

**UITTREKSEL UIT DE NOTULEN VAN HET College van burgemeester en schepenen**

**Zitting van 13 november 2024**

---

**AANWEZIG:**

Burgemeester-voorzitter: Mario Borremans  
Algemeen directeur: Rony Herlitska  
Schepenen: Engin Ozdemir, Isabelle Thielemans, Dirk Schops, Nico Geraerts

**AFWEZIG:**

Schepenen: Yasin Gül

**VERONTSCHULDIGD:**

Schepenen: Marleen Hoydonckx, Lode Schops

---

Agendanummer: 7

**ONDERWERP :** Ruimtelijk beheer en woonbeleid - aanvraag omgevingsvergunning – aanvraagnr. 24/295 - 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 milieuvorwaarden 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;
- het decreet over de programmatische aanpak stikstof van 26/01/2024.

**Feiten en context**

Aanvragers: **Deborah Claesen**  
Ligging van het perceel: **Schootstraat 2/1**  
Kadastrale gegevens: **afdeling 2 sectie B nr. 941P**  
Projectnaam: Aanleg van een zwembad of zwembad  
Intern dossiernummer: 24/295  
ID omgevingsplatform OMV\_2024120155  
Type dossier: Aanvraag omgevingsproject  
Behandelende overheid: College van burgemeester en schepenen  
Procedure: Vereenvoudigde procedure

Omschrijving aanvraag  
**Het plaatsen van een zwembad.**

Procedureverloop

Procedurestap	Datum
Ontvangst aanvraag	4 september 2024
Ontvankelijkheids- en volledigheidsbewijs	24 oktober 2024
Opening openbaar onderzoek	geen
Afsluiten openbaar onderzoek	geen
Gemeenteraad voor wegenwerken	geen
Datum verslag GSA	5 november 2024
Uiterste datum beslissing	23 december 2024

#### **Advies gemeentelijke omgevingsambtenaar**

Het college van burgemeester en schepenen heeft kennis genomen van het verslag van de gemeentelijke omgevingsambtenaar, uitgebracht op 5 november 2024. De gemeentelijke omgevingsambtenaar heeft volgende elementen aangewezen om te worden opgenomen in voorliggende beslissing:

#### Historiek

Volgende historisch gekoppelde dossiers zijn relevant:

- Stedenbouwkundige vergunning (07/032) voor het ontbossen van een perceel grond - goedgekeurd op 27/04/2007.
- Stedenbouwkundige vergunning (07/170) voor het bouwen van een eengezinswoning, een carport en ontbossen - goedgekeurd op 01/10/2007.
- Verkavelingsvergunning (2006/010) voor de nieuwe verkaveling - goedgekeurd op 23/08/2006.
- Verkavelingsvergunning (2006/010) voor de wijziging van een bestaande verkaveling - goedgekeurd op 01/10/2007.

#### 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 sociaal-culturele 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).

Agrarische gebieden zijn bestemd voor de landbouw in de ruime zin.

Behoudens bijzondere bepalingen mogen de agrarische gebieden enkel de voor het bedrijf noodzakelijke gebouwen, de woning van de exploitanten, benevens verblijfsgelegenheid voor zover deze een integrerend deel van een leefbaar bedrijf uitmaakt, en eveneens para-agrarische bedrijven bevatten.

Gebouwen bestemd voor niet aan de grond gebonden agrarische bedrijven met industrieel karakter of voor intensieve veeteelt slechts mogen opgericht worden op ten minste 300 m van een woongebied of op ten minste 100 m van een woonuitbreidingsgebied, tenzij het een woongebied met landelijk karakter betreft

De afstand van 300 en 100 m geldt evenwel niet in geval van uitbreiding van bestaande bedrijven (artikel 11 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 gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurd ruimtelijk uitvoeringsplan.

Het eigendom is niet gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurd rooilijnplan.

#### In overeenstemming met dit plan

De aanvraag is in overeenstemming met de voorschriften van het gewestplan en de voorschriften van het RUP Mortelveld.

#### Afwijking en uitzonderingen

//

#### Archeologie

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

#### Verordeningen

//

#### Zoneringsgegevens van het goed en adviezen

De aanvraag werd getoetst aan de criteria van artikels 24-26 van het Decreet betreffende de omgevingsvergunning van 25/04/2014 en de criteria van artikels 30-38 van het Besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning.

Er dienden geen adviezen gevraagd te worden.

#### Openbaar onderzoek

De vergunningsaanvraag valt 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 vereenvoudigde procedure gevolgd en werd er geen openbaar onderzoek gevoerd conform Titel 3, hoofdstuk 5 van hogergenoemd besluit.

#### Richtlijnen en omzendbrieven

//

#### 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

Het project heeft een beperkte oppervlakte en is niet gelegen in een recent overstroomd gebied of een overstromingsgebied. Het perceel krijgt score B en de gebouwen op het perceel krijgen een score A in de watertoetskaart. In alle redelijkheid concluderen wij dat het project geen schadelijk effect veroorzaakt.

#### Milieueffecten

De aanvraag komt niet voor op de lijst gevoegd als bijlage I, II of III van de Europese richtlijn 85/337/EEG. Er zijn geen verdere MER vereisten.

#### 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 Schootstraat een voldoende uitgeruste openbare weg is en dat het goed niet getroffen is door een rooilijn.

#### Beschrijving van de aanvraag en de omgeving

De aanvraag beoogt het plaatsen van een zwembad.

Het perceel is gelegen in de bebouwingsstrook van Heusden. De omgeving wordt gekenmerkt door een diversiteit aan open- en halfopen eengezinswoningen.

Aan de linkerkant van het perceel bevindt zich een vrijstaande eengezinswoning.

Op het voorliggend perceel bevindt zich een halfopen eengezinswoning en een losstaand bijgebouw.

#### Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Een zwembad in de achtertuin bij de woning is geen ongebruikelijke constructie. Functioneel is deze constructie inpasbaar in de omgeving.

Het zwembad op zich past binnen de omgeving. Het zwembad wordt in de achtertuin gelegd op circa 3m van de rechter perceelgrens. De ruimtelijke impact van het zwembad is klein.

Het aanleggen van een zwembad omvat een reliëfwijziging. Deze werken zijn aanvaardbaar.

Het zwembad is in de achtertuin gelegen op voldoende afstand van de burens. Wij verwachten hier geen bijzondere hinder.

#### Conclusie

Voorwaardelijk gunstig voor het plaatsen van een zwembad.

#### Voorwaarden

Maximale oppervlakte voor gebouwen en/of verhardingen zijn hier bereikt. Er mogen geen constructies of verhardingen meer aangelegd worden.

Een buitenzwembad wordt beschouwd als 'verharde oppervlakte', waar regenwater op valt. De overloop van een buitenzwembad wordt bijgevolg op de regenwaterafvoer (RWA) aangesloten gezien overlopen van privé-buitenzwembaden veelvuldig zullen werken. Het spoelwater van filters daarentegen dient men aan te sluiten op de droogweerafvoer (DWA). Het ledigen van het zwembad gebeurt ook via de droogweerafvoer (DWA). De chloordosering wordt minstens 14 dagen voor de lediging uitgeschakeld om negatieve effecten bij de lozing te vermijden. Bij biologische filters dient de aanvrager navraag te doen bij team Leefomgeving. In dit geval mag de afvoer van het spoelwater en het ledigen mogelijks via de regenwaterafvoer (RWA) gebeuren.

Indien een tijdelijke droogzuiging of bronbemaling nodig blijkt tijdens de uitvoeringsfase, dient men hiervoor bijkomend een melding te doen.

#### **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, Deborah Claesen wonende te Schootstraat 2/1 te 3550 Heusden-Zolder, voor het plaatsen van een zwembad, gelegen Schootstraat 2/1 en met als kadastrale omschrijving (afd. 2) sectie B 941 P.

##### Artikel 2:

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

- Maximale oppervlakte voor gebouwen en/of verhardingen zijn hier bereikt. Er mogen geen constructies of verhardingen meer aangelegd worden.
- Een buitenzwembad wordt beschouwd als 'verharde oppervlakte', waar regenwater op valt. De overloop van een buitenzwembad wordt bijgevolg op de regenwaterafvoer (RWA) aangesloten gezien overlopen van privé-buitenzwembaden veelvuldig zullen werken. Het

spoelwater van filters daarentegen dient men aan te sluiten op de droogweerafvoer (DWA). Het ledigen van het zwembad gebeurt ook via de droogweerafvoer (DWA). De chloordosering wordt minstens 14 dagen voor de lediging uitgeschakeld om negatieve effecten bij de lozing te vermijden. Bij biologische filters dient de aanvrager navraag te doen bij team Leefomgeving. In dit geval mag de afvoer van het spoelwater en het ledigen mogelijk via de regenwaterafvoer (RWA) gebeuren.

- Indien een tijdelijke droogzuiging of bronbemaling nodig blijkt tijdens de uitvoeringsfase, dient men hiervoor bijkomend een melding te doen.

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 vijftendertig 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.) Rony Herlitska  
Algemeen directeur

(get.) Mario Borremans  
Burgemeester-voorzitter

Voor eensluidend uittreksel:  
Heusden-Zolder, 14 november 2024

In opdracht:

Rony Herlitska  
Algemeen directeur

Mario Borremans  
Burgemeester