

UITTREKSEL UIT DE NOTULEN VAN HET College van burgemeester en schepenen

Zitting van 24 september 2025

AANWEZIG:

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

Agendanummer: 6
ONDERWERP : Ruimtelijk beheer en woonbeleid - aanvraag omgevingsvergunning - aanvraagnr. 25/171 - 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: **Fluvius System Operator CV**

Ligging van het perceel: **Irislaan zn**

Kadastrale gegevens: **afdeling 4 sectie C nr. 75L**

Projectnaam: E-cabine Irislaan Heusden-Zolder
Intern dossiernummer: 25/171
ID omgevingsplatform OMV_2025084900
Type dossier: Aanvraag omgevingsproject
Behandelende overheid: College van burgemeester en schepenen
Procedure: Vereenvoudigde procedure

Omschrijving aanvraag
Het plaatsen van een elektriciteitscabine.

Procedureverloop

Procedurestap	Datum
Ontvangst aanvraag	7 juli 2025
Ontvankelijkheids- en volledigheidsbewijs	5 augustus 2025
Opening openbaar onderzoek	geen
Afsluiten openbaar onderzoek	geen
Gemeenteraad voor wegenwerken	geen
Datum verslag GSA	17 september 2025
Uiterste datum beslissing	4 oktober 2025

Advies gemeentelijke omgevingsambtenaar

Het college van burgemeester en schepenen heeft kennis genomen van het verslag van de gemeentelijke omgevingsambtenaar, uitgebracht op 17 september 2025.
De gemeentelijke omgevingsambtenaar heeft volgende elementen aangewezen om te worden opgenomen in voorliggende beslissing:

Historiek

Volgende historisch gekoppelde dossiers zijn relevant:

- Verkavelingsvergunning (1997/014) voor een nieuwe verkaveling - goedgekeurd op 24/09/1997.
- Omgevingsvergunning 2024/034/OMV_2024134346 voor het verkavelen van 6 percelen in 7 loten waarvan 6 voor open bebouwing en 1 voor een elektriciteitscabine en het kappen van 3 bomen goedgekeurd op 11/06/2025.

Stedenbouwkundige basisgegevens

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

Woongebieden met landelijk karakter zijn bestemd voor woningbouw in het algemeen en tevens voor landbouwbedrijven (artikel 6 van het Koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen).

Het perceel maakt deel uit van de verkaveling 19976; deze verkaveling is vervallen.

Het perceel maakt deel uit van de verkaveling 202434: verkavelen van 6 percelen in 7 loten waarvan 6 voor open bebouwing en 1 voor een elektriciteitscabine en het kappen van 3 bomen, goedgekeurd door het college van burgemeester en schepenen op 11 juni 2025.

In de Irislaan is een rooilijnplan goedgekeurd op 3 maart 1965; het betreffend perceel is niet getroffen door een rooilijn.

In overeenstemming met dit plan

De aanvraag is in overeenstemming met de goedgekeurde verkaveling 202434.

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.

De aanvraag voldoet aan deze gewestelijke stedenbouwkundige verordening.

Zoneringsgegevens van het goed en adviezen

Het advies van **Team Leefomgeving - Groen** afgeleverd op 15 september 2025, is gunstig en als volgt gemotiveerd:

Gunstig advies voor het bouwen van de elektriciteitscabine zoals aangegeven. Men blijft bij de bouw van de cabine voldoende ver van de stam van de monumentale eik en van de haag van de burens. Men snoeit de eik best wat bij, om het geringe wortelverlies van de boom te compenseren. Hierbij werden volgende voorwaarden voorgesteld:

Voor de bouw van de elektriciteitscabine in de Irislaan, mag de totale boombeschermingszone voor de grote eik op de hoek van het perceel iets kleiner gemaakt worden, om de bouw van de cabine mogelijk te maken.

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. In alle redelijkheid concluderen wij dat het project geen schadelijk effect veroorzaakt.

Het project voldoet aan de gewestelijke verordening hemelwater.

Er is een beperkte afname van infiltratie van hemelwater in de bodem door een beperkte toename van de verhardingen.

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 of kleine landschapselementen.

Wegenis

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

Beschrijving van de aanvraag en de omgeving

De verkaveling is ten zuidoosten van de landelijke woonkern van Bolderberg gelegen. Het project ligt op de hoek van de Heidestraat en de Irislaan.

De omgeving wordt gekenmerkt door ruime grondgebonden woningen in diverse stijlen.

Voor het gebied werd in 1997 reeds een verkaveling goedgekeurd. Deze verkaveling is vervallen. De recent vergunde verkaveling beoogt de vervallen verkaveling terug te actualiseren. De nagestreefde configuratie komt grotendeels overeen met de configuratie van de vorige verkaveling. Aan deze configuratie werd enkel een wijziging doorgevoerd om een nieuw lot te creëren voor de plaatsing van een elektriciteitscabine. De elektriciteitscabine wordt voorzien op lot 7, tussen de bestaande woning Irislaan 47 en het eerste bouwlot. Op dit lot staat één boom.

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

De elektriciteitscabine wordt in het bouwlint geplaatst op lot 7 met een oppervlakte van 88ca, dat daarvoor bestemd werd, aan de zuidzijde van de verkaveling. Op dit perceel wordt een beperkte oppervlakte ingenomen voor het plaatsen van de elektriciteitscabine.. De cabine heeft de volgende afmetingen: 2,70 m breed en 3,45 m diep en een totale oppervlakte van 9,32 m². Ook de nokhoogte blijft beperkt tot ca. 2,50 m.

De cabine wordt uitgevoerd in een groene kleur (Ral 6003). Rondom de cabine zal een kleine verharding komen, in totaal is 12 m² verharding nodig. Deze verharding is nodig voor de veiligheid en bereikbaarheid van de cabine met materialen.

Het team Leefomgeving - Groen bracht een gunstig advies uit omdat men voldoende ver van de monumentale eik blijft en ook voldoende ver van de haag van de aanpalende woning een de linkerzijde.

De cabine behoort tot de normale uitrusting van het openbaar domein. Het voorgestelde is ruimtelijk aanvaardbaar.

Conclusie

Voorwaardelijk gunstig voor het plaatsen van een elektriciteitscabine

Voorwaarden

Men snoeit de eik best wat bij, om het geringe wortelverlies van de boom te compenseren.

Voor de bouw van de elektriciteitscabine in de Irislaan, mag de totale boombeschermingszone voor de grote eik op de hoek van het perceel iets kleiner gemaakt worden, om de bouw van de cabine mogelijk te maken.

Voor het uitvoeren van de bescherming van de boom verwijzen wij naar het VVOG-Zakboekje:

https://www.vvog.info/sites/vvog/files/media/files/Boekje_bescherming_bomen_2021_website_0.pdf

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, Claudine Penxten namens Fluvius System Operator CV met als contactadres Trichterheideweg 8 te 3500 Hasselt, voor het plaatsen van een elektriciteitscabine, gelegen Irislaan zn en met als kadastrale omschrijving (afd. 4) sectie C 75 L.

Artikel 2:

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

Men snoeit de eik best wat bij, om het geringe wortelverlies van de boom te compenseren. Voor de bouw van de elektriciteitscabine in de Irislaan, mag de totale boombeschermingszone voor de grote eik op de hoek van het perceel iets kleiner gemaakt worden, om de bouw van de cabine mogelijk te maken.

Voor het uitvoeren van de bescherming van de boom verwijzen wij naar het VVOG-Zakboekje:

https://www.vvog.info/sites/vvog/files/media/files/Boekje_bescherming_bomen_2021_website_0.pdf

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.) Rony Herlitska
Algemeen directeur

(get.) Mario Borremans
Burgemeester-voorzitter

Voor eensluidend uittreksel:
Heusden-Zolder, 25 september 2025

In opdracht:

Rony Herlitska
Algemeen directeur

Mario Borremans
Burgemeester