

UITTREKSEL UIT DE NOTULEN VAN HET College van burgemeester en schepenen

Zitting van 24 april 2024

AANWEZIG:

Burgemeester-voorzitter:	Mario Borremans
Schepenen:	Marleen Hoydonckx, Engin Ozdemir, Isabelle Thielemans, Dirk Schops, Lode Schops, Nico Geeraerts en Yasin Gül
Waarnemend algemeen directeur:	Raf Nulens

VERONTSCHULDIGD:

Algemeen directeur:	Rony Herlitska
---------------------	----------------

Agendnummer: 14

ONDERWERP : Ruimtelijk beheer en woonbeleid - aanvraag omgevingsvergunning – aanvraagnr. 23/423 - goedkeuring

HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN:

MOTIVERING

Juridische gronden

- de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, zoals vastgesteld bij besluit van 15 mei 2009 van de Vlaamse Regering houdende coördinatie van de decreetgeving op de ruimtelijke ordening en latere wijzigingen;
- het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid (DABM), en latere wijzigingen;
- het decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu en latere wijzigingen;
- het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, inzonderheid artikel 8 en het besluit van de Vlaamse Regering van 20 juli 2006 tot vaststelling van nadere regels voor de toepassing van de watertoets en latere wijzigingen;
- het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning en latere wijzigingen;
- het decreet van 15 juli 2016 betreffende het integraal handelsvestigingsbeleid en latere wijzigingen;
- het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017, artikel 56 en 57;
- het decreet houdende de gemeentewegen van 3 mei 2019;
- het decreet over het Vlaamse woonbeleid, gecodificeerd op 17 juli 2020 (citeeropschrift: "Vlaamse Codex Wonen van 2021");
- het besluit van 1 juni 1995 van de Vlaamse Regering houdende algemene en sectorale bepalingen inzake milieuhygiëne (Vlarem II) en latere wijzigingen;
- het besluit van 10 december 2004 van de Vlaamse Regering houdende vaststelling van de categorieën van projecten onderworpen aan milieueffectrapportage en latere wijzigingen;
- het besluit van 16 mei 2014 van de Vlaamse Regering houdende bijkomende algemene en sectorale milieuvoorwaarden voor GPBV-installaties (Vlarem III);
- het besluit van 13 februari 2015 van de Vlaamse Regering tot aanwijzing van de Vlaamse en provinciale projecten in uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning en latere wijzigingen;
- het besluit van 27 november 2015 van de Vlaamse Regering tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning en latere wijzigingen.

Feiten en context

Aanvragers: **TS 33 BV**

Ligging van het perceel: **Koolmijnlaan 28 en 30**

Kadastrale gegevens: **afdeling 2 sectie B nr. 1353A**

Projectnaam: Heusden-Zolder 2 - Koolmijnlaan 28/34 - regularisatie parkeerniveau

Intern dossiernummer: 23/423

ID omgevingsplatform OMV_2023167178

Type dossier: Aanvraag omgevingsproject

Behandelende overheid: College van burgemeester en schepenen

Procedure: Gewone procedure

Omschrijving aanvraag

Het wijzigen van de verkeerafwikkeling van de parking en regularisatie van reorganisatie van parkeerplaatsen en van een garagebox.

Procedureverloop

Procedurastap	Datum
Ontvangst aanvraag	18 december 2023
Ontvankelijkheids- en volledigheidsbewijs	23 januari 2024
Opening openbaar onderzoek	26 januari 2024
Afsluiten openbaar onderzoek	24 februari 2024
Gemeenteraad voor wegenwerken	geen
Datum verslag GSA	18 april 2024
Uiterste datum beslissing	30 april 2024

Advies gemeentelijke omgevingsambtenaar

Het college van burgemeester en schepenen heeft kennis genomen van het verslag van de gemeentelijke omgevingsambtenaar, uitgebracht op .

De gemeentelijke omgevingsambtenaar heeft volgende elementen aangewezen om te worden opgenomen in voorliggende beslissing:

Historiek

Volgende historisch gekoppelde dossiers zijn relevant:

- Omgevingsvergunning 19/204/OMV_2019047113 voor het slopen van een handelsgebouw en twee woningen en bouwen van een nieuwbouw met kleinhandelsruimtes, parking en 18 appartementen geen beslissing op .
- Omgevingsvergunning 19/281/OMV_2019087524 voor het slopen van een handelsgebouw en twee woningen, het bouwen van een nieuwbouw met kleinhandelsruimtes, parking en 18 appartementen en de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit van klasse 3 (een supermarkt met koelinstallaties en de opslag van producten van dierlijke oorsprong) goedgekeurd op 22/01/2020.
- Omgevingsvergunning 22/402/OMV_2022137619 voor het wijzigen van bestemming van handel naar diensten goedgekeurd op 08/03/2023.
- Stedenbouwkundige vergunning (86/152) voor het uitbreiden aan bestaande woning - stopgezet.
- Stedenbouwkundige vergunning (79/051) voor het bouwen van een eengezinswoning met praktijk - goedgekeurd op 02/05/1979.
- Stedenbouwkundige vergunning (64/040H) voor het verbouwen en uitbreiden van een handelshuis - goedgekeurd op 08/05/1964.
- Stedenbouwkundige vergunning (86/062) voor het bouwen van een advocatenbureau met appartementen - goedgekeurd op 12/08/1986.
- Stedenbouwkundige vergunning (78/181) voor het bouwen van een luifel en 6 benzinepompen - goedgekeurd op 16/05/1979.
- Stedenbouwkundige vergunning (78/021) voor het bouwen van een garage, toonzaal en appartementen - goedgekeurd op 17/08/1978.
- Verkavelingsvergunning (1970/198) voor het nieuwe verkaveling - goedgekeurd op 23/06/1970.

- Verkavelingsvergunning (1978/001) voor het nieuwe verkaveling - goedgekeurd op 19/04/1978.
- Verkavelingsvergunning (1979/012) voor het nieuwe verkaveling - goedgekeurd op 05/09/1979.

Stedenbouwkundige basisgegevens

- De aanvraag situeert zich in het bij koninklijk besluit van 3 april 1979 vastgestelde gewestplan Hasselt-Genk met bestemming woongebied.

Woongebieden zijn bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaalculturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven.

Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving (artikel 5 van het Koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen).

- Het eigendom is niet gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg.
- Het eigendom is niet gelegen binnen de contouren van een goedgekeurd ruimtelijk uitvoeringsplan.
- De aanvraag is gelegen binnen de contouren van twee goedgekeurde, niet vervallen verkavelingen: 1978/001 (goedgekeurd op 19/04/1978) en 1979/012 (goedgekeurd op 05/09/1979).

In overeenstemming met dit plan

De aanvraag is in overeenstemming met de gewestplanbestemming woongebied.

De aanvraag is niet in overeenstemming met de verkavelingen met dossiernrs. 1978/001 (goedgekeurd op 19/04/1978) en 1979/012 (goedgekeurd op 05/09/1979). Deze verkavelingen omvatten alle percelen behalve het voorste deel van perceelnr. 382G langs de Koolmijnlaan en laten o.a. enkel residentieel gebruik toe. Deze verkavelingen zijn echter ouder dan 15 jaar en vormen volgens art. 4.3.1 VCRO geen weigeringsgrond meer.

Afwijking en uitzonderingen

De aanvraag is niet in overeenstemming met de verkavelingsvoorschriften. Conform het aangepaste art. 4.3.1. §1. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening vormen de verkavelingsvoorschriften van een verkaveling ouder dan 15 jaar echter geen weigeringsgrond meer om een vergunning af te leveren. Er moet wel een openbaar onderzoek worden georganiseerd.

Archeologie

De aanvraag heeft geen betrekking op projecten waar volgens het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013 een bekrachtigde archeologienota dient voor opgemaakt te worden.

Verordeningen

* Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwater, dd 10 februari 2023.

Deze stedenbouwkundige verordening legt elke verbouwer een aantal maatregelen op om te voorkomen dat regenwater onmiddellijk afgevoerd wordt. Het algemeen uitgangsprincipe hierbij is dat regenwater in eerste instantie zoveel mogelijk gebruikt wordt. In tweede instantie moet het resterende gedeelte van het hemelwater worden geïnfiltreerd of gebufferd, zodat in laatste instantie slechts een beperkte hoeveelheid water met een vertraging wordt afgevoerd. De plaatsing van de overloop van de hemelwaterput en de infiltratievoorziening dient aan dit principe te beantwoorden.

* Besluit van de Vlaamse Regering houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake breedband, dd 9 juni 2017.

De verordening voorziet bij nieuwbouw en grondige renovaties dat men moet zorgen dat het gebouw breedbandklaar is. Dat betekent meestal dat er een telecommunicatiekabel moet voorzien worden van in de (kruip)kelder tot in de woonruimten. Bij appartementsgebouwen moet men een toegangspunt voorzien waar de internetleveranciers eenvoudig hun aansluitingen naar de verschillende appartementen kunnen beheren.

De verordening inzake breedband is van toepassing op dit dossier.

Zoneringsgegevens van het goed en adviezen

Het advies van **Agentschap Wegen en Verkeer** afgeleverd op 16 februari 2024, is ongunstig en als volgt gemotiveerd:

Zie bijlage

Het advies van **Hulpverleningszone Zuidwest Limburg** afgeleverd op 6 maart 2024, is voorwaardelijk gunstig en als volgt gemotiveerd:

Gunstig mits naleving van de vermelde opmerkingen en voorwaarden.

Belangrijkste:

1. voldoet de garage nog aan de voorwaarden van een open parkeergebouw.
2. voldoet de parkeerbox aan de geëiste voorwaarden.

Het advies van **FOD Binnenlandse Zaken - ASTRID veiligheidscommissie** afgeleverd op 27 februari 2024, is gunstig en als volgt gemotiveerd:

Beslissing/Advies Veiligheidscommissie ASTRID.

Motivatie, zie bijlage.

Openbaar onderzoek

De vergunningsaanvraag valt niet onder artikel 13 van het besluit van de Vlaamse regering tot uitvoering van het besluit van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning. Bijgevolg wordt de gewone procedure gevolgd en werd er een openbaar onderzoek gevoerd conform Titel 3, hoofdstuk 5 van hogergenoemd besluit.

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 26 januari 2024 tot 24 februari 2024.

Resultaat: geen petitielijsten, geen schriftelijke bezwaren, geen schriftelijke gebundelde bezwaren, geen mondelinge bezwaren en één digitaal bezwaar

Behandeling van de bezwaren:

Bezwaar 1

Datum 13 februari 2024

Inhoud van het bezwaar

De reële toestand van de verkeersafwikkeling van deze parking is nog steeds niet zoals oorspronkelijk vergund. En dit is al een tijdje aangeklaagd. Als men vergunningen geeft, moet er toch ook wel opvolging zijn, anders heeft geen enkele vergunning zin. Er is op dit moment nog steeds overlast van vele klanten die gewoon langs De Hoeven in- en uitrijden. Nergens staat aangegeven dat dit niet mag, nergens wordt dit verhinderd. Er zijn paaltjes aan de achteruitgang, maar die staan constant naar beneden (blijkbaar "defect" zonder herstel) ; overdag (zodat klanten in-en uitrijden) en 's nachts (zodat er weer af en toe last is van hangjongeren). Ondertussen is er zelfs een gewoonte ontstaan en zijn klanten zich van geen fout bewust. Bovendien kan de in-en uitrit op dit moment gewoon als sluiptegweg worden gebruikt. De vergunde toestand moet wel degelijk toegepast worden, en indien bewoners van de Jumbo-appartementen de parking gebruiken, moet er een systeem zijn dat na hen de ingang gewoon terug afgesloten wordt.

Beoordeling van het bezwaar:

Dit bezwaar handelt over de verkeersafwikkeling van het terrein. Hieraan kan tegemoet gekomen worden door het opleggen van volgende voorwaarde:

De verkeersafwikkeling van de klanten en de bewoners van de bovenliggende appartementen dient te gebeuren langs Koolmijnlaan. De aanvrager dient de parking zodanig in te richten dat het onmogelijk wordt om de parking in- en uit te rijden via De Hoeven. (bv. door parkeerbeugels, paaltjes, ...).

Richtlijnen en omzendbrieven

De omzendbrief van 8 juli 1997 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen, gewijzigd via omzendbrief dd. 25/1/2002 en 25/10/2002, is van toepassing op de aanvraag.

Bescheiden woonaanbod

Vlaamse Codex Wonen van 2021: Gecodificeerd Decreet over het Vlaamse Woonbeleid, gecodificeerd op 17 juli 2020 - Bescheiden woonaanbod: boek 5, deel 9.

De aanvraag valt niet onder het toepassingsgebied van de Vlaamse Codex Wonen van 2021, hoofdstuk 1 of 2 uit boek 5, deel 9 met betrekking tot bescheiden woonaanbod.

Watertoets

De locatie stroomt deels af naar de Winterbeek, deels naar de Halbeek, beide waterlopen vallen onder categorie 2.

Het perceel is volgens de watertoetskaart niet fluviaal of pluviaal overstromingsgevoelig.

De locatie is niet gelegen in een signaalgebied of in een afgebakende oeverzone of overstromingsgebied.

Het voorliggende project heeft geen invloed op het watersysteem, zodat in alle redelijkheid geoordeeld wordt dat er geen schadelijk effect veroorzaakt wordt.

Milieueffecten

Het voorgenomen project komt niet voor op de lijst gevoegd als bijlage II van het project-m.e.r.-besluit, maar wel op de lijst gevoegd als bijlage III, namelijk onder rubriek 10 b.

Bijgevolg dient de overheid die beslist over volledigheid en ontvankelijkheid van de vergunningsaanvraag de aanvraag te screenen.

Het betreft een stadsontwikkelingsproject met volgende kenmerken: het wijzigen van de verkeerafwikkeling van parking en regularisatie van reorganisatie van parkeerplaatsen en van een garagebox.

Er zijn geen aanzienlijk negatieve effecten te verwachten inzake mobiliteit, aangezien het bijkomend aantal vervoersbewegingen als gevolg van het project beperkt blijft. Bijgevolg zijn er ook geen negatieve effecten te verwachten inzake de afgeleide disciplines geluid & trillingen en lucht. Ook op vlak van gezondheid zal de impact van het project beperkt zijn.

Er zijn geen aanzienlijk negatieve effecten te verwachten inzake visuele impact, aangezien er geen erfgoedwaarden geschaad of vernietigd worden. Het voorgenomen project ligt evenmin in of in de directe nabijheid van een vanuit landschappelijk of erfgoedkundig oogpunt beschouwd belangrijk gebied.

Er zijn geen aanzienlijk negatieve effecten te verwachten inzake de waterhuishouding, aangezien het voorgenomen project niet ligt in een effectief overstromingsgevoelig gebied of mogelijk overstromingsgevoelig gebied. Het hemelwater van de woningen zal maximaal hergebruikt worden en het overige hemelwater wordt maximaal geïnfiltreerd. Er is tevens voorzien in een gescheiden aansluiting op het rioleringsstelsel en er worden geen grote ondergrondse constructies voorzien. Er zijn geen aanzienlijk negatieve effecten te verwachten inzake natuurlijke of ruimtelijk kwetsbare gebieden, aangezien het voorgenomen project niet ligt in of in de directe nabijheid van een vanuit het oogpunt van natuurwaarden beschouwd belangrijk gebied.

Het geplande project is gelegen in een woonstraat met vooral andere woningen. Gezien de aard, ligging en beperkte omvang van de potentiële effecten t.g.v. het project, zal cumulatie met andere projecten in de buurt niet tot aanzienlijke milieueffecten leiden.

Conclusie: Het voorgenomen project zal geen aanzienlijke milieueffecten veroorzaken zodat de opmaak van een project-MER niet vereist is.

Natuurtoets

De aanvraag omvat geen wijziging van vegetaties (vennen, heiden, moerassen, schorren, slikken, duinvegetaties, niet recent omgeploegde en ingezaaide graslanden, loofbossen (ongeacht of de boomlaag is aangeplant of niet) en houtachtige beplantingen) of kleine landschapselementen (bermen, bomen, knotbomen, bomenrijen, bronnen, dijken, graften, houtkanten, hagen, holle wegen, hoogstamboomgaarden, perceelsrandbegroeiingen, sloten, struwelen, poelen, veedrinkputten en waterlopen).

Wegenis

In toepassing op de artikelen 4.3.5 en 4.3.8 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening kan gesteld worden dat de Koolmijnlaan en De Hoeven voldoende uitgeruste openbare wegen zijn en dat het goed niet getroffen is door een rooilijn.

Beschrijving van de aanvraag en de omgeving

De site ligt in de handelskern van Heusden-Cité tussen de Koolmijnlaan en De Hoeven.

Langs de Koolmijnlaan zijn grootschalige handelszaken, kleinere detailhandel, dienstverlening en ook eengezinswoningen en meergezinswoningen gevestigd.

Ten westen van de site bevindt zich voornamelijk grootschalige detailhandel, met aanpalend een Aldi. Aanpalend aan het perceel aan de oostzijde bevindt zich een Wibra met erboven appartementen.

Meer ten oosten, aan de overzijde van de Koolmijnlaan bevindt zich een Carrefour. Verderop de Koolmijnlaan richting het oosten, is het weefsel kleinschaliger en bevinden zich een diversiteit aan kleinhandelszaken, horecazaken en appartementen.

De Hoeven is een rustige doodlopende woonstraat met eengezinswoningen. De leveringen van de Aldi gebeuren langs deze straat.

In 2019 werd een vergunning afgeleverd voor het slopen van een handelsgebouw en twee woningen, het bouwen van een nieuwbouw met 3 kleinhandelsruimtes, parking en 18 appartementen en de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit van klasse 3 (een supermarkt met koelinstallaties en de opslag van producten van dierlijke oorsprong). Als voorwaarde werd o.a. opgelegd dat personenwagens in-en uit moeten rijden langs de Koolmijnlaan en dat er bijkomend ca. 20 afgesloten en overdekte fietsenstalplaatsen voorzien moeten worden nabij trappenhuis/lift V3. Dit project werd intussen gerealiseerd.

De parking werd anders ingericht. Voorliggende aanvraag beoogt een regularisatie van het parkeerniveau.

Volgende wijzigingen werden doorgevoerd tov de vergunde plannen:

- De ontsluiting werd voorzien langs Koolmijnlaan
- Het totaal aantal fietsenstalplaatsen werd vermeerderd van 52 naar 84. Er werd een voetgangersverbinding aangebracht.
- De MIVA-parkeerplaatsen werden op een andere locatie voorzien. Het aantal (8) bleef ongewijzigd.

Daarnaast beoogt de aanvraag de regularisatie van het bouwen van één witte, metalen garagebox (B270x L520x H226cm).

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Deze beoordeling, als uitvoering van art. 1.1.4 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening gericht op een duurzame ruimtelijke ontwikkeling en met oog voor de ruimtelijke draagkracht, de gevolgen voor het leefmilieu en de culturele, economische, esthetische en sociale gevolgen, houdt rekening met de volgende criteria als uitvoering van art. 4.3.1 van de codex:

- Functionele inpasbaarheid

De functie van het gebouw als winkel- en woongeheel blijft ongewijzigd. De aanvraag voor de regularisatie van de herinrichting van het parkeerniveau is bijgevolg functioneel inpasbaar in de omgeving.

- Mobiliteitsimpact, schaal, ruimtegebruik en bouwdichtheid

De ongunstige adviezen van de gemeentelijke mobiliteitscel en het Agentschap voor Wegen en Verkeer worden niet gevolgd. Beide adviezen verwijzen naar eerder ingenomen standpunten tijdens de vergunningsprocedure voor het slopen van een handelsgebouw en twee woningen, het bouwen van een nieuwbouw met kleinhandelsruimtes, parking en 18 appartementen en de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit van klasse 3 (een supermarkt met koelinstallaties en de opslag van producten van dierlijke oorsprong). (OMV_2019087524).

Op 22.01.2020 werd voor deze werken een voorwaardelijke vergunning afgeleverd. Als voorwaarde werd o.a. opgelegd dat personenwagens in-en uit moeten rijden langs de Koolmijnlaan en dat er bijkomend ca. 20 afgesloten en overdekte fietsenstalplaatsen voorzien moeten worden nabij trappenhuis/lift V3.

Aan deze voorwaarden werd grotendeels tegemoet gekomen. De bijkomende fietsenstalplaatsen werden meer centraal op het parkeerterrein voorzien. Dit heeft, samen met het voorzien van duidelijke voetgangerszones, een gunstige invloed op de verkeersveiligheid op de parking zelf.

Het eerder ingenomen standpunt (2019) dat het handels- en woongeheel weinig impact zal hebben op de doorstroming op de Koolmijnlaan blijft behouden, omdat er zich al diverse handelszaken langs deze weg bevinden. De verbindende en ontsluitende functie van de Koolmijnlaan vormt op lokaal niveau een gevestigde waarde van het handelsapparaat. De drukte op de gewestweg werkt snelheid vertragend. Bovendien wordt de ontsluiting van het terrein wordt geregeld via één gezamenlijke in- en uitrit voor het winkel- en woongeheel waardoor de afwenteling vlot en geordend verloopt.

Door de uitgevoerde ingegrepen werd het aantal parkeerplaatsen teruggebracht van 146 naar 129, waarvan 18 parkeerplaatsen ten dienste staan van de appartementen en 1 parkeerplaats gekoppeld werd aan unit 3. Anderzijds werden er 32 bijkomende fietsenstalplaatsen voorzien, welke volledig in functie staan van klanten van de handelsruimtes. Hierdoor komt het totaal aan fietsenstalplaatsen op 84.

- Visueel-vormelijke elementen

De herinrichting van het parkeerniveau en het bouwen van een metalen garagebox resulteren niet in constructieve wijzigingen aan zowel de ondergrondse- als bovengrondse delen van het gebouw. Het parkeerniveau is half ondergronds gelegen. DE garagebox zal door zijn ligging (op 7,67m vanaf de voorgevel) niet storend zijn in het straatbeeld.

- Cultuurhistorische aspecten

Er zijn ook geen beschermde monumenten, landschappen of dorpsgezichten in de omgeving.

- Bodemreliëf

De aanvraag beoogt geen reliëfwijzigingen.

- Gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen

Het project houdt geen risico's voor de gezondheid en de veiligheid in, indien tegemoet gekomen wordt aan het voorwaardelijk advies van de brandweer.

Conclusie

Gunstig onder voorwaarden, voor het wijzigen van de verkeersafwikkeling van de parking en regularisatie van reorganisatie van parkeerplaatsen en van een garagebox.

Voorwaarden

- De aanvrager dient te voldoen aan het advies van ASTRID-veiligheidscommissie: gezien de mogelijke gelijktijdige publieke toegankelijkheid in de winkels het criterium van 150 personen ruim overschrijdt en gezien de grondoppervlakte het criterium van 2500m² ruim overschrijdt, heeft de commissie besloten dat er indoodekking aanwezig dient te zijn.
- De aanvrager dient te voldoen aan het advies van de brandweer, **Hulpverleningszone Zuidwest Limburg.**
- De verkeersafwikkeling van de klanten en de bewoners van de bovenliggende appartementen dient te gebeuren langs Koolmijnlaan. De aanvrager dient de parking zodanig in te richten dat het onmogelijk wordt om de parking in- en uit te rijden via De Hoeven. (bv. door parkeerbeugels, paaltjes, ...).

Beoordeling door het college van burgemeester en schepenen

Het college van burgemeester en schepenen volgt het advies van de gemeentelijke omgevingsambtenaar en de motivering opgebouwd in dit advies.

BESLUIT UNANIEM

Artikel 1:

Het college van burgemeester en schepenen geeft de voorwaardelijke vergunning af aan de aanvrager, Ina Beelen namens TS 33 BV gevestigd te Tielenstraat 33 te 3900 Pelt, voor het wijzigen van de verkeersafwikkeling van de parking en regularisatie van reorganisatie van parkeerplaatsen en van een garagebox, gelegen Koolmijnlaan 28 en 30 en met als kadastrale omschrijving (afd. 2) sectie B 1353 A.

Artikel 2:

De vergunning wordt afgegeven onder **volgende voorwaarden:**

- De aanvrager dient te voldoen aan het advies van ASTRID-veiligheidscommissie: gezien de mogelijke gelijktijdige publieke toegankelijkheid in de winkels het criterium van 150 personen ruim overschrijdt en gezien de grondoppervlakte het criterium van 2500m² ruim overschrijdt, heeft de commissie besloten dat er indoodekking aanwezig dient te zijn.
- De aanvrager dient te voldoen aan het advies van de brandweer, Hulpverleningszone Zuidwest Limburg.
- De verkeersafwikkeling van de klanten en de bewoners van de bovenliggende appartementen dient te gebeuren langs Koolmijnlaan. De aanvrager dient de parking zodanig in te richten dat het onmogelijk wordt om de parking in- en uit te rijden via De Hoeven. (bv. door parkeerbeugels, paaltjes, ...).

Artikel 3:

De aanvrager moet de beslissing bekendmaken door de aanplakking van een affiche op de plaats waar het voorwerp van de vergunningsaanvraag uitgevoerd zal worden conform artikel 59, OVB.

Artikel 4:

Tegen deze beslissing kan een beroep worden ingediend bij de Deputatie van de provincie Limburg, Universiteitslaan 1 te 3500 Hasselt. Het beroep moet op straffe van onontvankelijkheid ingesteld worden per beveiligde zending binnen een termijn van dertig dagen die ingaat:

- de dag na de datum van de betekening van de bestreden beslissing voor die personen of instanties aan wie de beslissing betekend wordt;
- de dag na het verstrijken van de beslissingstermijn als de omgevingsvergunning in eerste administratieve aanleg stilzwijgend geweigerd wordt;
- de dag na de eerste dag van de aanplakking van de bestreden beslissing in de overige gevallen;

De beroeper bezorgt op straffe van onontvankelijkheid gelijktijdig en per beveiligde zending een afschrift van het beroepschrift aan:

- 1 de vergunningsaanvrager, behalve als hij zelf het beroep instelt
- 2 het college van burgemeester en schepenen van Heusden-Zolder
(artikel 52 en volgende, OVD en artikel 86 en volgende, OVB)

Artikel 5:

De aanvrager mag van de vergunning gebruik maken als men niet binnen een termijn van vijftig dagen die ingaat na de eerste dag van de aanplakking, op de hoogte wordt gebracht van de instelling van een schorsend administratief beroep. (artikel 35, OVD)

Artikel 6:

De vergunning vervalt van rechtswege in elk van de volgende gevallen:

- 1° als de verwezenlijking van de vergunde stedenbouwkundige handelingen niet wordt gestart binnen de twee jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning;
- 2° als het uitvoeren van de vergunde stedenbouwkundige handelingen meer dan drie opeenvolgende jaren wordt onderbroken;
- 3° als de vergunde gebouwen niet winddicht zijn binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning. (artikel 99 OVD)

Aldus gedaan op de dag als hierboven.

NAMENS HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN

(get.) Raf Nulens
Waarnemend algemeen directeur

(get.) Mario Borremans
Burgemeester-voorzitter

Voor eensluidend uittreksel:
Heusden-Zolder, 24 april 2024

In opdracht:

Rony Herlitska
Algemeen directeur

Mario Borremans
Burgemeester