

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: 3
ONDERWERP : Ruimtelijk beheer en woonbeleid - aanvraag omgevingsvergunning - aanvraagnr. 25/121 - 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: **Gemeente Heusden-Zolder**
Ligging van het perceel: **Bovenstraat - Hemelrijk**
Kadastrale gegevens: **afdeling 2 sectie C nrs. 83/2 D2, 89P, 89X, 241L, 241B, 241N,**

241R, 244B, 245A, 247E, 293_, 296B, 300G en 300K

Projectnaam: H-Z Hemelrijk
Intern dossiernummer: 25/121
ID omgevingsplatform OMV_2023152118
Type dossier: Aanvraag omgevingsproject
Behandelende overheid: College van burgemeester en schepenen
Procedure: Gewone procedure

Omschrijving aanvraag
Het wijzigen van de bodem i.k.v. rioleringswerken.

Procedureverloop

Procedurestap	Datum
Ontvangst aanvraag	14 mei 2025
Ontvankelijkheids- en volledigheidsbewijs	12 juni 2025
Opening openbaar onderzoek	22 juni 2025
Afsluiten openbaar onderzoek	21 juli 2025
Gemeenteraad voor wegenwerken	28 augustus 2025
Datum verslag GSA	17 september 2025
Uiterste datum beslissing	24 november 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:

- Omgevingsvergunning 25/111/OMV_2025053498 voor het een bronbemaling met een debiet van 19.573 m³ over een periode van ongeveer 57 dagen voor de uitvoering van wegenis en rioleringswerken geakteerd op 14/05/2025.

Stedenbouwkundige basisgegevens

Het project is volgens het gewestplan Hasselt-Genk gelegen binnen woongebied met landelijk karakter en natuurgebied.

De werken m.b.t. de riolering, bufferbekken en infiltratiebermen gebeuren in het woongebied met landelijk karakter. In het natuurgebied worden enkel stuwen in de bestaande grachten uitgevoerd voor maximale buffering en infiltratie in de bestaande grachten.

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 aangevraagde is gelegen in een gebied dat geordend wordt door het RUP Eversel. De bestemmingszones 'zone voor wegen' (art. 13) en 'zone voor wonen' (art. 1) zijn van toepassing op de aanvraag.

In overeenstemming met dit plan

De aanvraag is in overeenstemming met het RUP Eversel.

Art.13: Zone voor wegen.

De zone is bestemd voor wegeninfrastructuur en aanhorigheden.

In dit gebied zijn alle werken, handelingen en wijzigingen toegelaten voor de *aanleg, het functioneren of de aanpassing van de wegeninfrastructuur en aanhorigheden. Daarnaast zijn alle werken, handelingen en wijzigingen met het oog op de ruimtelijke inpassing, buffers, ecologische verbindingen kruisende infrastructuren, leidingen, telecomunicatie-*

infrastructuur, lokaal openbaar vervoer, lokale dienstwegen en paden voor niet gemotoriseerd verkeer toegelaten.

Het voorliggende project voldoet aan de bestemming van het RUP

In het RUP is ook volgende bestemmingszone aanwezig:

Art.1: Zone voor wonen.

Deze gebieden zijn bestemd voor wonen, minimum 50% van de vloeroppervlakte per perceel. Maximaal één wooneenheid per theoretisch perceel.

Als nevenbestemming zijn toegelaten: bestaande handelszaken (geen nieuwe), diensten met of zonder loketfunctie, vrije beroepen, openbare nutsfuncties.

Een gedeelte van de bermen in onderhavig project ligt in een zone aangeduid als zone voor wonen. Het betreft echter een smal perceel waarop reeds de bestaande rijweg aanwezig is en volgens de voorschriften die van toepassing zijn in het RUP geen gebouw kan gebouwd worden.

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

Onderstaande verordening is van toepassing op de aanvraag:

- Gewestelijke stedenbouwkundige verordeningen:
 - Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater. Het voorliggende project is ontworpen met een berekening van de waterhuishouding. Zo wordt het hemelwater maximaal ter plaatse gehouden door infiltrerende bermen en infiltratie riolering. Voor maximale buffering en infiltratie is er ook een bufferbekken voorzien.

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.

Atlas der Buurtwegen

In het projectgebied loopt buurtweg nr. 8 en nr. 19. Het project volgt de bestaande rijweg in Hemelrijk. De bestaande rijweg ligt echter in de bocht meer naar binnen toe dan de buurtweg. Een verschuiving van de buurtweg is nodig. De gemeenteraad keurde op 28 augustus 2025 de verplaatsing van de gemeenteweg, met name de buurtweg nr. 13 uit de Atlas der Buurtwegen van Heusden, goed.

Bouwkundig en landschappelijk erfgoed

In het projectgebied is een woning aangeduid als vastgesteld bouwkundig erfgoed van 01-02-2018 tot heden. ID: 20596. Link: <https://id.erfgoed.net/aanduidingsobjecten/20596>
De aanvraag heeft geen rechtstreekse invloed op het gebouw. Bij de uitvoering van de werken dient op voorhand een plaatsbeschrijving te gebeuren.

Natuurbeheerplannen

In de omgeving van het projectgebied is een natuurbeheersplan alsook een beperkt bosbeheersplan actief. Deze zones liggen echter net buiten het projectgebied. Het onderhavig project heeft bovendien geen rechtstreekse invloed op deze zones.

Atlas der Waterlopen - Overstromingsgevoelige gebieden, 2023

Binnen het projectgebied is geen overstromingsgevoelig gebied gelegen. Aan de rand van het projectgebied, t.b.v. Hemelrijk 86, is een gebied met kleine tot middelgrote kans op overstromingen op de pluviale kaart.

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 22 juni 2025 tot 21 juli 2025.

Resultaat: geen petitieijsten, geen schriftelijke bezwaren, geen schriftelijke gebundelde bezwaren, geen mondelinge bezwaren en geen digitale bezwaren

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 decreet betreffende het Integraal Waterbeleid (IWB) voorziet via de “watertoets” dat waterbelangen inhoudelijk en procedureel een expliciete plaats wordt gegeven in de totstandkoming van plannen, programma’s en vergunningenbesluiten. Via de watertoets wordt aldus uitvoering gegeven aan het principe van de integratie van integraal waterbeleid bij de planvorming en vergunningverlening die plaats vindt in het kader van andere beleidsdomeinen.

Milieueffecten

In kader van de omgevingsvergunningsaanvraag dient een milieueffectbeoordeling te gebeuren. Het besluit van de Vlaamse Regering van 10 december 2004 houdende vaststelling van de categorieën van projecten onderworpen aan milieueffectrapportage bepaalt in:

- Bijlage I de categorieën van projecten die overeenkomstig artikel 4.3.2, § 1 van het decreet aan de project-m.e.r. worden onderworpen en waarvoor een project-MER moet worden opgesteld.
- Bijlage II de categorieën van projecten die aan een project-m.e.r. moeten worden onderworpen, maar waarvoor de initiatiefnemer een gemotiveerd verzoek tot ontheffing kan indienen.
- Bijlage III de categorieën van projecten die aan een project-m.e.r. moeten worden onderworpen, maar waarvoor de initiatiefnemer een project-m.e.r.-screening kan opstellen.

Voor voorliggend project is de volgende bijlage van toepassing:

- Bijlage III, 10 e) aanleg van wegen (projecten die niet onder bijlage I of II vallen)
- j) werken voor het onttrekken of kunstmatig aanvullen van grondwater, die niet zijn opgenomen in bijlage I of II

Daar het project valt onder bijlage III is het bijgevolg m.e.r.-plichtig en wordt er een project-m.e.r.-screening opgesteld.

Mobiliteit

Tijdens de aanlegfase zal een tijdelijke verhoging van de hoeveelheid verkeer zijn door de aanvoeren van machines en materiaal. Dit zal voor een beperkte verkeersgeneratie zorgen die bovendien tijdelijk van aard is.

Bodem

Tijdens de aanlegfase moet de vigerende wetgeving gevolgd worden. Door zorgvuldig en volgens de geldende regelgeving te werken worden risico’s naar de omgeving toe en potentiële risico’s voor de menselijke gezondheid tot een minimum beperkt. Momenteel zijn er geen aanwijzingen voorhanden die erop wijzen dat van de bodem t.h.v. de projectsite of het project zelf een potentieel risico op de menselijke gezondheid uitgaat. In geval van calamiteiten door onvoorziene gebeurtenissen, dient de schadegevallenprocedure van het Bodemdecreet gevolgd te worden.

Wat het grondverzet betreft dient gehandeld te worden volgens de regelgeving grondverzet. Hiertoe wordt een technisch verslag opgesteld. Door het respecteren van de bestaande regelgeving en door passend op te treden in geval van calamiteiten zal de

realisatie van het project niet leiden tot aanzienlijke negatieve effecten. Ook ten gevolge van de exploitatiefase worden geen aanzienlijke negatieve effecten verwacht.
Uit de screening van de OVAM-dossiers is gebleken dat er geen significant effect wordt verwacht naar bemaling toe.

Watersysteem

De projectlocatie bevindt zich in infiltratiegevoelig gebied. Infiltratie van hemelwater naar de ondergrond toe is bijgevolg mogelijk. De werkzaamheden omvatten de (her)aanleg van bestaande wegenis en aanleg (nieuwe) riolering. De rioleringswerken voorzien het systeem van gescheiden rioleringsstelsel, waardoor in de toekomst afvalwater en regenwater apart afgevoerd kunnen worden. Het regenwater zal afwateren via de voorziene buffer/infiltratie riolering en grachten naar de riolering in de Bovenstraat. Waar er geen RWA is aangelegd zal het hemelwater ter plaatse worden geïnfiltreerd.

Aanlegfase:

Er zal bemaling noodzakelijk zijn voor de aanleg van (gescheiden) riolering in het projectgebied. Het bemalingswater zal beperkt geherinfiltrateerd worden naar het grondwater via de grachten in Hemelrijk. Aangezien de infiltratiecapaciteit afhangt van externe factoren (neerslag, grondwaterstand,...) wordt voorzien dat er hoofdzakelijk geloosd zal worden op de riolering in de Bovenstraat via de aanwezige gemengde riolering. Om de kwaliteit van het te lozen bemalingswater na te gaan, werd een grondwaterstudie uitgevoerd. In het kader van herinfiltratie naar het grondwater worden geen overschrijdingen van de geldende milieukwaliteitsnormen/toetsingsnormen verwacht in het effluent van de bemaling in de overige zones.

Gezien de tijdelijke duur van de bemaling en het deels herinfiltratie naar het grondwater, wordt het effect op het watersysteem als niet aanzienlijk beschouwd.

Exploitatiefase:

Door de tijdelijke aard van de bemaling zal dit geen permanente effecten hebben op het watersysteem. Bovendien wordt er een buffer voorzien in de rioleringsbuizen, bufferbekken en grachten. Door de aanleg van deze buffering zal het waterbergingsvolume toenemen wat een positief effect op het watersysteem zal hebben. Het gescheiden rioleringsstelsel in de straten zorgt ervoor dat het regenwater wordt opgevangen. De voorziene infiltratieoppervlakte en buffervolume voldoet aan de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening (GSV).

Door de aanleg van (gescheiden) riolering in het projectgebied zal dit eveneens een positief effect hebben op de lokale waterhuishouding.

Luchtkwaliteit

Aanlegfase:

Tijdens de aanlegfase zal er hoofdzakelijk werfverkeer aanwezig zijn. De impact van de luchtverontreiniging ten gevolge van het werfverkeer zal zeer minimaal zijn. Er wordt gewerkt met goed onderhouden installaties en een beperkte snelheid van het werfverkeer, waardoor de effecten naar lucht (vb. stofvorming) verwaarloosbaar zijn.

Exploitatiefase:

Het project omvat de (her)aanleg van bestaande wegenis en aanleg van riolering in de straat. Het project zal geen negatief effect op de hoeveelheid verkeer t.h.v. de site hebben. Bijgevolg zal het project geen negatieve impact op de luchtkwaliteit hebben.

Er kan dus worden aangenomen dat het project geen aanzienlijke impact heeft op de luchtkwaliteit.

Geluid of trillingen

Aanlegfase:

Tijdens de aanlegfase van het project kunnen activiteiten van vrachtwagens en graafmachines tot verhoogde hinder door geluid en trillingen leiden. Effecten van geluid via verkeer zijn pas hoorbaar wanneer er een toename is van verkeer met 25% (toename 1 dB(A)). Bij een verdubbeling van de verkeersintensiteit is er een toename van 3 dB(A), wat een lichte vermeerdering van het geluidsniveau geeft. Dit is niet het geval als gevolg van dit project. De hinder door het vrachtverkeer en de machines is niet van die aard dat hier aanzienlijk negatieve effecten van verwacht worden ter hoogte van de projectsite.

Bovendien blijft de hinder beperkt tot de aanlegfase en deze is tijdelijk van aard en zal enkel/voornamelijk overdag plaatsvinden.

Exploitatiefase:

Aangezien het project niet zal leiden tot een toename van de verkeershoeveelheid tijdens de exploitatiefase, zal de geluidsbelasting niet verder toenemen als gevolg van het project.

Biodiversiteit

SBZ- en VEN-gebieden

De projectzone is niet gelegen binnen een Speciale beschermingszone (SBZ). Het dichtstbijzijnde Europees beschermde Habitatrichtlijngebied is 'Valleien van de Laambeek, Zonderikbeek, Slangebeek en Roosterbeek met vijvergebieden en heiden' (BE2200031) op ca. 2,7 km ten zuiden van de projectzone. Dit gebied overlapt met het Europees beschermde Vogelrichtlijngebied 'Het Vijvercomplex van Midden-Limburg' (BE2219312). De projectzone is eveneens niet gelegen binnen de contouren van het Vlaams Ecologisch Netwerk (VEN). Het dichtstbijzijnde VEN-gebied is 'De Midden- en benedenloop Zwarte Beek' op ca. 1,8 km ten westen van de projectzone.

Natuurgebieden

De projectzone is niet gelegen nabij een Vlaams of erkend natuurreservaat. De werkzaamheden doorkruisen of grenzen wel aan natuurgebied volgens het gewestplan.

Vegetaties

Volgens de Biologische waarderingskaart (BWK, 2020) zijn er enkele biologisch waardevolle vegetaties in het projectgebied gelegen.

Er bevindt zich een soortenrijk permanent cultuurgrasland tussen huisnummers 77 en 83 naast de rijweg. In het zuiden van het projectgebied zijn er enkele waardevolle dennenbestanden aanwezig in de naastgelegen percelen.

Er bevinden zich geen verboden te wijzigen vegetatietypes binnen de projectzone.

Effectbespreking aanlegfase

Tijdens de aanlegfase wordt het wegdek opgebroken voor de aanleg van een gescheiden rioleringsstelsel in de straat. In Hemelrijk wordt een RWA-leiding aangelegd, deze vangt de opwaartse bestaande gracht op. Deze gracht wordt tijdens de aanlegfase enkel geruimd.

Om in den droge te werken bij de aanleg van riolering is er bemaling nodig tot 0,8 meter onder het vloeipeil. Hiervoor werden volgende resultaten bekomen:

- een maximale invloedstraal van ca. 385 m;
- een maximaal debiet van 2.296 m³/dag;
- een totaal volume van ca. 26.218 m³;
- een maximum debiet van 113 m³/dag en totaal volume van 1.479 m³ in natuurgebied.
- een maximale verlaging van 3,04 m-mv.

Deze berekeningen moeten aanzien worden als worst-case situatie, waarbij uitgegaan wordt van de hoogst mogelijke grondwaterstanden en hoge doorlatendheid. De bemaling gebeurt in het Kempens Aquifersysteem (HCOV 0200).

Er worden geen aanzienlijke effecten verwacht en bijgevolg geen specifieke maatregelen getroffen.

Effectbespreking exploitatiefase

Voorliggend project heeft geen impact op de barrièrewerking in het gebied. Het project heeft geen invloed op ecologisch waardevolle gebieden, gezien er geen permanente inname van waardevolle vegetaties of gebieden is.

Onroerend Erfgoed

Binnen het projectgebied bevinden zich beschermingen die opgenomen zijn in de inventaris van het bouwkundig erfgoed. Ook in de omgeving van het projectgebied liggen elementen, gehelen en objecten die als erfgoed geïnventariseerd staan.

Als men in alle voorzichtigheid te werk gaat, rekening houdend met het erfgoed aanwezig in het projectgebied, treden er geen aanzienlijk negatieve effecten op als gevolg van het project ten aanzien van het landschap, onroerend erfgoed en archeologie.

Licht of straling

Aanlegfase:

Er zal hoofdzakelijk bij daglicht gewerkt worden. De behoefte aan werfverlichting zal dus tot een minimum beperkt zijn. Bijgevolg wordt er geen belangrijk negatief effect verwacht van de werfverlichting op de nabijgelegen bewoning en natuur gedurende de aanlegfase.

Exploitatiefase:

Momenteel bevindt er zich reeds straatverlichting t.h.v. het projectgebied. Daar er reeds verlichting aanwezig is in het projectgebied, zal dit geen significante impact met zich meebrengen.

Bijgevolg kan aangenomen worden dat de toekomstige straatverlichting zeker geen significant negatief effect zal hebben in vergelijking met de bestaande toestand. Er worden daarom geen belangrijke effecten van lichtverstoring verwacht.

Natuurtoets

De aanvraag omvat geen wijziging van vegetaties of kleine landschapselementen.

SBZ- en VEN-gebieden

De projectzone is niet gelegen binnen een Speciale beschermingszone (SBZ). Het dichtstbijzijnde Europees beschermde Habitatrichtlijngebied is 'Valleien van de Laambeek, Zonderikbeek, Slangbeek en Roosterbeek met vijvergebieden en heiden' (BE2200031) op ca. 2,7 km ten zuiden van de projectzone. Dit gebied overlapt met het Europees beschermde Vogelrichtlijngebied 'Het Vijvercomplex van Midden-Limburg' (BE2219312).

De projectzone is eveneens niet gelegen binnen de contouren van het Vlaams Ecologisch Netwerk (VEN). Het dichtstbijzijnde VEN-gebied is 'De Midden- en benedenloop Zwarte Beek' op ca. 1,8 km ten westen van de projectzone.

Natuurgebieden

De projectzone is niet gelegen nabij een Vlaams of erkend natuurreservaat. De werkzaamheden doorkruisen of grenzen wel aan natuurgebied volgens het gewestplan.

Vegetaties

Volgens de Biologische waarderingskaart (BWK, 2020) zijn er enkele biologisch waardevolle vegetaties in het projectgebied gelegen.

Er bevindt zich een soortenrijk permanent cultuurgrasland tussen huisnummers 77 en 83 naast de rijweg. In het zuiden van het projectgebied zijn er enkele waardevolle dennenbestanden aanwezig in de naastgelegen percelen.

Er bevinden zich geen verboden te wijzigen vegetatietypes binnen de projectzone.

Wegenis

Op 1 september 2019 trad het decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen in werking. Het decreet heeft tot doel om de structuur, de samenhang en de toegankelijkheid van de gemeentewegen te vrijwaren en te verbeteren, in het bijzonder om aan de huidige en toekomstige behoeften aan zachte mobiliteit te voldoen. Dit decreet heft de wet van 10 april 1841 op de buurtwegen op en voorziet in een harmonisatie van de regelgeving met betrekking tot alle gemeentewegen. Zo heeft de gemeenteraad voortaan de exclusieve bevoegdheid voor de aanleg, wijziging, verplaatsing en opheffing van alle gemeentewegen. Het decreet Gemeentewegen (1 september 2019) is hier van toepassing.

Op 28 augustus 2025 nam de gemeenteraad de volgende beslissing

- Artikel 1:
De gemeenteraad keurt voorliggende beslissing over de verplaatsing van een gemeenteweg – met name buurtweg nr 13 uit de Atlas der Buurtwegen van Heusden - in het kader van de omgevingsvergunningsaanvraag met dossiernummer 25/121 (OMV_2023152118) goed.
- Artikel 2:
Het rooilijnplan 'Hemelrijk' – conform de bijlagen gehecht aan dit besluit – wordt goedgekeurd.
- Artikel 3:
Afschrift van onderhavig besluit zal bij de aanvraag tot omgevingsvergunning (OMV_2023152118) gevoegd worden.
- Artikel 4:
Tegen dit besluit van de gemeenteraad kan binnen de 30 dagen in het kader van een schorsend administratief beroep tegen de vergunningsbeslissing een georganiseerd administratief beroep worden ingesteld bij de Vlaamse Regering. De procedure van dit beroep verloopt volgens art. 31/1 van het Omgevingsdecreet.
- Artikel 5:
Dit besluit van de gemeenteraad is nietig:
 - wanneer de omgevingsvergunning met dossiernummer OMV_2023152118 ingediend op 14 mei 2025 voor het wijzigen van de bodem ihkv rioleringswerken, niet wordt verleend, of wanneer deze in administratief of juridisch beroep wordt vernietigd;
 - wanneer het voorwerp van de omgevingsvergunning niet binnen de in de vergunning voorziene of wettelijke termijn wordt gerealiseerd.

- Artikel 6:
Dit besluit wordt volgens artikel 330 - van het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017 - ter kennis gebracht aan de provinciegouverneur. Het onderwerp maakt deel uit van de lijst van aangelegenheden bedoeld in artikel 286 § 1.

Beschrijving van de aanvraag en de omgeving

De voorliggende aanvraag is gelegen aan de rand van de landelijke woonkern van Eversel.

De straat Hemelrijk is 1 van de 2 verbindingen die Eversel verbindt met het gehucht Ubbersel dat ten zuiden gelegen is.

Momenteel bestaat de rijweg uit asfalt, opgesloten door een prefab kantstrook aan beide zijden, en heeft een profiel van 6,10 meter breed. De meerderheid van de bermen t.h.v. de percelen hebben steenslag halfverharding, de overige bermen zijn niet verhard.

Men voorziet wegenis- en rioleringswerken. Deze bevatten handelingen waarvoor geen omgevingsvergunning is vereist. Het aanleggen van een bufferbekken is wel vergunningsplichtig. Het betreft namelijk een reliëfverlaging van meer dan 50 cm. Op het plein tussen Hemelrijk 72 en 80 is een bufferbekken voorzien van 150 m². Dit bufferbekken dient als opvang en infiltratie van het regenwater komende van het rioleringsproject in Hemelrijk. Op de regenwaterafvoer wordt de opwaartse gracht aangesloten, alsook de huizen tussen Hemelrijk 61 en Bovenstraat. Het regenwater van de wegenis wordt maximaal ter plaatsen gehouden in infiltratiebermen, waarbij een overstortslotter aangesloten is op het RWA.

De bestaande toestand van de openbare weg wordt in dit ontwerp vastgelegd vanaf de percelen met de huisnummers 72 tot 62, alsook deels thv het perceel, kadastraal gekend als (afd 2) sectie C nr 244B. De ontwerp-rooijlijn ligt op de huidige grens tussen de private percelen en het openbaar domein.

De buurtweg nr 13 uit de Atlas van de Buurtwegen van Heusden wordt hiermee in overeenstemming gebracht.

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Het aangevraagde is gelegen in een gebied dat geordend wordt door een RUP en dit plan bevat voorschriften die de criteria van een goede ruimtelijke ordening weergeven.

Het onderhavig project voldoet aan deze voorwaarden.

De werken zijn geïntegreerd in de omgeving en de goede ruimtelijke ordening van de plaats wordt gegarandeerd.

De voorziene werken zijn verenigbaar met de ruimtelijke context. De handelingen hebben een ruimtelijk beperkte impact door de inplanting, aard en omvang. Er dient geen afwijking gemotiveerd te worden.

Door voorliggende plannen geven uitvoering aan de principe van de integratie van integraal waterbeleid. Er wordt maximaal ingezet op buffering en infiltratie ter plaatse van het hemelwater.

Conclusie

Gunstig voor het wijzigen van de bodem i.h.k.v. rioleringswerken.

Voorwaarden

De nodige maatregelen dienen genomen te worden om de milieueffecten te beperken zoals opgenomen in de mer-screening.

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, Mario Borremans, burgemeester en Rony Herlitska, algemeen directeur namens Gemeente Heusden-Zolder gevestigd te Heldenplein 1 te 3550 Heusden-Zolder, voor het wijzigen van de bodem i.k.v. rioleringswerken, gelegen Bovenstraat - Hemelrijk en met als kadastrale

omschrijving (afd. 2) sectie C 83/2 D2, (afd. 2) sectie C 89 P, (afd. 2) sectie C 89 X, (afd. 2) sectie C 241 L, (afd. 2) sectie C 241 B, (afd. 2) sectie C 241 N, (afd. 2) sectie C 241 R, (afd. 2) sectie C 244 B, (afd. 2) sectie C 245 A, (afd. 2) sectie C 247 E, (afd. 2) sectie C 293 __, (afd. 2) sectie C 296 B, (afd. 2) sectie C 300 G en (afd. 2) sectie C 300 K.

Artikel 2:

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

De nodige maatregelen dienen genomen te worden om de milieueffecten te beperken zoals opgenomen in de mer-screening.

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