

UITTREKSEL UIT DE NOTULEN VAN HET College van burgemeester en schepenen

Zitting van 18 juni 2025

AANWEZIG:

Burgemeester-voorzitter: Mario Borremans
Schepenen: Isabelle Thielemans, Mario Carremans, Petra Tielens,
Annette Palmers, Marten Frederix, Steven Goris
Algemeen directeur: Rony Herlitska

VERONTSCHULDIGD:

Schepen: Britt Custers

Agendanummer: 5

ONDERWERP : Ruimtelijk beheer en woonbeleid - aanvraag omgevingsvergunning -
aanvraagnr. 25/022 - 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;
- het decreet over de programmatische aanpak stikstof van 26/01/2024.

Feiten en context

Aanvragers: **Daniel Vanhaverbeke**

Ligging van het perceel: **Kerkstraat 64**

Kadastrale gegevens: **afdeling 4 sectie E nr. 511F**

Projectnaam: Vervangen van een terras en oprit.

Intern dossiernummer: 25/022

ID omgevingsplatform OMV_2025011144

Type dossier: Aanvraag omgevingsproject

Behandelende overheid: College van burgemeester en schepenen

Procedure: Vereenvoudigde procedure

Omschrijving aanvraag

Het regulariseren van asfaltverharding en vervangen van deze verharding naar waterdoorlatende klinkers.

Procedureverloop

Procedurestap	Datum
Ontvangst aanvraag	28 januari 2025
Ontvankelijkheids- en volledigheidsbewijs	28 april 2025
Opening openbaar onderzoek	geen
Afsluiten openbaar onderzoek	geen
Gemeenteraad voor wegenwerken	geen
Datum verslag GSA	12 juni 2025
Uiterste datum beslissing	24 juni 2025

Advies gemeentelijke omgevingsambtenaar

Het college van burgemeester en schepenen heeft kennis genomen van het verslag van de gemeentelijke omgevingsambtenaar, uitgebracht op 12 juni 2025.

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

Historiek

Volgende historisch gekoppelde dossiers zijn relevant:

- Stedenbouwkundige vergunning (69/113Z) voor het bouwen van een woning - goedgekeurd op 06/11/1969.
- Verkavelingsvergunning (1963/069/28) voor een nieuwe verkaveling - goedgekeurd op 12/11/1963.

Stedenbouwkundige basisgegevens

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

Recreatiegebieden zijn bestemd zijn voor het aanbrengen van recreatieve en toeristische accommodatie, al dan niet met inbegrip van de verblijfsaccommodatie. In deze gebieden kunnen de handelingen en werken aan beperkingen worden onderworpen teneinde het recreatief karakter van de gebieden te bewaren (artikel 16 van het Koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen).

Het goed maakt deel uit van de niet-vervallen verkaveling met ref. 1963/069/28, goedgekeurd op 12.11.1963.

Het goed is niet gelegen binnen de contouren van een Bijzonder Plan van Aanleg, noch binnen een Ruimtelijk Uitvoeringsplan.

Voor de Kerkstraat is een rooilijnplan vastgesteld op 06.04.1959 -ROO_71070_243_01633_00001.

In overeenstemming met dit plan

De aanvraag is in overeenstemming met de voorschriften van de vigerende verkaveling.

Afwijking en uitzonderingen

//

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.

Verhardingen die niet zijn aangesloten op een RWA-afvoersysteem, maar waarvan het hemelwater op natuurlijke wijze op het eigen perceel in de bodem infiltreert (dat minimaal een oppervlakte van één vierde van de afwaterende oppervlakte van de verharding moet hebben), vallen buiten het toepassingsgebied van de verordening.

De bestaande, niet waterdoorlatende, asfaltverharding zal verwijderd en vervangen worden een waterdoorlatende verharding met klinkers.

Het hemelwater zal op natuurlijke wijze infiltreren door de verharde oppervlakte, op eigen terrein in de bodem.

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

De locatie stroomt af naar de Laambeek (categorie 2).

Het perceel is volgens de watertoetskaart voor een klein deel fluviaal overstromingsgevoelig. Het terrein is niet overstromingsgevoelig vanuit zee.

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

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

Het ontwerp is verenigbaar met de doelstellingen van het decreet integraal waterbeleid.

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 Kerkstraat 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 is gelegen in Viversel, langs Kerkstraat en maakt deel uit van een zonevrije verkaveling op de rand van het recreatiegebied.

Voorliggende aanvraag beoogt de regularisatie van een asfaltverharding met een totale oppervlakte van 193,45m². De verharding wordt gebruikt als oprit en als terras. De bestaande, niet waterdoorlatende, asfaltverharding zal verwijderd en vervangen worden een waterdoorlatende verharding met klinkers.

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

De verharding wordt gebruikt als inrit en terras en staat hierdoor in relatie tot het 'wonen'. Het gevraagde is bijgevolg functioneel inpasbaar binnen de verkaveling.

In 2019 werd de eigenaar aangemaand om volgende niet vergunde constructies te regulariseren of om de vergunningstoestand aan te tonen door een opname in het vergunningenregister aan te vragen. De aanmaning handelde over:

- de aanbouw in de linker achterhoek van de woning
- een carport in de rechter zijtuin (deze werd inmiddels verwijderd)
- constructies in de tuinzone aan de linkerzijde van het perceel
- verhardingen in de voor-, zij- en achtertuin.

Uit nazicht van de luchtfoto (2024) blijkt dat de ingediende plannen niet overeenkomen met werkelijke inrichting van het perceel. De bestaande verhardingen werden niet ingetekend.

Bovendien stellen we vast dat voortuin nog steeds volledig verhard is. De bestaande kiezelverharding in voor- en linkerzijtuin, beide garages achteraan de woning, de verharding met de opslag van hout en de verharding langs het bijgebouw zijn ook nog steeds aanwezig. Voor deze constructies werd geen regularisatie aangevraagd.

Het bestaande bijgebouw heeft een oppervlakte van +/-40m² en voldoet vermoedelijk aan de voorwaarden van het vrijstellingenbesluit.

Gezien de gevraagde regularisatie van de asfaltverharding in functie staat van bestaande, niet vergunde constructies is het gevraagde ruimtelijk niet aanvaardbaar. Het bestaande verhardingspercentage van het perceel is te groot. Verhardingen moeten tot een minimum beperkt worden, om het groene karakter van de omgeving te behouden en negatieve effecten op de waterhuishouding te vermijden.

Conclusie

Uit bovenstaande motivering blijkt dat de aanvraag niet in overeenstemming is met de goede ruimtelijke ordening.

Ongunstig, voor het regulariseren van asfaltverharding en vervangen van deze verharding naar waterdoorlatende klinkers.

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 **weigering** af aan de aanvrager, Daniel Vanhaverbeke wonende te Kerkstraat 64 te 3550 Heusden-Zolder, voor het regulariseren van asfaltverharding en vervangen van deze verharding naar waterdoorlatende klinkers, gelegen Kerkstraat 64 en met als kadastrale omschrijving (afd. 4) sectie E 511 F.

Artikel 2:

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)

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, 18 juni 2025

In opdracht:

Rony Herlitska
Algemeen directeur

Mario Borremans
Burgemeester