

UITTREKSEL UIT DE NOTULEN VAN HET College van burgemeester en schepenen

Zitting van 11 februari 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. 25/326 - 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: **Ketelstraat zn**

Kadastrale gegevens: **afdeling 3 sectie B nr. 29N3**

Projectnaam: E-cabine Ketelstraat Heusden-Zolder
Intern dossiernummer: 25/326
ID omgevingsplatform OMV_2025150438
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	9 december 2025
Ontvankelijkheids- en volledigheidsbewijs	29 december 2025
Opening openbaar onderzoek	geen
Afsluiten openbaar onderzoek	geen
Gemeenteraad voor wegenwerken	geen
Datum verslag GSA	26 januari 2026
Uiterste datum beslissing	27 februari 2026

Advies gemeentelijke omgevingsambtenaar

Het college van burgemeester en schepenen heeft kennis genomen van het verslag van de gemeentelijke omgevingsambtenaar, uitgebracht op 26 januari 2026.
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 Koninklijk besluit van 3 april 1979 vastgestelde gewestplan Hasselt-Genk met bestemming:

Woongebied:

De 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.

Het perceel is niet gelegen in een ruimtelijk uitvoeringsplan.

Het perceel is niet gelegen in een bijzonder plan van aanleg.

Het rooilijnplan Sluisbamd-Ketelstraat, goedgekeurd op 22 april 1960, en het rooilijnplan Molenstraat, goedgekeurd op 3 maart 1965 zijn van toepassing.

In overeenstemming met dit plan

De aanvraag is in overeenstemming met het gewestplan.

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

Overzicht:

- Algemene bouwverordening inzake wegen voor voetgangersverkeer, goedgekeurd op 29/04/1997.
- Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake openluchtrecreatieve verblijven en de inrichting van gebieden voor dergelijke verblijven, goedgekeurd op 08/07/2005.
- Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid, goedgekeurd op 05/06/2009.
- Gemeentelijke stedenbouwkundige verordening inzake wijzigen van het aantal wooneenheden, goedgekeurd op 08/09/2011.
- Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake breedband, goedgekeurd op 09/06/2017.
- Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwater, goedgekeurd op 10/02/2023.
- Gemeentelijke stedenbouwkundige verordening inzake lasten bij omgevingsvergunningen, goedgekeurd op 14/12/2023.
- Gewestelijke stedenbouwkundige verordening voor publiciteitsinrichtingen, goedgekeurd op 12/05/2023.

Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwater in detail:

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.

Zoneringsgegevens van het goed en adviezen

Het advies van **Watering De Herk** afgeleverd op 23 januari 2026, is gunstig en als volgt gemotiveerd:

Watering de Herk geeft een gunstig advies.

Het perceel is deels gelegen in overstromingsgebied, maar op de locatie van de aanvraag is er geen risico op wateroverlast. Het is dan ook niet nodig om hierrond voorwaarden op te nemen in de vergunning.

Indien de verharde oppervlakte minder dan 1000 m² bedraagt wordt er door de waterbeheerder geen uitspraak gedaan over de GSV hemelwater. Het is aan de vergunningverlener om na te gaan of hieraan voldaan wordt.

Het advies van **Deputatie** afgeleverd op 21 januari 2026, is gunstig en als volgt gemotiveerd: Hierbij kan ik u meedelen dat het dossier in het kader van de watertoets gunstig beoordeeld werd. Het perceel is deels gelegen in overstromingsgebied, maar op de locatie van de aanvraag is er geen risico op wateroverlast. Het is dan ook niet nodig om hierrond voorwaarden op te nemen in de vergunning.

Indien de verharde oppervlakte minder dan 1000 m² bedraagt wordt er door de waterbeheerder geen uitspraak gedaan over de GSV hemelwater. Het is aan de vergunningverlener om na te gaan of hieraan voldaan wordt.

Het advies van **Team Leefomgeving – Groen** afgeleverd op 6 januari 2026, is voorwaardelijk gunstig en als volgt gemotiveerd:

De cabine kan gebouwd worden zoals aangegeven, maar de boom kan niet blijven staan. Deze veldesdoorn - Acer campestre - moet verwijderd worden.

Voorwaarden: De te vellen boom moet vervangen worden door een nieuwe boom achteraan het perceel, dus achter de te bouwen cabine. De boom moet op ten minste twee meter van de perceelsgrens staan. De toekomstige volwassen kroon mag niet boven de cabine komen. De boom moet aangeplant en gedurende de eerste twee jaar opgevolgd worden zoals omschreven in het Standaard Bestek 250, Hoofdstuk 11 - 8.6 Aanplanten van bomen en veren. Aan te planten nieuwe boom: 'Acer campestre 'Elsrijk''.

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 gelegen in een recent overstroomd gebied of een overstromingsgebied. In alle redelijkheid kunnen we concluderen op basis van de geringe oppervlakte dat er enige invloed is op het watersysteem of de veiligheid van de overige vergunde of vergunde geachte constructies.
De constructie voorziet niet in de bouw van ondergrondse ruimten.

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.

Rioleringsstoets

Volgens de zoneringskaart van de Vlaamse Milieumaatschappij (VMM) bevindt het perceel zich in een **'centraal gebied'**.

Wegenis

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

Beschrijving van de aanvraag en de omgeving

Het goed is gelegen in de bebouwingsstrook Boekt-Zolder, op het hoekperceel van 2 gemeentewegen nl. de Ketelstraat en de Molenstraat. Het goed situeert zich aan de rand van een woonwijk van een 70-tal woningen opgericht door de Kantonnale Bouwmaatschappij begin jaren '70. Aanpalend aan het goed zien we een rij van 6 geschakelde woningen georiënteerd naar de Ketelstraat en een rij van 4 geschakelde woningen georiënteerd naar de Molenstraat. Aan de overkant in de Ketelstraat en in de Molenstraat zien we vrijstaande eengezinswoningen. De aanvrager wenst een elektriciteitscabine op te richten.

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

De elektriciteitscabine wordt in een woonwijk geplaatst op de hoek van de Ketelstraat en de Molenstraat, ter hoogte van de garage van Ketelstraat 2. Op dit hoekperceel wordt een oppervlakte van 30 m² ingenomen. De cabine zelf heeft een beperkte oppervlakte nl. 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.
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

De boom, die ter hoogte van de te plaatsen elektriciteitscabine staat, moet vervangen worden door een nieuwe boom achteraan het perceel, dus achter de te bouwen cabine. De boomsoort, 'Acer campestre 'Elsrijk'', plantmaat 16/18 met kluit, moet aangeplant worden en gedurende de eerste twee jaar opgevolgd worden zoals omschreven in het Standaard Bestek 250, Hoofdstuk 11 - 8.6 Aanplanten van bomen en veren. Deze boom moet op ten minste twee meter van de perceelsgrens staan. De toekomstige volwassen kroon mag niet boven de cabine 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, Claudine Penxten namens Fluvius System Operator CV met als contactadres Trichterheideweg 8 te 3500 Hasselt, voor het plaatsen van een elektriciteitscabine, gelegen Ketelstraat zn en met als kadastrale omschrijving (afd. 3) sectie B 29 N3.

Artikel 2:

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

De boom, die ter hoogte van de te plaatsen elektriciteitscabine staat, moet vervangen worden door een nieuwe boom achteraan het perceel, dus achter de te bouwen cabine. De boomsoort, 'Acer campestre 'Elsrijk'', plantmaat 16/18 met kluit, moet aangeplant worden en gedurende de eerste twee jaar opgevolgd worden zoals omschreven in het Standaard Bestek 250, Hoofdstuk 11 - 8.6 Aanplanten van bomen en veren. Deze boom moet op ten minste twee meter van de perceelsgrens staan. De toekomstige volwassen kroon mag niet boven de cabine 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 vijftendertig 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, 11 februari 2026

In opdracht:

Rony Herlitska
Algemeen directeur

Mario Borremans
Burgemeester