

UITTREKSEL UIT DE NOTULEN VAN HET College van burgemeester en schepenen

Zitting van 18 februari 2026

AANWEZIG:

Burgemeester-voorzitter: Mario Borremans
Schepenen: Isabelle Thielemans, Mario Carremans, Britt Custers, Petra
Tielens, Annette Palmers, Marten Frederix, Steven Goris
Waarnemend algemeen directeur: Raf Nulens

VERONTSCHULDIGD:

Algemeen directeur: Rony Herlitska

Agendanummer: 6

ONDERWERP : Ruimtelijk beheer en woonbeleid - aanvraag omgevingsvergunning -
aanvraagnr. 25/268 - 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: **Vanmuysen - Das**

Ligging van het perceel: **Merelstraat 35**

Kadastrale gegevens: **afdeling 1 sectie A nr. 1867C**

Projectnaam: bouwen van een half-open woning

Inrichtingsnummer: 20251012-0014

Intern dossiernummer: 25/268

ID omgevingsplatform OMV_2025118403

Type dossier: Aanvraag omgevingsproject

Behandelende overheid: College van burgemeester en schepenen

Procedure: Gewone procedure

Omschrijving aanvraag

Het bouwen van een halfopen eengezinswoning, kappen van 4 bomen en bronbemaling.

De aanvraag omvat stedenbouwkundige handelingen en de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit (IIOA) waarop de volgende rubriek van toepassing is:

- 53.2.2°a)1° bemaling die technisch noodzakelijk is voor de verwezenlijking van werken of de aanleg van nutsvoorzieningen, allebei met inbegrip van het weer in de ondergrond brengen van bemalingswater en het nuttige gebruik tot maximaal 5000 m³ bemalingswater per jaar met een netto opgepompt volume per IIOA van meer dan 30.000 m³ en maximaal 180.000 m³, en de verlaging van het grondwaterpeil wordt beperkt tot maximaal vier meter onder het maaiveld, en het netto opgepompt volume per dag bedraagt maximaal 1000 m³ (een bronbemaling met een debiet van 30.619 m³ over een periode van max. 120 dagen tot -2.30m/MV en waarbij het bemalingswater via de RWA in de Halbeek geloosd wordt.) – klasse 3

Procedureverloop

Procedurestap	Datum
Ontvangst aanvraag	15 oktober 2025
Ontvankelijkheids- en volledigheidsbewijs	21 november 2025
Opening openbaar onderzoek	28 november 2025
Afsluiten openbaar onderzoek	27 december 2025
Gemeenteraad voor wegenwerken	geen
Datum verslag GSA	9 februari 2026
Uiterste datum beslissing	6 maart 2026

Advies gemeentelijke omgevingsambtenaar

Het college van burgemeester en schepenen heeft kennis genomen van het verslag van de gemeentelijke omgevingsambtenaar, uitgebracht op 9 februari 2026.

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

Historiek

Volgende historisch gekoppelde dossiers zijn relevant:

- Verkavelingsvergunning (1971/211) voor het verkavelen van een perceel in twee loten voor halfopen bebouwing - goedgekeurd op 25/04/2016.

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.

Landschappelijk waardevol agrarisch gebied:

De landschappelijke waardevolle gebieden zijn 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.

Het perceel is niet gelegen in een ruimtelijk uitvoeringsplan.

Het perceel is gelegen binnen de contouren van het bijzonder plan van aanleg BPA Geenrijt, goedgekeurd op 21 juni 1994, met bestemmingszone(s): zone voor hovingen, zone voor open bebouwing, zone voor voortuinstraken.

In overeenstemming met dit plan

De aanvraag is niet in overeenstemming met de voorschriften van het BPA Geenrijt, wel in overeenstemming met de gewestplanbestemming.

Afwijking en uitzonderingen

Overwegend dat overeenkomstig art 4.4.1 VCRO in een vergunning, na een openbaar onderzoek, beperkte afwijkingen kunnen worden toegestaan op stedenbouwkundige voorschriften en verkavelingsvoorschriften met betrekking tot perceelsafmetingen, de afmetingen en inplanting van constructies, de dakvorm en de gebuikte materialen. Overwegend dat de aanvraag het verkavelen van een perceel in 2 loten voor half-open bebouwing beoogt, met volgende afwijking op de stedenbouwkundige voorschriften van het BPA Geenrijt:

- Perceelsbreedte per halfopen bebouwing 9,76m i.p.v. minimum 12m
- gevelbreedte minimum 6m i.p.v. 7m
- maximale bouwbreedte is de perceelsbreedte min 3 m afstand tot de perceelsgrens i.p.v. maximaal 2/3 van de perceelsbreedte

Er werden geen bezwaarschriften tijdens het openbaar onderzoek ingediend.

Het lot is voldoende ruim voor een half open bebouwing, er kan een kwaliteitsvolle woning opgericht worden op de voorliggende percelen.

De afstand tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt 3m, in het kader van duurzaam ruimtegebruik is een afwijking op de perceelsbreedte ruimtelijk aanvaardbaar.

De afwijking betekent geen oneigenlijk gebruik van de voorschriften.

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:

- Gemeentelijke bouwverordening met betrekking tot beplanting, goedgekeurd op 10/11/1995.
- 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 woongelegenheden, 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.

De aanvraag voldoet aan deze gewestelijke stedenbouwkundige verordening.

De dakoppervlakte van het gebouw watert af naar een hemelwaterput met een opslagvolume van 10.000 liter die overloopt naar een infiltratievoorziening met een oppervlakte van 6m², welke voorzien zijn van een noodoverlaat naar de straatriolering.

Het hemelwater infiltreert op natuurlijke wijze door de verharde oppervlakte op eigen terrein in de bodem.

De voorziene hemelwaterput en infiltratievoorziening compenseren de gevraagde dakoppervlakte. Het in de hemelwaterput opgevangen hemelwater wordt hergebruikt voor toiletspoeling, wasmachine en een buitenkraan.

Hemel- en afvalwater worden gescheiden afgevoerd tot op de perceelsgrens.

Zoneringsgegevens van het goed en adviezen

Het advies van Elia Asset afgeleverd op 3 februari 2026, is voorwaardelijk gunstig en als volgt gemotiveerd:

Het advies van De Watergroep afgeleverd op 27 november 2025, is voorwaardelijk gunstig en als volgt gemotiveerd:

Advies van De Watergroep

Advies ACCA

Gedeeltelijk gunstig advies met voorwaarden

Voor desbetreffend perceel is geen uitbreiding van het waterleidingnet nodig.

Iedere wooneenheid dient over een afzonderlijke watermeter te beschikken.

Bij de plaatsing van de digitale watermeter is een draadloze verbinding met de digitale elektriciteitsmeter vereist. Om te verzekeren dat deze draadloze verbinding kan gemaakt worden, moet de aftakking voldoen aan onderstaande bijkomende voorwaarden:

- De digitale watermeter staat best in dezelfde ruimte als de digitale elektriciteitsmeter.
- De maximum afstand tussen de digitale elektriciteitsmeter en de digitale watermeter bedraagt 50 meter.

Voor meer vragen kan u altijd terecht op de website van De Watergroep: Digitale watermeter | De Watergroep

Bij het plaatsen van de energiebocht dient rekening gehouden te worden met de afmetingen van de drinkwateraftakking. Elke aftakking moet in rechte lijn, haaks op de rijweg kunnen uitgevoerd worden.

De kosten van de nieuwe aftakking(en) zijn ten laste van de aanvrager(s).

Het advies van Fluvius afgeleverd op 24 november 2025, is zonder voorwerp en als volgt gemotiveerd:

Voor de bouw van deze eensgezinswoning, geeft Fluvius voor elektriciteit geen specifiek advies.

Voor meer info betreffende de aansluitingen, verwijst ik u door naar www.fluvius.be.

Het advies van Aquafin afgeleverd op 9 december 2025, is voorwaardelijk gunstig en als volgt gemotiveerd:

zie bijlage

Het advies van Deputatie afgeleverd op 16 december 2025, is zonder voorwerp 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.

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.

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 28 november 2025 tot 27 december 2025.

Resultaat: geen petitielijsten, 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 project heeft een beperkte oppervlakte en is niet gelegen in een recent overstroomd gebied of een overstromingsgebied. Volgens de watertoets is zowel de perceelsscore B. In alle redelijkheid concluderen wij dat er een kleine kans is op overstromingen onder klimaatverandering.

Milieueffecten

De aanvraag komt niet voor op de lijst gevoegd als bijlage I of II 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).

Rioleringstoets

Volgens de zoneringskaart van de Vlaamse Milieumaatschappij (VMM) bevindt het perceel zich in een 'centraal gebied'. In dit gebied is reeds een collectieve riolering aanwezig die verbonden is met een operationele waterzuiveringsinstallatie, waardoor de aansluiting van huishoudelijk afvalwater op openbare riolering gegarandeerd is. De rioleringstoets wordt derhalve als voldaan beschouwd. De toets is hiermee positief afgerond en vormt geen belemmering voor de verlening van de vergunning.

Wegenis

In toepassing op de artikelen 4.3.5 en 4.3.8 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening kan gesteld worden dat de Merelstraat 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 bouwen van een halfopen eengezinswoning, kappen van 4 bomen en bronbemaling.

Het perceel is gelegen in de bebouwingsstrook Heusden-Berkenbos, langsheen een goed uitgeruste gemeenteweg, de Merelstraat. Het perceel is gelegen nabij de Halbeek.

Er zijn in de nabije omgeving voornamelijk eengezinswoningen terug te vinden in open bouwvorm. De bouwvolumes zijn gebouwd in zeer verscheidene en uiteenlopende 'bouwstijlen'. Aan de linkerkant grenst het perceel aan vrijstaande grondgebonden eengezinswoning en aan de rechterkant een braakliggend perceel.

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

De aanvraag beoogt het bouwen van een halfopen eengezinswoning, kappen van 4 bomen en bronbemaling.

De woning bevat op het gelijkvloers: zithoek, eethoek, keuken, berging, bureau, toilet en inkomhal. Een trap brengt ons naar de kelder, hier bevinden zich de technische installaties en opbergruimte. Op de verdieping bevinden zich: 3 slaapkamers, een dressing en een badkamer. Een trap brengt ons naar de zolder. Hier bevinden zich een polyvalente ruimte en bergruimte.

De bouwheer koos voor een klassiek-ogende sobere architecturale uitstraling.

Dit ontwerp voldoet aan alle geldende voorschriften en past goed in de omgeving.

Het aangrenzende perceel is nog onbebouwd, de wachtgevel wordt tijdelijk met isolatie en leien afgewerkt tot de buur er tegen gaat bouwen.

Het bestaande terrein blijft achter de woning behouden.

Enkel tussen bouwlijn en rooilijn wordt het terrein genormaliseerd om de woning op een normale manier te kunnen bereiken. Naast de woning wordt aan het maaiveld van de burens aangesloten.

Beoordeling van de ingedeelde inrichting of activiteit

Het eigendom ligt in een woongebied volgens het gewestplan Hasselt-Genk.

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).

De bronbemaling gebeurt voor de bouw van een woning. Ze is dus verenigbaar met de bestemmingsvoorschriften.

De bronbemaling heeft een invloedsstraal van 280 meter.

Binnen de invloedsstraal liggen geen gekende bodemverontreinigingsdossiers.

Het dichtstbijzijnde Habitatrichtlijngebied (BE2200029 - Vallei- en brongebieden van de Zwarte Beek, Bolisserbeek en Dommel met heide en vengebieden) ligt op 2.497 meter en bijgevolg buiten de invloedstraal.

Het dichtstbijzijnde VEN / IVON gebied (De Helderbeek - Hokselaar) ligt op 716 meter en bijgevolg buiten de invloedstraal.

Er zijn derhalve geen aanzienlijke effecten te verwachten ten gevolge van deze aanvraag op de speciale beschermingszones, bijzondere gebieden of natuurwaarden.

Uit de online voortoets komt naar voren dat er geen risico op betekenisvolle aantasting van actuele of mogelijke toekomstige habitats binnen Habitatrichtlijngebied (SBZ-H) wordt verwacht.

De pompinstallaties kunnen geluidshinder veroorzaken voor de omgeving, aangezien de werken worden uitgevoerd in de directe nabijheid van woningen. De exploitant zal dan ook de nodige maatregelen treffen opdat er geen overdreven hinder voor de omgeving ontstaat, door het plaatsen van elektrische, geluidsarme pompen.

De iioa is louter en alleen in de derde klasse ingedeeld, de exploitatie ervan is dus meldingsplichtig. Er wordt voldaan aan artikel 5.4.3, §3 van het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid betreffende verbods- en afstandregels.

De gemelde exploitatie is meldingsplichtig en niet verboden.

Uit de beoordeling van de milieuaspecten blijkt dat de exploitatie van de inrichting geen onaanvaardbare risico's of hinder voor de mens en het milieu met zich meebrengt die niet door de algemene, sectorale voorwaarden uit Vlarem II en door de volgende bijzondere voorwaarden tot een aanvaardbaar risico kunnen worden herleid.

De vergunning is afhankelijk van de strikte naleving van de algemene en sectorale milieuvoorwaarden van titel II van het VLAREM waarvan de volgende bijzondere aandacht verdienen:

- Algemene milieuvoorwaarden
 - ☐ Hoofdstuk 4.1 algemene voorschriften
 - ☐ Hoofdstuk 4.2 beheersing van oppervlaktewaterverontreiniging
 - ☐ Hoofdstuk 4.3 beheersing van bodem- en grondwaterverontreiniging
 - ☐ Hoofdstuk 4.4 beheersing van luchtverontreiniging
 - ☐ Hoofdstuk 4.5 beheersing van geluidshinder
- Sectorale milieuvoorwaarden

☐ Hoofdstuk 5.53 grondwaterwinningen

De opgesomde algemene en sectorale milieuvoorwaarden staan in titel II van het VLAREM. Deze opsomming is louter indicatief. Bij wijziging van VLAREM wordt de exploitant geacht de meest actuele versie van de van toepassing zijnde bepalingen na te leven. De integrale en geconsolideerde tekst van titel II van het VLAREM is raadpleegbaar op de Milieunavigator, via de link: <https://navigator.emis.vito.be/>

Conclusie

Voorwaardelijk gunstig voor het bouwen van een halfopen eengezinswoning, kappen van 4 bomen en bronbemaling.

Voorwaarden

De aanvrager dient te handelen volgens en te voldoen aan de reglementeringen van de nutsmaatschappijen.

De voorwaarden in het advies van De Watergroep, Elia en Aquafin moeten gevolgd worden.

Bij het uitvoeren van werken in de periode 1 maart - 1 juli moet men er zich van vergewissen dat geen nesten van beschermde vogelsoorten beschadigd, weggenomen of vernield worden.

De boom mag enkel gekapt worden buiten het broedseizoen. Het broedseizoen loopt van 1 maart tot 1 juli. Er dient in het plantseizoen, dat loopt van november tot maart, volgend op het kappen van de boom een heraanplanting (zie lijst als bijlage) te gebeuren met 1 inheemse, standplaatsgeschikte boom ter vervanging van de boom, maat 10/12 (de boom heeft bij de aankoop ervan een stamomtrek tussen de 10 en 12 cm op 1 meter boven het maaiveld). De boom moeten op minstens 2 m afstand van de perceelgrenzen aangeplant worden en indien van toepassing op voldoende afstand van de andere bomen op het perceel opdat de nieuwe boom zou kunnen uitgroeien.

De aanvrager neemt alle nodige voorzorgsmaatregelen met het oog op het welslagen van de nieuwe aanplant. Dit veronderstelt niet alleen een met zorg uitgevoerde aanplanting met kwalitatief degelijk plantgoed, maar ook het gebruik van een steunpaal of wortelverankering. Indien de aanplanting afsterft, dient ze vervangen te worden. Het gemeentebestuur wordt hiervan in kennis gesteld met een aantal foto's.

De exploitatie van de ingedeelde inrichting of activiteit is afhankelijk van de strikte naleving van de algemene en sectorale milieuvoorwaarden van titel II van het VLAREM waarvan de volgende bijzondere aandacht verdienen:

- Algemene milieuvoorwaarden
 - ☐ Hoofdstuk 4.1 algemene voorschriften
 - ☐ Hoofdstuk 4.2 beheersing van oppervlaktewaterverontreiniging
 - ☐ Hoofdstuk 4.3 beheersing van bodem- en grondwaterverontreiniging
 - ☐ Hoofdstuk 4.4 beheersing van luchtverontreiniging
 - ☐ Hoofdstuk 4.5 beheersing van geluidshinder
- Sectorale milieuvoorwaarden
 - ☐ Hoofdstuk 5.53 grondwaterwinningen

De opgesomde algemene en sectorale milieuvoorwaarden staan in titel II van het VLAREM. Deze opsomming is louter indicatief. Bij wijziging van VLAREM wordt de exploitant geacht de meest actuele versie van de van toepassing zijnde bepalingen na te leven. De integrale en geconsolideerde tekst van titel II van het VLAREM is raadpleegbaar op de Milieunavigator, via de link: <https://navigator.emis.vito.be/>

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, Vanmuysen - Das wonende te Koerselsebaan 155/1 te 3550 Heusden-Zolder, voor het bouwen van een halfopen eengezinswoning, kappen van 4 bomen en bronbemaling, gelegen Merelstraat 35 en met als kadastrale omschrijving (afd. 1) sectie A 1867 C.

Deze vergunning omvat de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit met inrichtingsnummer 20251012-0014 waarop de volgende rubriek van toepassing is:

- 53.2.2°a)1° bemaling die technisch noodzakelijk is voor de verwezenlijking van werken of de aanleg van nutsvoorzieningen, allebei met inbegrip van het weer in de ondergrond brengen van bemalingswater en het nuttige gebruik tot maximaal 5000 m³ bemalingswater per jaar met een netto opgepompt volume per IIOA van meer dan 30.000 m³ en maximaal 180.000 m³, en de verlaging van het grondwaterpeil wordt beperkt tot maximaal vier meter onder het maaiveld, en het netto opgepompt volume per dag bedraagt maximaal 1000 m³ (een bronbemaling met een debiet van 30.619 m³ over een periode van max. 120 dagen tot -2.30m/MV en waarbij het bemalingswater via de RWA in de Halbeek geloosd wordt.) – klasse 3

Artikel 2:

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

De aanvrager dient te handelen volgens en te voldoen aan de reglementeringen van de nutsmaatschappijen.

De voorwaarden in het advies van De Watergroep en Aquafin moeten gevolgd worden.

De aanvrager dient te handelen volgens en te voldoen aan de reglementeringen van de nutsmaatschappijen.

De voorwaarden in het advies van De Watergroep en Aquafin moeten gevolgd worden.

Bij het uitvoeren van werken in de periode 1 maart - 1 juli moet men er zich van vergewissen dat geen nesten van beschermde vogelsoorten beschadigd, weggenomen of vernield worden.

De boom mag enkel gekapt worden buiten het broedseizoen. Het broedseizoen loopt van 1 maart tot 1 juli. Er dient in het plantseizoen, dat loopt van november tot maart, volgend op het kappen van de boom een heraanplanting (zie lijst als bijlage) te gebeuren met 1 inheemse, standplaatsgeschikte boom ter vervanging van de boom, maat 10/12 (de boom heeft bij de aankoop ervan een stamomtrek tussen de 10 en 12 cm op 1 meter boven het maaiveld). De boom moeten op minstens 2 m afstand van de perceelgrenzen aangeplant worden en indien van toepassing op voldoende afstand van de andere bomen op het perceel opdat de nieuwe boom zou kunnen uitgroeien.

De aanvrager neemt alle nodige voorzorgsmaatregelen met het oog op het welslagen van de nieuwe aanplant. Dit veronderstelt niet alleen een met zorg uitgevoerde aanplanting met kwalitatief degelijk plantgoed, maar ook het gebruik van een steunpaal of wortelverankering.

Indien de aanplanting afsterft, dient ze vervangen te worden.

Het gemeentebestuur wordt hiervan in kennis gesteld met een aantal foto's.

De exploitatie van de ingedeelde inrichting of activiteit is afhankelijk van de strikte naleving van de algemene en sectorale milieuvoorwaarden van titel II van het VLAREM waarvan de volgende bijzondere aandacht verdienen:

- Algemene milieuvoorwaarden
 - ☐ Hoofdstuk 4.1 algemene voorschriften
 - ☐ Hoofdstuk 4.2 beheersing van oppervlaktewaterverontreiniging
 - ☐ Hoofdstuk 4.3 beheersing van bodem- en grondwaterverontreiniging
 - ☐ Hoofdstuk 4.4 beheersing van luchtverontreiniging
 - ☐ Hoofdstuk 4.5 beheersing van geluidshinder
- Sectorale milieuvoorwaarden
 - ☐ Hoofdstuk 5.53 grondwaterwinningen

De opgesomde algemene en sectorale milieuvoorwaarden staan in titel II van het VLAREM. Deze opsomming is louter indicatief. Bij wijziging van VLAREM wordt de exploitant geacht de meest actuele versie van de van toepassing zijnde bepalingen na te leven. De integrale en geconsolideerde tekst van titel II van het VLAREM is raadpleegbaar op de Milieunavigator, via de link: <https://navigator.emis.vito.be/>

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)
- 4° als de exploitatie van de vergunde activiteit of inrichting niet binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning aanvangt

Aldus gedaan op de dag als hierboven.

NAMENS HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN

(get.) Raf Nulens
Waarnemend algemeen directeur

(get.) Mario Borremans
Burgemeester-voorzitter

Voor eensluidend uittreksel:
Heusden-Zolder, 18 februari 2026

In opdracht:

Raf Nulens
Waarnemend algemeen directeur

Mario Borremans
Burgemeester