

UITTREKSEL UIT DE NOTULEN VAN HET College van burgemeester en schepenen

Zitting van 13 augustus 2025

AANWEZIG:

Burgemeester-voorzitter: Mario Borremans
Schepenen: Mario Carremans, Britt Custers, Petra Tielens, Annette
Palmer, Marten Frederix, Steven Goris
Waarnemend algemeen directeur: Koen Clijsters

VERONTSCHULDIGD:

Schepen: Isabelle Thielemans
Algemeen directeur: Rony Herlitska

Agendnummer: 5

ONDERWERP : Ruimtelijk beheer en woonbeleid - aanvraag omgevingsvergunning –
aanvraagnr. 25/154 - 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 natuurbewoud 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: **mevrouw Jinling Ye**

Ligging van het perceel: **Koerselsebaan 134/1**

Kadastrale gegevens: **afdeling 1 sectie A nrs. 618K, 619A en 620B2**

Projectnaam: plaatsen van reclamepaneel, -bord en masten

Intern dossiernummer: 25/154

ID omgevingsplatform OMV_2025076637

Type dossier: Aanvraag omgevingsproject

Behandelende overheid: College van burgemeester en schepenen

Procedure: Vereenvoudigde procedure

Omschrijving aanvraag
Het plaatsen van reclamepaneel, -bord en masten.

Procedureverloop

Procedurestap	Datum
Ontvangst aanvraag	18 juni 2025
Ontvankelijkheids- en volledigheidsbewijs	24 juni 2025
Opening openbaar onderzoek	geen
Afsluiten openbaar onderzoek	geen
Gemeenteraad voor wegenwerken	geen
Datum verslag GSA	29 juli 2025
Uiterste datum beslissing	23 augustus 2025

Advies gemeentelijke omgevingsambtenaar

Het college van burgemeester en schepenen heeft kennis genomen van het verslag van de gemeentelijke omgevingsambtenaar, uitgebracht op 29 juli 2025.
De gemeentelijke omgevingsambtenaar heeft volgende elementen aangewezen om te worden opgenomen in voorliggende beslissing:

Historiek

Volgende historisch gekoppelde dossiers zijn relevant:

- Omgevingsvergunning 22/296/OMV_2022133692 voor het wijzigen van bestemming van handel naar horeca goedgekeurd op 16/11/2022.
- Stedenbouwkundige vergunning (92/161K) voor het verbouwen van bestaande woning tot meergezinswoning - stopgezet.
- Stedenbouwkundige vergunning (90/050K) voor het bijbouwen toiletten en het vergroten van de verbruikszaal - goedgekeurd op 11/06/1990.
- Stedenbouwkundige vergunning (99/015) voor het verbouwen van woning met handelspand tot handelspand met woning - geweigerd op 31/03/1999.
- Stedenbouwkundige vergunning (99/159) voor het verbouwen van een pand tot een handelsruimte en een woning - goedgekeurd op 09/06/1999.
- Stedenbouwkundige vergunning (10/423) voor het verbouwen van een handelspand met woning tot handelspand met appartement - goedgekeurd op 10/01/2011.

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).

Landschappelijk waardevolle gebieden zijn die gebieden waarvoor bepaalde beperkingen gelden met het doel het landschap te beschermen of aan landschapsontwikkeling te doen. In deze gebieden mogen alle handelingen en werken worden uitgevoerd die overeenstemmen met de in grondkleur aangegeven bestemming, voor zover zij de schoonheidswaarde van het landschap niet in gevaar brengen (artikel 15 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 of binnen de grenzen van een ruimtelijk uitvoeringsplan.

Het eigendom is niet gelegen in een verkaveling.

Het eigendom is niet gelegen binnen de grenzen van rooilijnplan.

In overeenstemming met dit plan

De aanvraag is in overeenstemming met de gewestplanbestemming woongebied.

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

Besluit van de Vlaamse Regering tot vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake publiciteitsinrichtingen, dd 12 mei 2023.

De verordening is van toepassing op vergunningsplichtige publiciteitsinrichtingen. Ze voorziet een soepelere regeling voor zaakgebonden publiciteit ("Drankencentrale Willem" op een drankenhandel) dan voor niet-zaakgebonden publiciteitsinrichtingen (de klassieke "reclameborden"). De nieuwe verordening is in beginsel van toepassing langs alle openbare wegen. De verordening inzake publiciteitsinrichtingen is van toepassing op dit dossier.

Zoneringsgegevens van het goed en adviezen

Het advies van Team Leefomgeving - Mobiliteit afgeleverd op 25 juni 2025, is voorwaardelijk gunstig en als volgt gemotiveerd:

De masten en totem dienen op eigen terrein geplaatst te worden en de zichtbaarheid voor en op alle weggebruikers mag niet in het gedrang komen.

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. Volgens de watertoets is zowel de perceels- als gebouwscore A. 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 Koerselsebaan 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 reclamepaneel, -bord en masten.

Het gebouw is gelegen langsheen de verbindingsweg Heusden-Koersel. De omgeving wordt gekenmerkt door grondgebonden eengezinswoningen zowel in open als halfopen bouwvorm. Op het voorliggend perceel bevindt zich een pand met bestemming horeca en een appartement.

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Het plaatsen van reclame dient om een ter plaatse gevestigde horecazaak kenbaar te maken, nl. een frituur.

Het reclamepaneel wordt links in de voortuin geplaatst op ongeveer 6,8m van de linker perceelsgrens en tegen de voorste perceelsgrens. Het paneel bestaat uit een lichtbak en heeft een hoogte van 5m en een breedte van 1m met als tekst "Frituur Royal".

Tegen de voorgevel wordt een reclamebord gevestigd van 4m breed en 0,9m hoog.

Er worden 3 reclamemasten geplaatst aan de rechterkant van de inrit. De masten worden op 1m van de rooilijn en op 2m van de rechter perceelsgrens geplaatst met telkens ongeveer 3m tussenin. De hoogte van de palen zijn ongeveer 6m.

Het plaatsen reclamepaneel, -bord en -masten zijn ruimtelijk aanvaardbaar.

Conclusie

Voorwaardelijk gunstig voor het plaatsen van reclamepaneel, -bord en masten.

Voorwaarden

Het advies van de dienst mobiliteit dient gevolgd te worden:

De masten en totem dienen op eigen terrein geplaatst te worden en de zichtbaarheid voor en op alle weggebruikers mag niet in het gedrang komen.

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, mevrouw Jinling Ye wonende te Hasseltweg 88 te 3600 Genk, voor het plaatsen van reclamepaneel, -bord en masten, gelegen Koerselsebaan 134/1 en met als kadastrale omschrijving (afd. 1) sectie A 618 K, (afd. 1) sectie A 619 A en (afd. 1) sectie A 620 B2.

Artikel 2:

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

Het advies van de dienst mobiliteit dient gevolgd te worden:

De masten en totem dienen op eigen terrein geplaatst te worden en de zichtbaarheid voor en op alle weggebruikers mag niet in het gedrang komen.

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.) Koen Clijsters
Waarnemend algemeen directeur

(get.) Mario Borremans
Burgemeester-voorzitter

Voor eensluidend uittreksel:
Heusden-Zolder, 14 augustus 2025

In opdracht:

Koen Clijsters
Waarnemend algemeen directeur

Mario Borremans
Burgemeester