

UITTREKSEL UIT DE NOTULEN VAN HET College van burgemeester en schepenen

Zitting van 7 januari 2026

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: 5
ONDERWERP : Ruimtelijk beheer en woonbeleid - aanvraag omgevingsvergunning - aanvraagnr. 25/242 - 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: **Brigitte Vandenryd**
Ligging van het perceel: **De Nieuwe Dijk OD**
Kadastrale gegevens: **afdeling 1 sectie A nrs. 450E en 494G**

Projectnaam: horizontaal gestuurde boring de nieuwe dijk

Intern dossiernummer: 25/242

ID omgevingsplatform OMV_2025114623

Type dossier: Aanvraag omgevingsproject

Behandelende overheid: College van burgemeester en schepenen

Procedure: Vereenvoudigde procedure

Omschrijving aanvraag

Het aanleggen van een ondergrondse leiding, horizontale onderboring, onder de openbare weg.

Procedureverloop

Procedurestap	Datum
Ontvangst aanvraag	24 september 2025
Ontvankelijkheids- en volledigheidsbewijs	19 november 2025
Opening openbaar onderzoek	geen
Afsluiten openbaar onderzoek	geen
Gemeenteraad voor wegenwerken	geen
Datum verslag GSA	15 december 2025
Uiterste datum beslissing	18 januari 2026

Advies gemeentelijke omgevingsambtenaar

Het college van burgemeester en schepenen heeft kennis genomen van het verslag van de gemeentelijke omgevingsambtenaar, uitgebracht op 15 december 2025.

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

Historiek

Er zijn geen historische dossiers voor deze aanvraag.

Stedenbouwkundige basisgegevens

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

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 verblijfgelegenheden 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 goed is niet gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurd gemeentelijk plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan, noch binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde en niet vervallen verkaveling.

In overeenstemming met dit plan

De aanvraag is hiermee principieel in overeenstemming.

Afwijking en uitzonderingen

//

Archeologie

De aanvraag betreft geen beschermd monument, een beschermd dorpsgezicht of een beschermd landschap. Het betreft geen gebouw dat is opgenomen in de inventaris van het bouwkundig erfgoed.

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

Verordeningen

//

Zoneringsgegevens van het goed en adviezen

Het advies van **Team Leefomgeving** van gemeente Heusden-Zolder afgeleverd op 19 november 2025, is voorwaardelijk gunstig en als volgt gemotiveerd:

"De aanvrager nam reeds in februari 2025 contact op met ons bestuur om zich te bevragen rond de mogelijkheid voor de onderboring die het voorwerp uitmaakt van deze omgevingsvergunning. Destijds werd reeds advies ingewonnen bij de provincie (i.k.v. waterbeheer) en het Agentschap Natuur en Bos. Beide partijen hadden geen bezwaar tegen de voorgestelde onderboring.

De aanleg van deze particuliere leiding onder de rijweg op openbaar domein werd op 2 april 2025 goedgekeurd door het college van burgemeester en schepenen. Dit besluit werd ook als bijlage toegevoegd aan de aanvraag tot omgevingsvergunning.

De voorwaarden vermeld in voornoemd besluit van het college van burgemeester en schepenen blijven onveranderd:

- Voor deze werken dient voorafgaand een stedenbouwkundige vergunning aangevraagd te worden bij het gemeentebestuur. (hetgeen via deze aanvraag nr. OMV_2025114623 gebeurd is)

- De werken moeten uitgevoerd worden door een erkend aannemer die mag werken op het openbaar domein en ook de juiste erkenning heeft voor het uitvoeren van ondergrondse boringen. (de firma APK Drilling, waarvan een offerte werd bijgevoegd bij de aanvraag tot omgevingsvergunning voldoet aan deze vereisten)

- De aannemer dient (uiteraard) een KLIP-aanvraag te doen voor de aanvang der werken om zich te vergewissen van de juiste locatie van de aanwezige nutsleidingen.

- Voor de werken dient de aannemer of de bouwheer de gemeente in kennis te stellen van de start en periode der werken zodat vanuit de gemeente het nodige toezicht kan gedaan worden.

- Indien nodig voor de uitvoering dient tijdig een signalisatievergunning aangevraagd te worden via Spotbooking.

Conclusie:

Team Leefomgeving verleent een positief advies aan omgevingsvergunning OMV_2025114623 mits voldaan wordt aan voormelde voorwaarden."

Het advies van **Agentschap voor Natuur en Bos** afgeleverd op 12 december 2025, is zonder voorwerp en als volgt gemotiveerd:

"geen advies"

Het advies van **Departement Landbouw en Visserij (hoofdbestuur)** afgeleverd op 8 december 2025, is gunstig en als volgt gemotiveerd:

"Het Agentschap Landbouw en Zeevisserij heeft uw in het onderwerp vermelde adviesaanvraag vanuit landbouwkundig standpunt onderzocht en formuleert er om de volgende redenen een gunstig advies bij.

De aanvraag voorziet in de aanleg van ondergrondse leidingen d.m.v. een gestuurde boring onder de Nieuwe Dijk te Heusden-Zolder. De werken zijn gesitueerd binnen agrarisch gebied.

Aanvraagster is gekend als exploitant van een volwaardig en leefbaar fruitteeltbedrijf, gespecialiseerd in de teelt van aardbeien en blauwe bessen. Voor de exploitatie beschikt het bedrijf over landbouwgebruikspercelen langs weerszijden van de Nieuwe Dijk. Om gebruik te kunnen maken van het hemelwater in het bestaande waterbassin in functie van de irrigatie van de gewassen dient de weginfrastructuur te worden gekruist, d.m.v. de aangevraagde gestuurde boring.

De aangevraagde werken zijn vanuit landbouwkundig oogpunt verantwoord in functie van de irrigatie van de gewassen op groeimedium en kunnen met het oog op een duurzaam waterverbruik binnen de bedrijfsvoering worden aangenomen. De ruimtelijke impact van de werken is nihil.

De aanvraag zal de aanvraagster toelaten het bedrijf op een duurzame manier verder uit te bouwen. Het Agentschap Landbouw en Zeevisserij brengt bijgevolg een gunstig advies uit voor deze aanvraag."

Het advies van **Fluvius** afgeleverd op 28 november 2025, is voorwaardelijk gunstig en als volgt gemotiveerd:

"In antwoord op uw bovenvermeld schrijven, delen wij u mede dat wij geen bezwaar hebben tegen de aanvraag van een omgevingsvergunning ingediend door Brigitte Vandenryd voor de horizontaal gestuurde boring ter hoogte van de nieuwe dijk.

Wij wensen de aandacht te vestigen op de aanwezigheid van riolering, middenspannings-, laagspannings- en gasleidingen, eigendom van Fluvius langs de geplande werken. Voor de aanvang der werken moet de aannemer/bouwfirma de dan geldige liggingsplannen van deze leidingen aanvragen via Klim/Klip."

Het advies van **De Watergroep** afgeleverd op 1 december 2025, is geen bezwaar en als volgt gemotiveerd:

"Advies ACCA

Geen bezwaar"

Het advies van **Provincie Limburg, afdeling Waterbeheer** afgeleverd op 16 december 2025, is geen advies en als volgt gemotiveerd:

"Voor voorliggend dossier is geen advies vereist van de afdeling Waterbeheer.

Uit het ingevulde watertoetsinstrument

(<http://www.integraalwaterbeleid.be/watertoetsinstrument/>) blijkt of en voor welke richtlijnen er advies nodig is van de waterbeheerder in het kader van de watertoets."

Het advies van **Watering Het Schulensbroek** afgeleverd op 19 december 2025, is geen advies en als volgt gemotiveerd:

"Voor voorliggende aanvraag is geen advies vereist van watering Het Schulensbroek."

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

De omzendbrief van 8 juli 1997 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen, gewijzigd via omzendbrief dd. 25/1/2002 en 25/10/2002, is van toepassing op de aanvraag.

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

Hoofdstuk III, afdeling I, artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het algemeen waterbeleid (Belgisch Staatsblad 14 november 2003) legt bepaalde verplichtingen op, die de watertoets worden genoemd. Deze watertoets houdt in dat de eventuele schadelijke effecten van het innemen van ruimte ten koste van de watersystemen worden ingeschat.

Sedert de inwerkingtreding van omzendbrief OMG/2022/1 op 1 januari 2023 dient de vergunningverlenende overheid de watertoets, veruitwendigd in onderhavige waterparagraaf op een gewijzigde manier uit te voeren. De watertoetsprocedure werd geoptimaliseerd, er werden aandachtspunten en richtlijnen geformuleerd, en het kaartmateriaal inzake overstromingsgevoelige gebieden werd aangepast.

Het perceel is volgens de watertoets niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied (pluviaal en fluviaal). Er dienden in het kader van de watertoets geen adviezen gevraagd te worden.

In alle redelijkheid kan er geconcludeerd worden dat deze handelingen geen bijkomende nadelige invloed hebben op het watersysteem en het project geen schadelijk effect veroorzaakt.

De aanvraag valt niet onder de gewestelijke hemelwaterverordening 2023, welke goedgekeurd werd op 10 februari 2023 en in werking trad op 2 oktober 2023.

De aanvraag doorstaat de watertoets.

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).

Stikstof

De aanvraag valt niet onder toepassing van het Stikstofdecreet.

Wegenis

In toepassing op de artikelen 4.3.5 en 4.3.8 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening kan gesteld worden dat De Nieuwe Dijk 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 een horizontaal gestuurde boring onder de openbare weg en dit in functie van toediening van voedingswater voor de tuinbouw.

De percelen binnen de aanvraag zijn gelegen langs De Nieuwe Dijk, een gemeenteweg. De onmiddellijke omgeving wordt gekenmerkt door weilanden voor tuinbouw en groenzones.

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Deze beoordeling, als uitvoering van art. 1.1.4 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening gericht op een duurzame ruimtelijke ontwikkeling en met oog voor de ruimtelijke draagkracht, de gevolgen voor het leefmilieu en de culturele, economische, esthetische en sociale gevolgen, houdt rekening met de volgende criteria als uitvoering van art. 4.3.1 van de codex:

Functionele inpasbaarheid

De aanvraag beoogt een horizontaal gestuurde boring onder de openbare weg. Deze ondergrondse leiding zal dienen voor voedingswater voor de tuinbouw. De aanvraag situeert zich binnen agrarisch gebied. De percelen van de aanvrager staan in functie van een fruitteeltbedrijf, gespecialiseerd in de teelt van aardbeien en blauwe bessen. De percelen zijn gelegen aan weerszijden van De Nieuwe Dijk.

De aanvraag is functioneel inpasbaar.

Schaal, ruimtegebruik en bouwdichtheid

Voorliggende aanvraag heeft geen ruimtelijke impact. De leiding bevindt zich ondergrond in functie van irrigatie voor gewassen.

Er kan gesteld worden dat de schaal en het ruimtegebruik voor voornoemde werken inpasbaar is in de ruime en onmiddellijke omgeving.

Mobiliteitsimpact

Voorliggende aanvraag heeft geen impact op de mobiliteit.

Visueel-vormelijke elementen

Voorliggende aanvraag heeft geen visueel-ruimtelijke impact.

Cultuurhistorische aspecten

De aanvraag betreft geen beschermd monument, en is ook niet gelegen in de nabijheid of het gezichtsveld van een beschermd monument, dorpszicht of landschap. Het betreft geen gebouw dat is opgenomen in de inventaris van het Bouwkundig Erfgoed.

Bodemreliëf

Het bestaande reliëf wordt ondergronds gewijzigd in functie van de onderboring onder de weg. De werken moeten uitgevoerd worden door een erkend aannemer met de juiste erkenning voor het

uitvoeren van ondergrondse boringen. De aannemer dient een KLIP-aanvraag te doen voor de
aanvang der werken om zich te vergewissen van de juiste locatie van de aanwezige nutsleidingen.

Hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen

Er valt geen hinder te verwachten op het gebruiksgenot en veiligheid van de aangelanden.

Conclusie

**Voorwaardelijk gunstig voor het aanleggen van een ondergrondse leiding, horizontale
onderboring, onder de openbare weg.**

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, Brigitte Vandenryd wonende te Oude Baan 95 te 3550 Heusden-Zolder, voor het
aanleggen van een ondergrondse leiding, horizontale onderboring, onder de openbare weg,
gelegen De Nieuwe Dijk OD en met als kadastrale omschrijving (afd. 1) sectie A 450 E en (afd. 1)
sectie A 494 G.

Artikel 2:

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

- De voorwaarden in het advies van **Team Leefomgeving van gemeente Heusden-Zolder** d.d. 19 november 2025 moeten strikt worden nageleefd:
 - o Voor deze werken dient voorafgaand een stedenbouwkundige vergunning
aangevraagd te worden bij het gemeentebestuur. (hetgeen via deze aanvraag nr.
OMV_2025114623 gebeurd is)
 - o De werken moeten uitgevoerd worden door een **erkend aannemer** die mag
werken op het openbaar domein en ook de juiste erkenning heeft voor het
uitvoeren van ondergrondse boringen. (de firma APK Drilling, waarvan een offerte
werd bijgevoegd bij de aanvraag tot omgevingsvergunning voldoet aan deze
vereisten)
 - o De aannemer dient (uiteraard) een **KLIP-aanvraag** te doen voor de aanvang der
werken om zich te vergewissen van de juiste locatie van de aanwezige
nutsleidingen.
 - o Voor de werken dient de aannemer of de bouwheer de gemeente in kennis te
stellen van de start en periode der werken zodat vanuit de gemeente het nodige
toezicht kan gedaan worden.
 - o Indien nodig voor de uitvoering dient tijdig een **signalisatievergunning**
aangevraagd te worden via Spotbooking.
- De voorwaarden in het advies van **Fluvius** d.d. 28 november 2025 moeten strikt worden
nageleefd:
 - o De aandacht dient gevestigd op de **aanwezigheid van riolering,
middenspannings-, laagspannings- en gasleidingen**, eigendom van Fluvius
langs de geplande werken. Voor de aanvang der werken moet de
aannemer/bouwfirma de dan geldige liggingsplannen van deze leidingen aanvragen
via Klim/Klip.

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 vijftiendertig 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, 7 januari 2026

In opdracht:

Rony Herlitska
Algemeen directeur

Mario Borremans
Burgemeester