7
Gezin	Begeleid(st)er kinderopvang	IFIC_11B of C1-C3	16
ICT	Diensthofd	A1-A3	1
ICT	Informatiebeheerder	B1-B3	2
ICT	Systeembeheerder	B1-B3	1
Klantcontact	Diensthofd	A1-A3	1
Klantcontact (burgeradministratie)	Deskundige	B1-B3	1
Klantcontact (burgeradministratie)	Administratief medewerker	C1-C3	5
Klantcontact (onthaal)	Administratief medewerker	C1-C3	6,25
Managementteam	Algemeen directeur	ADIRK3	1
Managementteam	Financieel directeur	FDIRK3	1
Managementteam	Strategisch coördinator	A4a-A4b	1
Omgeving en vergunningen	Diensthofd	A1-A3	1
Omgeving en vergunningen	Deskundige	B1-B3	5
Omgeving en vergunningen	Deskundige GIS	B1-B3	0,5
Omgeving en vergunningen	Administratief medewerker	C1-C3	2
Personeel en organisatie	Diensthofd	A1-A3	1
Personeel en organisatie	Kabinetsmedewerker	B1-B3	1
Personeel en organisatie	Beleidsmedewerker	B1-B3	1
Personeel en organisatie (personeel)	Deskundige	B1-B3	2
Personeel en organisatie (personeel)	Administratief medewerker	C1-C3	2,5
Personeel en organisatie (preventie)	Deskundige	B1-B3	1
Personeel en organisatie (secretariaat)	Administratief medewerker	C1-C3	2
Projectbureau	Diensthofd	A1-A3	1
Projectbureau	Expert infrastructuur	A1-A3	1
Projectbureau	Expert patrimonium en noodplanning	A1-A3	1
Projectbureau	Expert ruimtelijke planning	A1-A3	2
Projectbureau	Deskundige mobiliteit	B1-B3	1
Projectbureau	Deskundige duurzaamheid	B1-B3	1
Projectbureau	Deskundige integrale veiligheid	B1-B3	1
Projectbureau	Deskundige patrimonium	B1-B3	1
Projectbureau	Deskundige lokale economie	B1-B3	0,5
Projectbureau	Administratief medewerker	C1-C3	2
Vrije tijd	Diensthofd	A1-A3	1
Vrije tijd (bibliotheek)	Coördinator	B4-B5	1
Vrije tijd (bibliotheek)	Deskundige	B1-B3	0,5
Vrije tijd (bibliotheek)	Administratief medewerker	C1-C3	4,16
Vrije tijd (ondersteunende diensten, vrijwilligers en verenigingen)	Coördinator	B4-B5	1

Vrije tijd (ondersteunende diensten, vrijwilligers en verenigingen)	Administratief medewerker back-office	C1-C3	3,5
Vrije tijd (ondersteunende diensten, vrijwilligers en verenigingen)	Administratief medewerker front-office	C1-C3	1,5
Vrije tijd (ondersteunende diensten, vrijwilligers en verenigingen)	Theatertechnieker	C1-C3	1,5
Vrije tijd (vrijetijdsbeleving)	Deskundige commanderij	B1-B3	1
Vrije tijd (vrijetijdsbeleving)	Deskundige	B1-B3	9,16
Vrije tijd (vrijetijdsbeleving)	Coördinator	B4-B5	1
Welzijn	Diensthofd	A1-A3	1
Welzijn (individuele hulpverlening)	Deskundige	B1-B3	14,5
Welzijn (individuele hulpverlening)	Administratief medewerker	C1-C3	2,5
Welzijn (buurt en zorg)	Coördinator	B4-B5	1
Welzijn (buurt en zorg)	Deskundige	B1-B3	2,75
Welzijn (buurt en zorg)	Deskundige gezondheid en preventie	B1-B3	1
Werken	Diensthofd	A1-A3	1
Werken	Planner	B1-B3	1
Werken	Administratief medewerker	C1-C3	2
Werken (gebouwen)	Coördinator	B1-B3	1
Werken (gebouwen)	Technisch assistent	D1-D3	5
Werken (gebouwen)	Teamleider	D4-D5	1
Werken (groen)	Deskundige natuur- en bosbeheer	B1-B3	1
Werken (groen)	Deskundige	B1-B3	1
Werken (groen)	Technisch assistent	D1-D3	22
Werken (groen)	Teamleider	D4-D5	3
Werken (onderhoud sport)	Technisch assistent	D1-D3	10
Werken (poets)	Coördinator	C1-C3	1
Werken (poets)	Technisch assistent	D1-D3	15,7
Werken (toezicht en magazijn)	Deskundige	B1-B3	1
Werken (toezicht en magazijn)	Technisch assistent	D1-D3	9
Werken (toezicht en magazijn)	Teamleider	D4-D5	1
Werken (wegen)	Deskundige	B1-B3	1
Werken (wegen)	Technisch assistent	D1-D3	8
Werken (wegen)	Teamleider	D4-D5	1

Artikel 2

Iedereen kan tegen dit besluit een klacht indienen bij de toezichthoudende overheid. Deze klacht moet ingediend worden binnen een periode van 30 dagen die volgt op de dag van de bekendmaking van dit besluit op de website van de gemeente Oudsbergen.

Dit kan door het klachtenformulier in te vullen op <https://www.vlaanderen.be/lokaal-bestuur/dien-een-klacht-in>, of door een aangetekende brief te schrijven naar:

[Artikel 3](#)

Dit besluit wordt overeenkomstig de bepalingen uit artikels 285 tot en met 287 van het decreet lokaal bestuur bekendgemaakt op de website van de gemeente Oudsbergen.

17. Goedkeuring van aanduiding van een nieuwe vertegenwoordiger in de Raad van Bestuur van vzw Dienstenonderneming Meeuwen-Gruitrode

contactpersoon	functie	e-mail	dossier
Marina Caymax	administratief medewerkster	marina.caymax@oudsbergen.be	AD20.000034

Voorgeschiedenis en verwijzingsdocumenten

Vzw Dienstenonderneming Meeuwen-Gruitrode heeft als doel het ontwikkelen en bevorderen van tewerkstelling in de regio.

De gemeenteraad keurde op 27 maart 2025 de samenstelling van de Raad van Bestuur en de Algemene Vergadering van vzw Dienstenonderneming Meeuwen-Gruitrode goed.

Argumentatie

Mevrouw Marijke Essers is namens de fractie CD&V Oudsbergen aangeduid als lid van de Raad van Bestuur van vzw Dienstenonderneming Meeuwen-Gruitrode.

Op 16 juni 2026 heeft zij haar ontslag aangeboden voor de Raad van Bestuur van vzw Dienstenonderneming Meeuwen-Gruitrode.

De aanduiding van een nieuwe vertegenwoordiger is verantwoord en aangewezen.

De fractie CD&V Oudsbergen draagt de heer Sem Weyen voor als nieuwe vertegenwoordiger in de Raad van Bestuur van vzw Dienstenonderneming Meeuwen-Gruitrode.

De gemeenteraad beoordeelt de regelmatigheid van de voordracht en duidt hiermee de voorgedragen kandidaat aan als lid van de Raad van Bestuur van vzw Dienstenonderneming Meeuwen-Gruitrode.

Juridische context

Bevoegdheid:

Artikels 40 en 41 van het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017 bepalen dat de gemeenteraad bevoegd is voor deze materie.

Grond:

De statuten van vzw Dienstenonderneming Meeuwen-Gruitrode.

Adviezen en inspraak

Over dit punt werd geen advies gevraagd, noch vond er inspraak plaats.

Plaats in het meerjarenplan en financiële gevolgen

De uitvoering van het besluit heeft geen link met het meerjarenplan en heeft ook geen financiële consequenties.

Visum

De uitvoering van dit besluit valt niet onder de visumplicht van de financieel directeur.

Stemming, na beraadslaging

Met unanimité van stemmen.

Besluit

Artikel 1

De gemeenteraad stelt vast dat de voordracht voldoet aan alle vereisten en duidt daarom namens de fractie CD&V Oudsbergen de heer Sem Weyen aan als lid van de Raad van Bestuur van vzw Dienstenonderneming Meeuwen-Gruitrode.

Artikel 2

Iedereen kan tegen dit besluit een klacht indienen bij de toezichthoudende overheid. Deze klacht moet ingediend worden binnen een periode van 30 dagen die volgt op de dag van de bekendmaking van dit besluit op de website van de gemeente Oudsbergen.

Dit kan door het klachtenformulier in te vullen op <https://www.vlaanderen.be/lokaal-bestuur/dien-een-klacht-in>, of door een aangetekende brief te schrijven naar:

Agentschap Binnenlands Bestuur
Koning Albert II laan 15, bus 215
1210 Brussel

Artikel 3

Dit besluit wordt overeenkomstig de bepalingen uit artikels 285 tot en met 287 van het decreet lokaal bestuur bekendgemaakt op de website van de gemeente Oudsbergen.

De gemeenteraad bezorgt een afschrift van dit besluit aan:

- vzw Dienstenonderneming Meeuwen-Gruitrode
- De heer Sem Weyen, lid van de Raad van Bestuur van vzw Dienstenonderneming Meeuwen-Gruitrode

18. Goedkeuring van de aanduiding van een nieuwe vertegenwoordiger in de Raad van Bestuur van vzw Dienstenbedrijf Opglabbeek

contactpersoon
Marina Caymax

functie
administratief
medewerkster

e-mail
marina.caymax@oudsbergen.be

dossier
AD20.000033

Voorgeschiedenis en verwijzingsdocumenten

Vzw Dienstenbedrijf Opglabbeek heeft als doel:

- langdurig werklozen die tot de kansengroepen behoren een reële kans geven op een duurzame tewerkstelling;
- huishoudelijke hulp bieden aan privé-personen.

De gemeenteraad keurde op 27 maart 2025 de samenstelling van de Raad van Bestuur en de Algemene Vergadering van vzw Dienstenbedrijf Opglabbeek goed.

Argumentatie

Mevrouw Marijke Essers is namens de fractie CD&V Oudsbergen aangeduid als lid van de Raad van Bestuur van vzw Dienstenbedrijf Opglabbeek.

Op 16 juni 2026 heeft zij haar ontslag aangeboden voor de Raad van Bestuur van vzw Dienstenbedrijf Opglabbeek.

De aanduiding van een nieuwe vertegenwoordiger is verantwoord en aangewezen.

De fractie CD&V Oudsbergen draagt de heer Sem Weyen voor als nieuwe vertegenwoordiger in de Raad van Bestuur van vzw Dienstenbedrijf Opglabbeek.

De gemeenteraad beoordeelt de regelmatigheid van de voordracht en duidt hiermee de voorgedragen kandidaat aan als lid van de Raad van Bestuur van vzw Dienstenbedrijf Opglabbeek.

Juridische context

Bevoegdheid:

Artikels 40 en 41 van het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017 bepalen dat de gemeenteraad bevoegd is voor deze materie.

Grond:

De statuten van vzw Dienstenbedrijf Opglabbeek.

Adviezen en inspraak

Over dit punt werd geen advies gevraagd, noch vond er inspraak plaats.

Plaats in het meerjarenplan en financiële gevolgen

De uitvoering van het besluit heeft geen link met het meerjarenplan en heeft ook geen financiële consequenties.

Visum

De uitvoering van dit besluit valt niet onder de visumplicht van de financieel directeur.

Stemming, na beraadslaging

Met unanimiteit van stemmen.

Besluit

Artikel 1

De gemeenteraad stelt vast dat de voordracht voldoet aan alle vereisten en duidt daarom namens de fractie CD&V Oudsbergen de heer Sem Weyen aan als lid van de Raad van Bestuur van vzw Dienstenbedrijf Opglabbeek.

Artikel 2

Iedereen kan tegen dit besluit een klacht indienen bij de toezichthoudende overheid. Deze klacht moet ingediend worden binnen een periode van 30 dagen die volgt op de dag van de bekendmaking van dit besluit op de website van de gemeente Oudsbergen.

Dit kan door het klachtenformulier in te vullen op <https://www.vlaanderen.be/lokaal-bestuur/dien-een-klacht-in>, of door een aangetekende brief te schrijven naar:

Agentschap Binnenlands Bestuur
Koning Albert II laan 15, bus 215
1210 Brussel

Artikel 3

Dit besluit wordt overeenkomstig de bepalingen uit artikels 285 tot en met 287 van het decreet lokaal bestuur bekendgemaakt op de website van de gemeente Oudsbergen.

De gemeenteraad bezorgt een afschrift van dit besluit aan:

- vzw Dienstenbedrijf Opglabbeek
- De heer Sem Weyen, lid van de Raad van Bestuur van vzw Dienstenbedrijf Opglabbeek

19. Goedkeuring van de aanduiding van een nieuwe vertegenwoordiger in de Raad van Bestuur van SOM (Service Op Maat)

contactpersoon Marina Caymax	functie administratief medewerkster	e-mail marina.caymax@oudsbergen.be	dossier AD20.000035
--	--	--	-------------------------------

Voorgeschiedenis en verwijzingsdocumenten

SOM (Service Op Maat) heeft een tweeledig doel met sociaal oogmerk.

Eenzijds reële kansen geven op duurzame tewerkstelling aan langdurige en/of laaggeschoolde werklozen die tot de kansengroepen behoren uit de ruime regio.

Anderzijds het uitbouwen, in het kader van de dienstenwerkgelegenheid, van een uitgebreide en betaalbare dienstverlening die beantwoordt aan individuele of collectieve behoeften van particulieren, rechtspersonen of ondernemingen uit de ruime regio en waarop geen of onvoldoend antwoord geboden wordt vanuit bestaande initiatieven uit de private en publieke sector.

De activiteiten die verricht worden zijn o.a.:

- hulp aan huis onder de vorm van huishoudelijke en onderhoudstaken bij privé-personen, rechtspersonen en ondernemingen
- alle activiteiten in het kader van de dienstencheques

De gemeenteraad keurde op 27 maart 2025 de samenstelling van de Raad van Bestuur en de Algemene Vergadering van SOM goed.

Argumentatie

Mevrouw Marijke Essers is namens de fractie CD&V Oudsbergen aangeduid als lid van de Raad van Bestuur van SOM.

Op 16 juni 2026 heeft zij haar ontslag aangeboden voor de Raad van Bestuur van SOM.

De aanduiding van een nieuwe vertegenwoordiger is verantwoord en aangewezen.

De fractie CD&V Oudsbergen draagt de heer Sem Weyen voor als nieuwe vertegenwoordiger in de Raad van Bestuur van SOM.

De gemeenteraad beoordeelt de regelmatigheid van de voordracht en duidt hiermee de voorgedragen kandidaat aan als lid van de Raad van Bestuur van SOM.

Juridische context

Bevoegdheid:

Artikels 40 en 41 van het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017 bepalen dat de gemeenteraad bevoegd is voor deze materie.

Grond:

De statuten van SOM.

Adviezen en inspraak

Over dit punt werd geen advies gevraagd, noch vond er inspraak plaats.

Plaats in het meerjarenplan en financiële gevolgen

De uitvoering van het besluit heeft geen link met het meerjarenplan en heeft ook geen financiële consequenties.

Visum

De uitvoering van dit besluit valt niet onder de visumplicht van de financieel directeur.

Stemming, na beraadslaging

Met unanimiteit van stemmen.

Besluit

Artikel 1

De gemeenteraad stelt vast dat de voordracht voldoet aan alle vereisten en duidt daarom namens de fractie CD&V Oudsbergen de heer Sem Weyen aan als lid van de Raad van Bestuur van SOM.

Artikel 2

Iedereen kan tegen dit besluit een klacht indienen bij de toezichthoudende overheid. Deze klacht moet ingediend worden binnen een periode van 30 dagen die volgt op de dag van de bekendmaking van dit besluit op de website van de gemeente Oudsbergen.

Dit kan door het klachtenformulier in te vullen op <https://www.vlaanderen.be/lokaal-bestuur/dien-een-klacht-in>, of door een aangetekende brief te schrijven naar:

Agentschap Binnenlands Bestuur
Koning Albert II laan 15, bus 215
1210 Brussel

Artikel 3

Dit besluit wordt overeenkomstig de bepalingen uit artikels 285 tot en met 287 van het decreet lokaal bestuur bekendgemaakt op de website van de gemeente Oudsbergen.

De gemeenteraad bezorgt een afschrift van dit besluit aan:

- SOM, Weg op Bree 25/B, 3670 Oudsbergen (info@serviceopmaat.be)
- De heer Sem Weyen, lid van de Raad van Bestuur van SOM

20. Goedkeuring van de samenwerkingsovereenkomst voor de uitvoerende fase van de ontwikkeling van het prioritair regionaal bedrijventerrein Opglabbeek

contactpersoon
Cindy Wins

functie
ruimtelijk planner

e-mail
cindy.wins@oudsbergen.be

dossier
AD19.000592

Voorgeschiedenis en verwijzingsdocumenten

De provincieraad keurde op 20 december 2017 de definitieve vaststelling van het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan “Prioritair regionaal bedrijventerrein Opglabbeek” en het bijhorende onteigeningsplan goed. Dit provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan werd gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad op 20 februari 2018 en trad op 24 februari 2018 in werking.

De ontwikkelingsstudie Bedrijventerrein Opglabbeek van 1 maart 2019 werd opgemaakt door Creosum BV. In deze studie zijn de principes vastgelegd voor de ontwikkeling en inrichting van de uitbreiding van het regionaal bedrijventerrein in Opglabbeek.

De gemeenteraad keurde op 29 maart 2021 de samenwerkingsovereenkomst tussen het gemeentebestuur Oudsbergen en de Provinciale Ontwikkelingsmaatschappij Limburg goed. De gemeenteraad keurde op 26 september 2022 een afwijking op die samenwerkingsovereenkomst goed.

De gemeenteraad keurde op 24 oktober 2022 de samenwerkingsovereenkomst tussen het gemeentebestuur Oudsbergen, de Provinciale Ontwikkelingsmaatschappij Limburg en de vennootschappen Van Cranenbroek Opglabbeek en HM Invest goed voor de voorbereidende fase van de ontwikkeling van het prioritair regionaal bedrijventerrein Opglabbeek.

De voorbereidende fase is bijna afgerond. De partijen wensen daarom verdere afspraken te maken over de effectieve uitvoering van de ontwikkeling van het projectgebied. De nieuwe samenwerkingsovereenkomst bouwt voort op de eerste samenwerkingsovereenkomst.

Argumentatie

Het te ontwikkelen projectgebied bestaat uit drie zones. De publieke partijen kunnen rechtstreeks of onrechtstreeks eigendomsrechten laten gelden op zones 1 en 2. De private partij kan eigendomsrechten laten gelden op zone 3. De ontwikkeling van het volledige gebied vraagt daarom duidelijke en vooraf vastgelegde afspraken tussen alle betrokken partijen.

De nieuwe samenwerkingsovereenkomst is nodig omdat de voorbereidende fase wordt opgevolgd door de uitvoerende fase. In die fase moeten concrete afspraken gemaakt worden over de wijze van samenwerking, de onderlinge engagementen, de fasering van de ontwikkeling en de voorwaarden waaronder de verdere uitvoering kan plaatsvinden.

De overeenkomst bepaalt uitdrukkelijk dat de uitgifte of bebouwing van percelen binnen de verkaveling niet kan plaatsvinden voor de volledige realisatie van de infrastructuur zoals opgelegd door het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan, met inbegrip van de voorziene buffers en waterbuffers. Ook de gezamenlijke realisatie van de hoofdontsluiting in zone 2 wordt als noodzakelijke voorwaarde omschreven voor de ontsluiting en ontwikkeling van de zone voor kleine en middelgrote ondernemingen (KMO-zone), de parking en de aantakking op de nieuwe ontsluiting via het perceel van de private partij.

De overeenkomst legt daarnaast vast dat voor de verdere ontwikkeling en uitgifte van de KMO-zone een uitgiftecomité wordt opgericht. De publieke partijen bepalen, in overeenstemming met het provinciaal

ruimtelijk uitvoeringsplan, de samenstelling, werking en bevoegdheden van dit uitgiftecomité. De private partij erkent dat dit uitgiftecomité een randvoorwaarde vormt voor de verdere ontwikkeling en uitgifte van de KMO-zone en maakt daarvan geen deel uit in haar hoedanigheid van private partij.

De gemeenteraad acht dit wenselijk omdat de KMO-zone een strategisch onderdeel vormt van de uitbreiding van het bedrijventerrein. Door met een uitgiftecomité te werken, behouden de publieke partijen mee de regie over de invulling van deze zone. Zo kan worden bewaakt dat de beschikbare gronden worden ingezet voor activiteiten die passen binnen het bedrijventerrein, het planologisch kader en de economische doelstellingen van Oudsbergen. Op die manier kan de gemeente mee sturen op een kwalitatieve invulling van de schaarse bedrijfsgronden, met aandacht voor tewerkstelling, economische meerwaarde en een goede samenhang met de rest van het projectgebied.

Ook over de groenbuffer worden bijkomende afspraken gemaakt. De groenbuffer wordt aangelegd als onderdeel van de openbare infrastructuur en wordt na realisatie overgedragen naar het openbaar domein. De private partij draagt bij in de aanleg van de buffer en zal de zone waarbinnen die buffer op haar grondgebied wordt gerealiseerd kosteloos overdragen aan de gemeente Oudsbergen. De regeling inzake beheer, onderhoud en eventuele financiële bijdragen zal later nader worden uitgewerkt in het uitgifteplan en/of beheersplan.

De gemeenteraad acht dit wenselijk omdat de groenbuffer een essentieel onderdeel vormt van de kwalitatieve en planologisch correcte inrichting van het bedrijventerrein. Door de groenbuffer als openbare infrastructuur aan te leggen en nadien over te dragen naar het openbaar domein, wordt verzekerd dat deze buffer op een uniforme en duurzame manier kan worden aangelegd, beheerd en behouden. De kosteloze overdracht door de private partij is daarbij verantwoord omdat de groenbuffer deel uitmaakt van de integrale ontwikkeling van het projectgebied en na realisatie door de gemeente zal worden beheerd en onderhouden. Het is eveneens verantwoord dat de regeling inzake beheer, onderhoud en eventuele financiële bijdragen later nader wordt uitgewerkt. Op die manier kan worden verzekerd dat de lasten van het onderhoud op een billijke wijze worden verdeeld, rekening houdend met de ondernemingen en gebruikers die mee voordeel halen uit een kwalitatieve buffering en inrichting van het bedrijventerrein. Zo krijgt Oudsbergen niet alleen meer zekerheid over de realisatie en het behoud van deze groenstructuur, maar ook over een haalbare en evenwichtige regeling voor het latere beheer ervan.

De overeenkomst wordt bovendien gesloten onder opschortende voorwaarden. Het gaat enerzijds om de overdracht door de gemeente Oudsbergen aan de private partij van een klein deel wegens aan de oostzijde van het projectgebied, na onttrekking aan het openbaar domein en tegen schattingsprijs. Anderzijds gaat het om het verkrijgen van een gunstig stedenbouwkundig attest voor een aantal ontwikkelingsprincipes, waaronder de nieuwe ontsluitingsweg, de herlokalisatie van de waterbuffering en sprinklerinstallatie, de gemeenschappelijke parking, het afhaalmagazijn, de diverse KMO-units en de ombouw, modernisering en heroriëntatie van de bestaande winkel buiten het projectgebied.

De gemeenteraad acht deze opschortende voorwaarden verantwoord omdat zij betrekking hebben op essentiële onderdelen van een samenhangende totaalontwikkeling. De voorgestelde heroriëntatie van de site van Van Cranenbroek biedt vanuit mobiliteitsoogpunt belangrijke opportuniteiten voor de omgeving van de Weg naar Zwartberg. De huidige verkeerssituatie zorgt al geruime tijd voor een aanzienlijke verkeersbelasting, met congestie, wachtrijen en een verminderde doorstroming, in het bijzonder tijdens piekperiodes. Ook de huidige inrichting van de site leidt geregeld tot interne verkeersopstoppen en circulatieproblemen, wat een bijkomende negatieve impact heeft op de verkeersafwikkeling in de directe omgeving. De beoogde ontwikkeling gaat uit van een ontsluiting via het bedrijventerrein, waarbij de toegang via de Weg naar Zwartberg wordt afgesloten. Dat betekent vanuit mobiliteitsoogpunt een duidelijke verbetering, omdat de verkeersdruk op de Weg naar Zwartberg daardoor zal afnemen en een vlottere en veiligere verkeersafwikkeling mogelijk wordt. Tegelijk hangen de ontsluiting, de gemeenschappelijke parking, de buffering, het afhaalmagazijn, de KMO-units en de heroriëntatie van de bestaande winkel ruimtelijk en functioneel nauw samen. Het is daarom redelijk om de overeenkomst pas verder uitwerking te laten krijgen wanneer over die onderdelen voldoende zekerheid bestaat. Zo wordt vermeden dat partijen zich definitief verbinden terwijl nog onvoldoende duidelijkheid bestaat over de uitvoerbaarheid van de totaalontwikkeling.

Met deze bepaling spreekt de gemeenteraad zich niet op voorhand uit over de uiteindelijke beoordeling van een concrete aanvraag voor een stedenbouwkundig attest of een latere vergunningsaanvraag. Die beoordeling moet op het bevoegde moment afzonderlijk en zorgvuldig gebeuren op basis van het dan voorliggende dossier, de toepasselijke regelgeving en de adviezen van de bevoegde instanties.

De overeenkomst bevat ook een concrete regeling voor de kostenverdeling. De kosten met betrekking tot de uitvoering van de ontwikkeling worden verdeeld aan de hand van twee verdeelsleutels, namelijk een zonegebonden verdeling in functie van de eigendomsrechten binnen het projectgebied en een verdeling pro rata van de oppervlakte van de respectieve grondposities. Voor de pro rata verdeling wordt uitgegaan van 65,97 procent voor de publieke partijen en 34,03 procent voor de private partij.

Verder wordt bepaald dat de Provinciale Ontwikkelingsmaatschappij Limburg (POM) en de gemeente Oudsbergen, tenzij anders overeengekomen in de stuurgroep, samen optreden als aanbestedende overheid voor de overheidsopdrachten inzake de uitvoering van de ontwikkeling van de openbare infrastructuur. Die opdrachten worden omschreven als occasionele gezamenlijke opdrachten in de zin van artikel 48 van de wet van 17 juni 2016 inzake overheidsopdrachten, waarbij POM optreedt als penhoudende overheid en beheerder van de plaatsingsprocedure.

De overeenkomst zorgt voor meer rechtszekerheid. Ze maakt duidelijk welke rol elke partij opneemt en bevestigt dat de uitvoering moet gebeuren in overeenstemming met de stedenbouwkundige voorschriften, het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan en de ontwikkelingsstudie.

De goedkeuring van deze overeenkomst is nodig om de verdere ontwikkeling van het prioritair regionaal bedrijventerrein Opglabbeek op een samenhangende, zorgvuldige en juridisch duidelijke manier verder te zetten. Dit sluit aan bij de gemeentelijke ambitie om de uitbreidingszone van het regionaal bedrijventerrein Opglabbeek te ontwikkelen met het oog op een verkoop in 2028.

Als de gemeenteraad deze overeenkomst niet goedkeurt, valt de basis weg om de uitvoerende fase van de ontwikkeling op een gezamenlijke manier verder te zetten. De publieke partijen en de private partij kunnen dan niet langer binnen een duidelijk afsprakenkader samenwerken over de uitvoering van de infrastructuur, de kostenverdeling en de verdere ontwikkeling van het projectgebied. Dat zou de realisatie van het bedrijventerrein in belangrijke mate vertragen of bemoeilijken. Ook de met het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan beoogde ontwikkeling van circa 31 hectare regionaal bedrijventerrein, met het oog op een verkoop in 2028 en bijkomende tewerkstelling, zou daardoor onzeker worden.

Juridische context

Bevoegdheid:

Artikels 40 en 41 van het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017 bepalen dat de gemeenteraad bevoegd is voor deze materie.

Grond:

De samenwerkingsovereenkomst heeft betrekking op de ontwikkeling van het prioritair regionaal bedrijventerrein Opglabbeek binnen de klijntlijnen van het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan “Prioritair regionaal bedrijventerrein Opglabbeek”, gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad op 20 februari 2018 en in werking getreden op 24 februari 2018.

Daarnaast verwijst de samenwerkingsovereenkomst naar artikel 5.3.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening voor het stedenbouwkundig attest en naar artikel 48 van de wet van 17 juni 2016 inzake overheidsopdrachten voor de occasionele gezamenlijke opdrachten in het kader van de uitvoering van de ontwikkeling.

Wat betreft de onttrekking van een deel wegenis aan het openbaar domein en de latere overdracht ervan aan de private partij, zijn de bepalingen van het decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen van toepassing. De beoogde opheffing van het betrokken deel gemeenteweg zal worden behandeld binnen de procedure van de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden, overeenkomstig het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning en het decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen. De latere overdracht of verkoop van het betrokken deel aan de private partij tegen schattingsprijs vergt daarnaast een afzonderlijke patrimoniumbeslissing van de bevoegde gemeentelijke organen.

Adviezen en inspraak

Over dit punt werd geen advies gevraagd, noch vond er inspraak plaats.

Plaats in het meerjarenplan en financiële gevolgen

De uitvoering van dit besluit kadert binnen het meerjarenplan:

- beleidsdoelstelling : S7B2
- beleidsdoelstelling omschrijving : We investeren in toekomstgerichte en sociale economische infrastructuur door de uitbreiding van het bedrijventerrein te faciliteren en tewerkstelling voor iedereen te stimuleren.
- actieplan nummer : S7B2P1
- actieplan omschrijving : We faciliteren actief de uitbreiding van het bedrijventerrein Opglabbeek met 30 ha, goed voor 500 extra jobs.
- actie nummer : S7B2P1A01
- actie omschrijving : We ontwikkelen de uitbreidingszone van het regionaal bedrijventerrein Opglabbeek met het oog op een verkoop in 2028

De geraamde uitgave voor het uitvoeren van dit besluit werd opgenomen in de kredieten:

- algemene rekening nummer : 2240000
- algemene rekening omschrijving : Wegen - aanschaffingswaarde
- beleidsitem nummer : 051099
- beleidsitem omschrijving : Algemeen (Nijverheid)
- investeringsproject : Ontwbedrijfbk
- investeringsproject omschrijving : Ontwikkeling bedrijventerrein Opglabbeek
- bedrag of raming van het krediet : € 1.667.850

Visum

De uitvoering van dit besluit valt onder de visumplicht van de financieel directeur aangezien de samenwerkingsovereenkomst financiële verbintenissen bevat en betrekking heeft op daden van beschikking over onroerende goederen. De financieel directeur heeft voorwaardelijk visum verleend op 2 juni 2026 onder nummer 2026-43.

Stemming, na beraadslaging

Met unanimité van stemmen.

Artikel 1

De gemeenteraad keurt de samenwerkingsovereenkomst voor de uitvoerende fase van de ontwikkeling van het prioritair regionaal bedrijventerrein Opglabbeek goed.

De tekst van de samenwerkingsovereenkomst luidt als volgt:

SAMENWERKINGSOVEREENKOMST
Uitvoerende fase ontwikkeling ('Uitvoering Ontwikkeling')
Prioritair Bedrijventerrein Opglabbeek

TUSSEN:

1. Het **GEMEENTEBESTUUR OUDSBERGEN**, openbaar bestuur, gevestigd te 3670 Oudsbergen, Dorpsstraat 44, waarvoor optreedt het College van Burgemeester en Schepenen, hier vertegenwoordigd door de heer **Joris Neyens**, in zijn hoedanigheid van Algemeen Directeur, en mevrouw **Ilse Wevers**, in haar hoedanigheid van burgemeester, hiertoe gemachtigd door de beslissing van de gemeenteraad van 1 juli 2026,

Hierna genoemd "**Gemeente Oudsbergen**" of "**Partij sub 1**",

EN

2. De **PROVINCIALE ONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ LIMBURG**, publiekrechtelijke instelling met rechtspersoonlijkheid erkend door de Vlaamse regering, met zetel te 3500 Hasselt, Kempische Steenweg 303/101, met ondernemingsnummer 0881.704.066, rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer **Noël Slangen**, in zijn hoedanigheid van Algemeen directeur van POM Limburg, en handelend in uitvoering van het besluit van het Directiecomité van 15 juni 2026,

Hierna genoemd "**POM**" of "**Partij sub 2**",

Hierna Partij sub 1 en Partij sub 2 gezamenlijk genoemd de "**Publieke Partijen**".

EN

3. De vennootschap **VAN CRANENBROEK OPGLABBEEK**, naamloze vennootschap, met zetel te 3660 Oudsbergen, Weg naar Zwartberg 232, met ondernemingsnummer 0453.560.716, rechtsgeldig vertegenwoordigd door **VAN CRANENBROEK EUROPEAN LOGISTICS CENTRE BV** (vennootschap naar Nederlands recht) met zetel te 6021PP Budel, Ant. Fokkerstraat 11, met ondernemingsnummer 17073973, in hoedanigheid van bestuurder, alhier vertegenwoordigd door de heer **Jacobus J.E. Van Cranenbroek** en de heer **Willem Meijer**, beiden zaakvoerders,

En de vennootschap **HM INVEST**, naamloze vennootschap, met zetel te 3660 Oudsbergen, Weg naar Zwartberg 232, met ondernemingsnummer 0463.820.049, rechtsgeldig vertegenwoordigd door **BEHEERSMAATSCHAPPIJ JOHEMA BV** (vennootschap naar Nederlands recht) met zetel te 6021PP Budel, Ant. Fokkerstraat 11, met ondernemingsnummer 17030241, in hoedanigheid van bestuurder, alhier vertegenwoordigd door de heer **Jacobus J.E. Van Cranenbroek** en de heer **Willem Meijer**, beiden zaakvoerders,

Hierna genoemd "**Private Partij**" of "**Partij sub 3**",

Hierna Partij sub 1, Partij sub 2 en Partij sub 3 gezamenlijk genoemd de "**Partijen**" en afzonderlijk een "**Partij**".

WORDT VOORAFGAANDELIJK UITEENGEZET WAT VOLGT:

De Partijen werken samen in het kader van de ontwikkeling voor het gebied “Prioritair regionaal bedrijventerrein Opglabbeek” (hierna “Projectgebied” genoemd), zoals aangeduid op het plan van het Projectgebied hieronder weergegeven en -bijgevoegd als Bijlage 1 bij deze overeenkomst, aangezien:



- De Publieke Partijen rechtstreeks dan wel onrechtstreeks eigendomsrechten kunnen laten gelden op de percelen aangeduid in groene kleur op bovenstaand plan bijgevoegd als Bijlage 1, zijnde de **Zone 1 van het Projectgebied**;
- De Private Partij eigendomsrechten kan laten gelden op het perceel aangeduid in blauwe kleur op bovenstaand plan bijgevoegd als Bijlage 1, zijnde de **Zone 3 van het Projectgebied**.

De ontwikkeling van het Projectgebied wordt gemotiveerd vanuit het **PRUP Prioritair regionaal bedrijventerrein Opglabbeek** (hierna “PRUP”), gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad op 20 februari 2018, en in werking getreden op 24 februari 2018. Het gebied is bestemd voor de aanleg van een regionaal en lokaal bedrijventerrein van ca. 31ha82a en sluit aan op het bovenlokaal bedrijventerrein Industriezone Opglabbeek.

De realisatie van het bedrijventerrein moet volgens Partijen gericht zijn op **de globale ontwikkeling- en inrichting van het volledige bedrijventerrein en de bevordering van de lokale en regionale tewerkstelling** overeenkomstig de principes voorzien in de ontwikkelingsstudie opgemaakt door Creosum BV bijgevoegd als Bijlage 2 bij deze overeenkomst.

De Partijen sloten reeds een eerste samenwerkingsovereenkomst betreffende de voorbereiding en het ontwerp van de ontwikkeling van het Projectgebied (getiteld “*Samenwerkingsovereenkomst Voorbereidende fase ontwikkeling (‘Voorbereiding Ontwikkeling’) Prioritair Bedrijventerrein Opglabbeek*”, getekend op 28 juni 2022, hierna de “Eerste Samenwerkingsovereenkomst” genoemd). Deze **Eerste Samenwerkingsovereenkomst betrof de voorbereidende diensten, taken en werken gericht op de ontwikkeling van het Projectgebied** omvattende onder meer het opmaken van de nodige technische ontwerpen van de wegenis en andere Openbare infrastructuur, en het uitvoeren van de noodzakelijke onderzoeken in dat kader. Hieronder wordt onder meer verstaan de opmaak van project-MER (inclusief MOBER), opmaak van bodemkundige onderzoeken, ontheffing, opmaak van archeologienota. In de eerste fase werd aan Geotec de opdracht gegeven om een dossier samen te stellen en in te dienen voor de aanvraag van een verkavelingsvergunning met wegenis.

De voorbereidende fase is bijna afgerond en Partijen wensen nu verdere afspraken te maken over **de effectieve uitvoering van de ontwikkeling**. Partijen wensen bijgevolg over te gaan tot de opmaak van onderhavige nieuwe samenwerkingsovereenkomst die voortbouwt op de Eerste Samenwerkingsovereenkomst.

In onderhavige samenwerkingsovereenkomst worden concrete afspraken met betrekking tot de uitvoering van de ontwikkeling van het Projectgebied vastgelegd, zoals archeologisch onderzoek en infrastructuurwerken. De gezamenlijke ontwikkeling door Partijen zal bijdragen tot een uniforme uitstraling van het Projectgebied. Partijen verklaren gezamenlijk en in overleg te zullen instaan voor de uitvoering van de ontwikkeling, en wensen in het bijzonder correcte financiële afspraken hierover te maken. Gelet op de onlosmakelijke verwevenheid met de aanpalende percelen in eigendom van de Private Partij zullen bepaalde afspraken ook betrekking hebben op deze eigendom (Bijlage 3).

De **Provinciale Ontwikkelingsmaatschappij Limburg (POM)** vormt het instrument waarmee de provincie Limburg haar sociaal-economisch beleid uitvoert. Zij draagt bij tot de bevordering van de sociaal-economische ontwikkeling van het werkgebied, met name door de ondersteuning en uitvoering van sociaal-economische projecten.

Om deze missie waar te maken, staat de POM onder meer in voor volgende taken:

- de ondersteuning van projecten gericht op de versterking van de infrastructuur tot vestiging van het bedrijfsleven en ontwikkeling van de ruimtelijk-economische infrastructuur,
- de ondersteuning van projecten gericht op een bedrijfsversterkend resultaat,
- de medewerking aan projecten tot efficiënte aanwending van de bedrijfsinfrastructuur.

De medewerking aan de ontwikkeling van het Projectgebied kadert binnen deze missie en taken. POM treedt, op vraag van en in overleg met de Gemeente Oudsbergen, op als projectcoördinator voor het Projectgebied, houdt een grondpositie aan in het Projectgebied en streeft de integrale ontwikkeling van het Projectgebied actief na.

De **Gemeente Oudsbergen** streeft de integrale ontwikkeling van het Projectgebied actief na, in samenwerking en overleg met POM als projectcoördinator. De Gemeente Oudsbergen is vragende partij voor de aanleg van een gemeenschappelijke parking.

De **Private Partij** houdt een grondpositie aan in het Projectgebied (Zone 3), en wenst deze eigendom, als onderdeel van en in functie van de integrale ontwikkeling van het Projectgebied, te ontwikkelen.

Meer concreet is het de intentie van de Private Partij om op diens eigendom binnen het Projectgebied enerzijds een afhaalmagazijn voor de bestaande winkel te Oudsbergen in eigendom van de Private Partij te bouwen. De oppervlakte van het te bouwen afhaalmagazijn wordt geschat op 16.000 m².

Anderzijds is het eveneens de intentie van de Private Partij om op diens eigendom binnen het Projectgebied (Zone 3) in samenspraak met de Gemeente Oudsbergen een gemeenschappelijke parking aan te leggen (zie Bijlage 3), en dit zoals indicatief aangegeven op de plannen in de ontwikkelingsstudie van Creosum BV (zie Bijlage 2) gesitueerd aan de oostelijke zijde van de KMO-zone.

De Gemeente Oudsbergen en de Private Partij komen overeen dat een klein deel wegenis, gelegen aan de oostzijde van het Projectgebied, zal worden onttrokken aan het openbaar domein, met het oog op de overdracht tegen schattingsprijs aan de Private Partij, teneinde deze in staat te stellen een aansluiting te realiseren in functie van waterbuffering en doorgang vanaf het bedrijventerrein naar de bestaande winkel gelegen buiten het Projectgebied (zie Bijlage 1 - Zone 4).

De toekomstige ontsluiting en mobiliteit ter plaatse zullen verlopen via de Industrieweg-Noord, met aansluiting op de nieuw aan te leggen wegenis (Zone 2). Van daaruit wordt het verkeer geleid langs

de gemeenschappelijke parking (Zone 3) en vervolgens via het perceel van de bestaande winkel opnieuw uitmondt op de Industrieweg-Noord. Deze nieuwe ontsluitingsstructuur heeft tot gevolg dat de bestaande waterbuffering bij de winkel wordt geïntegreerd in de collectieve waterbuffering van het Projectgebied. Tevens zal de bestaande uitgebreide, automatisch brandsysteembeveiliging (*in casu* sprinklerinstallatie) worden geherlokaliseerd binnen de Uitvoering van de Ontwikkeling. Daarnaast zal, als gevolg van de voormelde ontwikkeling en de aansluiting op de Industrieweg-Noord, een heroriëntatie plaatsvinden buiten het Projectgebied doch pal grenzend aan het Projectgebied. Immers, gelet op de nieuw aan te leggen ontsluitingsweg zal de toegang tot de omgebouwde en gemoderniseerde winkel met een oppervlakte detailhandel van 8.000m² (geen supermarkt of persoonlijke voeding) van de Private Partij komen te liggen langs de nieuw aan te leggen ontsluitingsweg.

Voor de eventuele ombouw of modernisering van de winkel, de detailhandelsfunctie en de daarmee samenhangende werken zal nog een afzonderlijke vergunning worden aangevraagd.

Tijdens het voortraject dat geleid heeft tot onderhavige overeenkomst heeft de Gemeente Oudsbergen kennis genomen van de toekomstige ontwikkeling buiten het Projectgebied doch pal grenzend aan het Projectgebied. De Gemeente Oudsbergen kan zich akkoord verklaren met de inhoud zoals vermeld en opgelijst in Bijlage 7.

In dat opzicht wenst de Private Partij dan ook samen te werken met de Publieke Partijen, voor wat betreft de uitvoering van de ontwikkeling zoals omschreven en nader bepaald in deze overeenkomst.

De Publieke Partijen hebben reeds aangegeven dat zij in de KMO-zone graag een mix zien van diverse KMO-units en individuele kavels. Dit biedt enerzijds ruimte voor kleinere ondernemingen via gestandaardiseerde units, en anderzijds flexibiliteit voor bedrijven die zelf willen bouwen op maat van hun activiteiten.

Partijen komen overeen dat de uitvoering van de ontwikkeling dient te gebeuren in overeenstemming met de toepasselijke stedenbouwkundige voorschriften, zoals onder meer bepaald in het PRUP en in de ontwikkelingsstudie opgemaakt door Creosum BV (Bijlage 2).

De Publieke Partijen benadrukken dat er moet worden gewaakt via een uitgiftecomité dat de KMO-zone effectief wordt ingevuld met economische activiteiten die passen binnen de doelstellingen van het project en het geldende planologisch kader. In het bijzonder zal worden getoetst aan de voorwaarden van tewerkstelling en industriële en/of ambachtelijke activiteiten die niet-verweefbaar zijn met het woonweefsel. Het uitgifteplan dat als leidraad dient bij de beoordeling door het uitgiftecomité zal eerst worden besproken in de stuurgroep waarin POM, Gemeente Oudsbergen en de Private Partij met unanimité beslissen.

EN WORDT VERDER OVEREENGEKOMEN HETGEEN VOLGT

Artikel 1 - Definities

- 1.1. **Ontwikkelingsstudie:** de ontwikkelingsstudie opgemaakt door Creosum BV bijgevoegd als Bijlage 2 bij deze overeenkomst.
- 1.2. **Openbare Infrastructuur:** de infrastructuur nodig voor een minimale uitrusting en ontsluiting van het Projectgebied, onder meer de wegenis en aanhorigheden, groen- en waterbuffer, openbare verlichting, riolering, waterafvoer gelegen in het gemengd regionaal terrein, zoals bepaald in het PRUP, met uitzondering van de zone met mogelijkheid voor lokale bedrijvigheid (overdruk). (Bijlage 1)
- 1.3. **Projectgebied:** gebied “Prioritair regionaal bedrijventerrein Opglabbeek”, zoals aangeduid op het plan bijgevoegd als Bijlage 1 bij deze overeenkomst, opgedeeld in Zone 1, 2, 3 en 4;

- 1.4. **Zone 1:** het deel van het Projectgebied waar de Publieke Partijen rechtstreeks dan wel onrechtstreeks eigendomsrechten kunnen laten gelden en waar de Private Partij geen grondpositie in eigendom heeft (zie zone 1 op plan in Bijlage 1).
- 1.5. **Zone 2:** het deel van het Projectgebied waar de Publieke en Private Partij de voorziene wegenis-riolering en groenaanleg zullen voorzien. Deze zone maakt deel uit van de Openbare Infrastructuur en zal later overgedragen worden aan het openbaar domein (*cf. infra*) (zie zone 2 op plan in Bijlage 1).
- 1.6. **Zone 3:** het deel van het Projectgebied waar de Private Partij haar eigendomspositie heeft (zie zone 3 op plan in Bijlage 1).
- 1.7. **Zone 4:** het deel aan de oostzijde van het Projectgebied, zoals aangeduid op het plan in Bijlage 1. Het gearceerde deel van Zone 4 wordt aan het openbaar domein onttrokken en overgebracht naar het privaat domein van de Gemeente. Het niet-gearceerde deel van Zone 4 wordt aan het openbaar domein onttrokken met het oog op overdracht aan de Private Partij. Deze overdracht gebeurt om de Private Partij in staat te stellen een aansluiting te realiseren in functie van waterbuffering en doorgang vanaf het bedrijventerrein (zie zone 4 op plan in Bijlage 4).
- 1.8. **Stuurgroep:** groep van vertegenwoordigers die samen instaan voor de opvolging van de Uitvoering van ontwikkeling. Samengesteld uit ten minste een vertegenwoordiger van elke Partij (POM, Gemeente Oudsbergen en Private Partij), desgevallend bijgestaan door hun adviseurs met louter raadgevende stem, waarbij elke Partij over een gelijk stemgewicht beschikt en de besluitvorming gebeurt op basis van één stem per Partij. De Partijen verbinden zich ertoe hun respectievelijke vertegenwoordigers afdoende en geldig te mandateren. De beslissingen van de Stuurgroep worden genomen bij unanimiteit. Van elke vergadering van de Stuurgroep wordt een schriftelijk verslag opgemaakt, dat overgemaakt wordt aan elke Partij. Voor zover er voor een te nemen beslissing goedkeuring zou vereist zijn van een bestuursorgaan van één van de Partijen, dan zal het schriftelijk verslag worden overgemaakt per e-mail aan elk van de Partijen en elke Partij zal hierbij uitdrukkelijk schriftelijk akkoord geven per kerende e-mail binnen 14 dagen na verzending van het verslag. Partijen dienen tijdens de Stuurgroep aan te geven dat een beslissing een goedkeuring vereist van het bestuursorgaan.
- 1.9. **Uitvoering van Ontwikkeling:** de projectontwikkeling, zijnde de aanleg van Openbare infrastructuur, of andere daarmee gelijk te stellen infrastructuur- of bouwwerken. De Uitvoering van Ontwikkeling omvat onder andere, maar is niet beperkt tot, het archeologisch proefsleuvenonderzoek (en/of bommenscan), de aanleg van de hoofdontsluiting, de aanleg van de groenbuffer(s) en waterbuffer (aangeduid als gearceerde zone op het plan in Bijlage 1), de aanleg van regenwaterafvoer (RWA), droogweerafvoer (DWA) bij de hoofdontsluiting,

Artikel 2 - Samenwerkingsstructuur

§ 1. Met onderhavige overeenkomst wensen Partijen hun afspraken vast te leggen omtrent de wijze van samenwerking en de onderlinge engagementen met betrekking tot de Uitvoering van Ontwikkeling.

§ 2. Er kunnen, na unanieme beslissing van de Partijen, steeds addenda die noodzakelijk zijn voor de Uitvoering van Ontwikkeling aan deze overeenkomst worden toegevoegd. Deze addenda worden telkens door alle Partijen ondertekend en hebben uitsluitend voorrang op deze Overeenkomst voor zover zij daarvan afwijken. Voor het overige blijft deze Overeenkomst onverminderd van kracht.

§ 3. Deze samenwerking heeft betrekking op de Uitvoering van Ontwikkeling aangaande de projectontwikkeling van het Projectgebied.

Artikel 3 - Voorwerp van de samenwerking

§ 1. Partijen hebben afgesproken om op structurele basis samen te komen in de Stuurgroep om de Uitvoering van Ontwikkeling voor het Projectgebied te bespreken en concrete acties op te starten.

Het overleg houdt onder meer in dat:

- er informatie uitgewisseld wordt;
- er informatie ingewonnen wordt bij externe partijen.

§ 2. POM neemt een coördinerende rol op voor de Uitvoering van Ontwikkeling van het Projectgebied, in overleg met de Private Partij. Zij doet dit op vraag van en in overleg met de Gemeente Oudsbergen.

POM zal, tenzij anders overeengekomen in de Stuurgroep, instaan voor de plaatsing van de overheidsopdracht(en) inzake de Uitvoering van Ontwikkeling van de Openbare Infrastructuur, vastgelegd in art. 1.2.

§ 3. De taken vermeld in deze Overeenkomst zijn niet limitatief. Partijen zullen gezamenlijk taken bepalen op de overlegmomenten. Deze taken zullen vastgelegd worden in het verslag. Partijen engageren er zich toe deze taken uit te voeren naar hun beste vermogen. Partijen kunnen tijdens de overlegmomenten bepaalde taken uitdrukkelijk aanduiden als resultaatsverbintenissen mits goedkeuring door de Stuurgroep.

§ 4. Partijen streven ernaar om het Projectgebied te ontwikkelen met een uniforme uitstraling. Zij streven tevens naar een eenduidige visie op de invulling van het terrein en een efficiënte uitvoering en timing.

Artikel 4 - Voorwaarden voor ontwikkeling en fasering

§1. Voorafgaande infrastructuurwerken

De uitgifte of bebouwing van de percelen binnen de verkaveling kan niet plaatsvinden vóór de volledige realisatie van de infrastructuur zoals opgelegd door het PRUP, met inbegrip van de daarin voorziene buffers met bijhorende waterbuffers, zoals aangeduid als gearceerde zone op het plan in Bijlage 1.

Het gezamenlijk realiseren van de hoofdontsluiting zoals vervat in Zone 2 is een noodzakelijke voorwaarde voor de gehele ontsluiting en de ontwikkeling van zowel de KMO-zone als de gemeenschappelijke parking als de aantakking op de nieuwe ontsluiting via het perceel van de Private Partij (Bijlages 1 & 3).

§ 2. Uitgiftecomité

Overeenkomstig de bepalingen van het PRUP zal voor de uitgifte en verdere ontwikkeling van de gronden binnen de KMO-zone een uitgiftecomité worden opgericht.

De Publieke Partijen bepalen, in overeenstemming met het PRUP en de toepasselijke regelgeving, de samenstelling, werking en bevoegdheden van dit uitgiftecomité.

Het uitgiftecomité is belast met het bepalen van de strategie en het toewijzings- of verkoopbeleid voor de onderscheiden kavels, middels een gezamenlijk uitgifteplan en op basis van dit uitgifteplan, “de toewijzingsfiche kandidaten” en de voorschriften van het PRUP. Hieronder vallen evenwel niet de beslissingen met betrekking tot het bepalen van de grondprijzen en de tarieven, alsmede de keuze van het gronduitgifte - instrument (vb. verkoop, erfpacht, concessie, ...). Het uitgifteplan zal eerst in de Stuurgroep worden besproken en goedgekeurd alvorens dit punt op de gemeenteraad wordt geagendeerd.

De Private Partij erkent dat de oprichting van dit uitgiftecomité een randvoorwaarde vormt voor de verdere ontwikkeling en uitgifte van de KMO-zone en verklaart zich akkoord met dit principe.

De Private Partij maakt geen deel uit van dit uitgiftecomité in haar hoedanigheid van Private Partij.

§3. Groenbuffer en onderhoudsbijdrage

De groenbuffer wordt aangelegd als onderdeel van de Openbare Infrastructuur van het Projectgebied en wordt na realisatie overgedragen naar het openbaar domein, overeenkomstig de modaliteiten die Partijen hierover nader schriftelijk vastleggen.

De Private Partij draagt bij in de aanleg van de buffer, en zal de zone waarbinnen deze buffer gerealiseerd wordt op haar grondgebied, kosteloos overdragen aan de Gemeente Oudsbergen.

Partijen komen overeen dat de regeling inzake beheer en onderhoud van de groenbuffer, evenals de eventuele financiële bijdragen van ondernemingen, gebruikers, eigenaars of houders van zakelijke of persoonlijke gebruiksrechten binnen het projectgebied, nader zal worden uitgewerkt en vastgelegd in het uitgifteplan en/of beheersplan, dat eerst wordt besproken in de Stuurgroep.

§4. Opschortende voorwaarden

De samenwerkingsovereenkomst wordt gesloten onder volgende cumulatieve opschortende voorwaarden:

1.

Ten eerste: de overdracht door de Gemeente Oudsbergen aan de Private Partij van een klein deel wegnis, gelegen aan de oostzijde van het Projectgebied, dat zal worden onttrokken aan het openbaar domein, met het oog op de overdracht tegen schattingsprijs aan de Private Partij, teneinde deze in staat te stellen een aansluiting te realiseren in functie van waterbuffering en doorgang vanaf het bedrijventerrein naar de bestaande winkel gelegen buiten het Projectgebied (zie Bijlage 1 - Zone 4).

2.

Ten tweede: het verkrijgen van een gunstig stedenbouwkundig attest, conform artikel 5.3.1 VCRO, voor al de hierna vermelde ontwikkelingsprincipes:

- de aanleg van de nieuwe ontsluitingsweg op de eigendom van de Private Partij, buiten het Projectgebied;
- de herlokalisatie van de bestaande waterbuffering bij de huidige winkel van de Private Partij naar de collectieve waterbuffering binnen het Projectgebied;
- de herlokalisatie van de bestaande uitgebreide automatische brandbeveiligingsinstallatie, met name de sprinklerinstallatie;
- de realisatie van de gemeenschappelijke parkeerplaats met noodzakelijke op- en uitritten;
- het afhaalmagazijn met een geschatte oppervlakte van 16.000 m²;
- de diverse KMO-units;
- de ombouw, modernisering en heroriëntatie van de bestaande winkel van de Private Partij buiten het Projectgebied, met een beoogde oppervlakte detailhandel van 8.000 m², zonder supermarkt of verkoop van persoonlijke voeding.

De Private Partij engageert zich ertoe om binnen maximaal 60 kalenderdagen vanaf ondertekening een volledige, correcte en voldoende gemotiveerde aanvraag tot stedenbouwkundig attest in te dienen. De aanvraag moet alle gegevens, plannen, studies en motiveringen bevatten die nodig zijn om de aanvraag zorgvuldig te kunnen beoordelen. De Private Partij staat in voor de inhoudelijke onderbouwing van de aanvraag, met inbegrip van de ruimtelijke, stedenbouwkundige, mobiliteitsmatige, waterhuishoudkundige, technische en economische motivering.

De Gemeente Oudsbergen kan aan het stedenbouwkundig attest voorwaarden verbinden. Indien tijdens de behandeling van de aanvraag bijkomende aandachtspunten, randvoorwaarden of noodzakelijke maatregelen naar voren komen die redelijkerwijze niet vooraf konden worden voorzien, kan de Gemeente Oudsbergen deze mee betrekken in de beoordeling en, waar nodig, als voorwaarde opnemen in het attest.

Deze voorwaarden kunnen onder meer betrekking hebben op:

- de voorafgaande realisatie of voldoende juridische en technische verzekering van de wegenis en ontsluiting op het bedrijventerrein;
- de realisatie of voldoende verzekering van de groenbuffer en collectieve waterbuffering;
- de verkeersafwikkeling en eventuele maatregelen die voortvloeien uit de MOBER;
- de brandveiligheid en bereikbaarheid;
- de technische uitvoerbaarheid van de herlokalisatie van de waterbuffering en sprinklerinstallatie;
- de samenhang tussen de bestaande winkelsite, de KMO-zone, de gemeenschappelijke parking en het afhaalmagazijn;
- voorwaarden of aandachtspunten die voortvloeien uit adviezen van betrokken adviesinstanties.

De Gemeente Oudsbergen kan niet aansprakelijk worden gesteld voor de gevolgen van een onvolledige, onjuiste of onvoldoende onderbouwde aanvraag, voor het niet naleven van opgelegde voorwaarden, voor de gevolgen van administratieve of jurisdictionele beroepen door derden, of voor beslissingen van hogere overheden of rechtscolleges.

Artikel 5 - Verdeling kosten

§ 1. De kosten met betrekking tot de Uitvoering van Ontwikkeling worden verdeeld tussen de Partijen overeenkomstig de hiernavolgende verdelingsprincipes. De te verdelen kosten betreffen alle (verleden en toekomstige) kosten inzake de Uitvoering van de Ontwikkeling.

Eventuele subsidies, tussenkomsten of andere financiële tegemoetkomingen verkregen door één der Partijen komen uitsluitend ten goede aan deze Partij en geven geen aanleiding tot een vermindering van het aandeel in de kosten van de andere Partijen.

§ 2. De Partijen komen overeen dat de kosten met betrekking tot de Uitvoering van Ontwikkeling worden verdeeld aan de hand van twee verdeelsleutels, zijnde

- (i) een zonegebonden verdeling in functie van de eigendomsrechten binnen het Projectgebied; en
- (ii) een verdeling pro rata van de oppervlakte van de respectievelijke grondposities.

Hierbij wordt telkens gelet op de kostenverdeling zoals deze reeds geldt tussen de Publieke Partijen.

Deze verdeelsleutels worden hieronder nader omschreven in §3 en §4.

§ 3. Verdeelsleutel “Zonegebonden verdeling”

Deze kosten worden toegewezen in functie van de eigendomsrechten op de respectievelijke zones van het Projectgebied (Bijlage 1), als volgt:

- infrastructuur gelegen binnen een bepaalde zone (zone 1, 3 of 4): volledig ten laste van de Partij met eigendomsrechten op de respectievelijke zone;
- infrastructuur gelegen tussen twee zones met verschillende eigendomsrechten (zone 2): gelijk (50/50) te verdelen tussen de Partijen met eigendomsrechten op de respectievelijke zones.

Deze kosten zijn onder meer:

- kosten inzake wegenis inclusief wandelpad in de buffer
- kosten inzake riolering en waterafvoer (RWA/DWA)
- kosten inzake openbare verlichting
- kosten die hun oorsprong vinden in de bodemhygiënische toestand (bodemonderzoeken, bodemsaneringsprojecten,...) van het terrein

§ 4. Verdeelsleutel “Pro rata oppervlakte”

Deze kosten worden verdeeld tussen de Partijen in verhouding tot de oppervlakte van hun respectievelijke grondposities binnen het Projectgebied, volgens volgende verdeelsleutel:

Partij	Oppervlakte binnen Projectgebied	Procentueel aandeel
Publieke Partijen	202.535 m ²	65,97 %
Private Partij	104.474 m ²	34,03 %
TOTAAL	307.009 m ²	100 %

Deze kosten zijn onder meer:

- kosten inzake aanleg van de groenbuffers en het collectieve waterbuffersysteem rondom het projectgebied (aangeduid als gearceerde zone op het plan in Bijlage 1) m.u.v. het wandelpad in de buffer, dit wandelpad is vervat in §3 wegenis
- kosten inzake archeologisch onderzoek

§ 5. Kosten die niet uitdrukkelijk zijn opgenomen onder de opsomming in §3 en §4, worden door de Stuurgroep toegewezen aan één van de in §3 en §4 bepaalde verdeelsleutels, rekening houdend met de aard en finaliteit van de betreffende kosten. De beslissing van de Stuurgroep hieromtrent wordt genomen overeenkomstig de bepalingen inzake besluitvorming zoals opgenomen in deze overeenkomst.

§ 6. Wijzigingen aan een opdracht of meerwerken doen geen afbreuk aan de verdelingsprincipes zoals voorzien in dit artikel 5, tenzij uitdrukkelijk anders overeengekomen in de Stuurgroep.

§ 7. De kostenverdeling in dit artikel 5 doet geen afbreuk aan de verplichtingen zoals voorzien in de afgeleverde verkavelingsvergunning en de toepasselijke regelgeving.

§ 8. Wat betreft de te verdelen kosten worden tussentijdse overzichten opgemaakt door POM en besproken in de Stuurgroep.

§ 9. Na oplevering en aanvaarding van een opdracht wordt door POM een afrekening van de kosten gemaakt. POM zal hiervoor de (deel)facturen voorleggen als bewijs, met oog op tussentijdse doorrekening. Rechtstreekse facturatie door een aannemer van de ontwikkeling aan de betrokken Partijen voor hun respectief aandeel in de opdracht blijft evenwel mogelijk, mits voorafgaand akkoord van de betrokken Partijen.

§ 10 In geval van een betwisting tussen Partijen omtrent de verdeling van de kosten, zullen Partijen in onderling overleg een onafhankelijke deskundige aanstellen. Deze deskundige zal de betwisting onderzoeken en een bindende beslissing nemen, die door alle Partijen zal worden aanvaard. De deskundige dient hierbij in ieder geval rekening te houden met de afspraken gemaakt onder § 2 tem § 5.

Artikel 6 - Beheerder van opdrachten voor Uitvoering van Ontwikkeling

§ 1. POM en de Gemeente Oudsbergen zullen, tenzij anders overeengekomen in de Stuurgroep, samen optreden als aanbestedende overheid voor wat betreft de plaatsing van de overheidsopdrachten inzake de Uitvoering van Ontwikkeling van de Openbare Infrastructuur, vastgelegd in art. 1.2. De Private Partij treedt niet op als aanbestedende overheid, maar is betrokken bij de samenwerking, overeenkomstig de bepalingen van deze overeenkomst.

De Private Partij behoudt zich het recht voor om zelf in te staan voor de ontwikkeling van Zone 3, alsook inzake de afspraken met betrekking tot diens eigendommen buiten het Projectgebied, behoudens de wegenis die binnen het openbaar domein valt inclusief de buffer.

§ 2. De overheidsopdrachten bedoeld in § 1 betreffen (occasionele) gezamenlijke opdrachten in de zin van artikel 48 van de Wet overheidsopdrachten van 17 juni 2016, namelijk een occasionele opdracht die in gezamenlijke naam en voor rekening van de Partijen wordt uitgeschreven, hierna aangeduid als “de Opdrachten”. De plaatsing en de uitvoering van de Opdrachten zal gebeuren in gezamenlijke naam en voor rekening van de Partijen, waarbij POM zal optreden als aanbestedende entiteit (de zogenaamde penhoudende overheid en beheerder van de plaatsingsprocedure(s)). Dit behoedt de opdrachtnemer ervoor een veelheid van partijen als tegenpartij te hebben, in die zin dat hij altijd maar één entiteit, namelijk POM, tegenover zich heeft als contractant/aanspreekpunt.

§ 3. POM neemt bijgevolg onder meer de voorbereiding en opmaak van de opdrachtdocumenten op zich, die voorafgaand aan de plaatsing en sluiting van de opdrachten zullen worden opgemaakt.

§ 4. In het kader van de uitvoering van deze opdrachten zal Geotec optreden als leidend ambtenaar in de zin van de Wet Overheidsopdrachten van 17 juni 2016.

§ 5. De Stuurgroep heeft minstens de volgende bevoegdheden en taken:

1. Inhoud aanleveren aan POM als penhoudende overheid en beheerder van de plaatsingsprocedure(s), onder meer voor de opmaak van opdrachtdocumenten;
2. Sturing en opvolging van de opdrachten zoals deze zullen worden uitgewerkt in de opdrachtdocumenten;
3. Evaluatie van de offertes en voorstel tot gunning van opdrachtnemer;
4. Goedkeuring van betaling en/of verdeling van eventuele meerwerken en bijkomende kosten. Er worden minstens 2 bewakingsmomenten ingelast zijnde:
 - o Bij gunning van de opdrachten
 - o Bij de vraag van de opdrachtnemer tot uitvoering van bijkomende diensten en daarmee gelijkgestelde opdrachten
5. Goedkeuring of afkeuring van de door de opdrachtnemer(s) opgeleverde resultaten.

§ 6. De effectieve beslissing tot plaatsing van de opdracht, de gunningsbeslissing, evenals beslissingen omtrent meerwerken, worden genomen door de bevoegde bestuursorganen van de Partijen, elk overeenkomstig hun interne bevoegdheidsverdeling.

§ 7. POM staat in voor de opmaak van de nodige processen-verbaal na oplevering van de opdrachten door de opdrachtnemer, na goedkeuring respectievelijk afkeuring van de uitgevoerde werken door de Stuurgroep.

Artikel 7 - Risicoverdeling en aansprakelijkheid

§ 1. Elke Partij is en blijft ten aanzien van de andere Partijen aansprakelijk voor haar eigen fouten en nalatigheden en zal de andere Partijen volledig vrijwaren (en desnoods schadeloos stellen) voor de door hun geleden eventuele schade die daaruit voortvloeit.

§ 2. De aansprakelijkheid van een Partij in het kader van deze Overeenkomst is beperkt tot eventuele directe schade, met uitdrukkelijke uitsluiting van enige indirecte schade (waaronder gevolgschade, reputatieschade, winstderving, gemiste besparingen, interne personeelskosten, verlies van kans, etc).

§ 3. Geen van de Partijen is aansprakelijk voor een vertraging in of niet-nakoming van haar verplichtingen in het kader van deze overeenkomst indien en voor zover deze vertraging of niet-nakoming het gevolg is van Overmacht.

In het kader van deze overeenkomst wordt onder “Overmacht” verstaan: elke gebeurtenis waarover een Partij geen controle heeft, en die zich voordoet zonder fout of nalatigheid van de Partij en die de Partij redelijkerwijs niet had kunnen voorkomen, waardoor de nakoming van

haar verplichtingen onmogelijk wordt (met inbegrip van, doch niet beperkt tot, natuurrampen, epidemieën of pandemieën, oorlog, terrorisme, burgerlijke onlusten, stakingen of sociale conflicten (ook bij derden), brand, overstroming, overheidsmaatregelen of -sancties, wijzigingen in wet- of regelgeving die de uitvoering van de Diensten wezenlijk bemoeilijken of onmogelijk maken, uitval of verstoring van telecommunicatienetwerken, elektriciteitsvoorziening, of andere noodzakelijke diensten, cyberaanvallen, en tekortkomingen van een derde waarop de Partij beroep doet en die ook voor de derde te beschouwen zijn als Overmacht.

In voorkomend geval wordt de nakoming van de verbintenis tijdelijk opgeschort voor de duur van de situatie van Overmacht, zonder dat dit aanleiding kan geven tot enige schadevergoeding, en zullen Partijen binnen de Stuurgroep overleggen over eventuele maatregelen om de gevolgen van de Overmacht zoveel mogelijk te beperken.

§ 4. De Partijen komen overeen dat in het kader van deze Overeenkomst, in afwijking van artikel 6.3 BW en voor zoveel als wettelijk toegelaten, de wettelijke bepalingen inzake buitencontractuele aansprakelijkheid niet van toepassing zijn tussen Partijen en hun interne hulppersonen. Elke Partij ziet aldus af van het recht om een buitencontractuele vordering in te stellen tegen een andere Partij of diens interne hulppersonen, met betrekking tot enige schade die voortvloeit uit of verband houdt met de totstandkoming, uitvoering of beëindiging van deze Overeenkomst, behoudens in geval van een opzettelijke fout of een fout die het leven of de fysieke integriteit van een persoon aantast.

Hierbij wordt onder “interne hulppersonen” begrepen: werknemers, mandatarissen, bestuurders, directieleden, vrijwilligers, lasthebbers en alle andere personen die onder het gezag of de organieke structuur van een Partij vallen.

De uitsluiting en afstand recht zijn niet van toepassing op externe hulppersonen, waaronder (niet-limitatief) zelfstandige dienstverleners, aannemers of andere derden die niet onder het gezag of de organieke structuur van een Partij vallen.

Artikel 8 - Eigendomsoverdracht en onderhoud

§ 1. De Openbare Infrastructuur die gerealiseerd wordt in het kader van de Uitvoering van de Ontwikkeling wordt navolgend door de Private Partij overgedragen overeenkomstig de bepalingen van de afgeleverde verkavelingsvergunning en de toepasselijke regelgeving inzake de zaak der wegen.

Deze overdracht zal kosteloos geschieden, vrij en onbelast, en zal plaatsvinden na de voorlopige oplevering, behoudens (i) andersluidende bepalingen in de verkavelingsvergunning of toepasselijke regelgeving of (ii) andersluidend akkoord tussen Partijen. De effectieve eigendomsoverdracht wordt vastgesteld bij notariële akte, indien vereist.

Voor zover onderdelen van de Openbare infrastructuur geheel of gedeeltelijk gelegen zijn op privaat domein, zal de Private Partij instaan voor het vestigen of laten vestigen van de nodige zakelijke rechten, waaronder erfdienstbaarheden, teneinde het gebruik, het beheer en het onderhoud van deze infrastructuur te waarborgen, overeenkomstig de toepasselijke regelgeving en de nadere afspraken tussen Partijen.

§ 2. Partijen bevestigen dat de onderhoudsverplichtingen met betrekking tot de over te dragen Openbare Infrastructuur bepaald zullen worden via een uitgifte- en beheersplan (zie artikel 4) en dit uiterlijk bij de voorlopige oplevering (voor de onderhoudsverplichtingen in periode tussen voorlopige oplevering en definitieve oplevering) en de definitieve oplevering (voor de onderhoudsverplichtingen vanaf de definitieve oplevering).

Artikel 9 - Informatieverstrekking en vertrouwelijkheid

§ 1. Partijen verbinden zich ertoe om aan elkaar alle informatie te verstrekken die rechtstreeks of onrechtstreeks kan bijdragen tot de uitvoering van de ontwikkelingskansen voor het Projectgebied. Daartoe lichten Partijen elkaar desgevallend in over de informatie waarover zij beschikken, welke informatie zij wensen te ontvangen en over welke relevante informatie zij niet beschikken.

§ 2. Partijen verbinden er zich toe om alle informatie en alle stukken verkregen van een andere Partij in het kader en in uitvoering van deze overeenkomst tussen Partijen, te allen tijde strikt vertrouwelijk te behandelen, niet openbaar te maken aan derden en uitsluitend aan te wenden in het kader van deze overeenkomst tussen Partijen. Deze vertrouwelijkheidsverplichting geldt zowel tijdens de duur als na de beëindiging van deze overeenkomst.

§ 3. Alle kennisgevingen betreffende deze overeenkomst worden schriftelijk gericht aan:

- POM Limburg, dienst Ruimtelijke Economie, Kempische Steenweg 303/bus 101, 3500 Hasselt, ter attentie van dhr. Tim Vanduren;
- College van Burgemeester en Schepenen 3670 Oudsbergen, Dorpsstraat 44, ter attentie van mevr. Cindy Wins;
- VAN CRANENBROEK OPGLABBEEK NV, Weg naar Zwartberg 232, 3660 Oudsbergen, ter attentie van de gemandateerd vertegenwoordiger en HM INVEST NV, Weg naar Zwartberg 232, 3660 Oudsbergen, ter attentie van de gemandateerd vertegenwoordiger.

Eventuele adreswijzigingen in hoofde van een Partij kunnen slechts gelden wanneer zij tijdig aan de Partijen zijn gecommuniceerd. De Partij die deze communicatie moet verrichten draagt hiervan de bewijslast.

Artikel 10 - Externe communicatie

Partijen engageren zich om eventuele communicatie naar en met derden (dit is elke andere partij dan de Partijen) zoveel mogelijk op elkaar af te stemmen in de Stuurgroep en voorafgaandelijk aan de communicatie.

Artikel 11 - Inwerkingtreding en duur van de overeenkomst

§ 1. Deze overeenkomst treedt in werking op datum van haar ondertekening en blijft van kracht tot de volledige realisatie van de Uitvoering van Ontwikkeling (met inbegrip van, doch niet beperkt tot, betaling van alle kosten en overdracht van de infrastructuur).

§ 2. De overeenkomst kan evenwel vroeger beëindigd worden indien:

- Partijen bij unaniem schriftelijk akkoord de overeenkomst beëindigen; of
- De overeenkomst kan enkel eenzijdig worden beëindigd bij een ernstige tekortkoming van een andere Partij, mits voorafgaande uitdrukkelijk, deugdelijk gemotiveerde ingebrekestelling, en een redelijke hersteltermijn van 60 dagen, behoudens indien de aard van de tekortkoming een langere termijn vereist, in welk geval Partijen in onderling overleg een passende termijn vaststellen.

§ 3. Bij beëindiging van de overeenkomst worden de reeds gemaakte kosten verdeeld conform artikel 5.

§ 4. De beëindiging van de overeenkomst (om welke reden dan ook) doet geen afbreuk aan de rechten en verplichtingen van de Partijen die naar hun aard bestemd zijn om ook na de beëindiging van de Overeenkomst voort te bestaan (met inbegrip van, doch niet beperkt tot, de bepalingen inzake vertrouwelijkheid, aansprakelijkheid en vrijwaring).

Artikel 12 - Enige en gehele overeenkomst

Deze overeenkomst bevat al hetgeen tussen de Partijen is overeengekomen met betrekking tot de Uitvoering van Ontwikkeling voor het Projectgebied en moet worden samengelezen met de Eerste Samenwerkingsovereenkomst (betreffende de voorbereidende fase). Onderhavige overeenkomst vervangt alle voorgaande mededelingen, overeenkomsten en afspraken tussen Partijen aangaande de Uitvoering van Ontwikkeling.

Artikel 13 - Diversen

§ 1. De ongeldigheid of onafdwingbaarheid van enig beding of enige clause van deze overeenkomst zal niet resulteren in de ongeldigheid of niet-toepassing van enige andere bepaling van deze overeenkomst of van de overeenkomst in haar geheel.

§ 2. In het geval dat de geldigheid of de toepassing van deze overeenkomst of van enige bepaling daarvan betwist wordt, verbinden Partijen er zich toe al datgene te doen dat redelijkerwijze noodzakelijk of raadzaam is om zulke bepaling en deze overeenkomst volledig van kracht en in werking te houden of zulke bepaling te vervangen door andere bepalingen die economisch gezien substantieel dezelfde werking hebben voor Partijen.

Artikel 14 - Toepasselijk recht en bevoegde rechtbanken

§ 1. Deze overeenkomst wordt beheerst door en geïnterpreteerd overeenkomstig de Belgische wetgeving.

§ 2. Partijen streven ernaar om ieder geschil met betrekking tot de interpretatie en de uitvoering van deze overeenkomst op een minnelijke wijze te regelen.

§ 3. In geval van blijvende onenigheid, zal het geschil uitsluitend en definitief worden beslecht door de rechtbanken van de plaats waar het Projectgebied gelegen is.

*

*

*

Deze overeenkomst werd opgesteld op te Oudsbergen in 4 exemplaren. Elke Partij erkent een origineel exemplaar te hebben ontvangen.

1. Voor de Gemeente Oudsbergen,

Algemeen directeur
Dhr. Joris Neyens

Burgemeester
Mevr. Ilse Wevers

2. Voor POM Limburg,

Algemeen Directeur
Dhr. Noël Slangen

3. Voor VAN CRANENBROEK OPGLABBEEK NV,

Dhr. Jacobus J.E. Van Cranenbroek
Zaakvoerder van VAN CRANENBROEK EUROPEAN LOGISTICS CENTRE BV

Dhr. Willem Meijer
Zaakvoerder van VAN CRANENBROEK EUROPEAN LOGISTICS CENTRE BV

4. Voor HM INVEST NV

Dhr. Jacobus J.E. Van Cranenbroek
Zaakvoerder van BEHEERSMAATSCHAPPIJ JOHEMA BV

Dhr. Willem Meijer
Zaakvoerder van BEHEERSMAATSCHAPPIJ JOHEMA BV

Bijlagen:

1. Plan Projectgebied
2. Ontwikkelingsstudie opgemaakt door Creosum BV
3. Plan Geotec 400 parkeerplaatsen en aansluiting bestaande winkel
4. Plan eigendom van de partijen
5. Ontwerpplan Geotec dd. 28/04/2026
6. Grafisch Plan PRUP Prioritair regionaal bedrijventerrein Opglabbeek
7. Plan voorwerp aanvraag stedenbouwkundig attest - nieuwe toestand

Artikel 2

Iedereen kan tegen dit besluit een klacht indienen bij de toezichthoudende overheid. Deze klacht moet ingediend worden binnen een periode van 30 dagen die volgt op de dag van de bekendmaking van dit besluit op de website van de gemeente Oudsbergen.

Dit kan door het klachtenformulier in te vullen op <https://www.vlaanderen.be/lokaal-bestuur/dien-een-klacht-in>, of door een aangetekende brief te schrijven naar:

Agentschap Binnenlands Bestuur
Koning Albert II laan 15, bus 215
1210 Brussel

Artikel 3

Dit besluit wordt overeenkomstig de bepalingen uit artikels 285 tot en met 287 van het decreet lokaal bestuur bekendgemaakt op de website van de gemeente Oudsbergen.

De gemeenteraad bezorgt een afschrift van dit besluit aan:

- de Provinciale Ontwikkelingsmaatschappij Limburg;
- Van Cranenbroek Opglabbeek naamloze vennootschap;
- HM Invest naamloze vennootschap.

Namens de gemeenteraad

Joris Neyens
algemeen directeur

Michel Creemers
voorzitter