

UITTREKSEL UIT DE NOTULEN VAN HET College van burgemeester en schepenen

Zitting van 4 maart 2026

AANWEZIG:

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

VERONTSCHULDIGD:

Schepen: Isabelle Thielemans

Agendanummer: 8

ONDERWERP : Ruimtelijk beheer en woonbeleid - aanvraag omgevingsvergunning -
aanvraagnr. 25/291 - 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: **mevrouw Madalina Fica en de heer Petre Fica**

Ligging van het perceel: **Elf Novemberstraat 29**

Kadastrale gegevens: **afdeling 3 sectie B nr. 1126A**

Projectnaam: Nieuwbouw eengezinswoning

Intern dossiernummer: 25/291

ID omgevingsplatform OMV_2025128555

Type dossier: Aanvraag omgevingsproject

Behandelende overheid: College van burgemeester en schepenen

Procedure: Vereenvoudigde procedure

Omschrijving aanvraag
Het bouwen van een woning en een tuinhuis.

Procedureverloop

Procedurestap	Datum
Ontvangst aanvraag	2 november 2025
Ontvankelijkheids- en volledigheidsbewijs	6 januari 2026
Opening openbaar onderzoek	geen
Afsluiten openbaar onderzoek	geen
Gemeenteraad voor wegenwerken	geen
Datum verslag GSA	23 februari 2026
Uiterste datum beslissing	7 maart 2026

Advies gemeentelijke omgevingsambtenaar

Het college van burgemeester en schepenen heeft kennisgenomen van het verslag van de gemeentelijke omgevingsambtenaar, uitgebracht op 23 februari 2026.
De gemeentelijke omgevingsambtenaar heeft volgende elementen aangewezen om te worden opgenomen in voorliggende beslissing:

Historiek

Volgende historisch gekoppelde dossiers zijn relevant:

- Stedenbouwkundige vergunning (99/359) voor het bouwen van een tuinhuisje - goedgekeurd op 06/09/1999.
- Stedenbouwkundige vergunning (11/198) voor het uitbreiden bestaande eengezinswoning - goedgekeurd op 29/07/2011.
- Omgevingsvergunning 2020/037/OMV_2020136172 voor het verdelen van 1 kadastraal perceel in 2 loten voor halfopen bebouwing waarbij lot 2 zijn bestemming reeds heeft verkregen goedgekeurd op 13/01/2021.
- Omgevingsvergunning 2021/018/OMV_2021102946 voor het verkavelen van een perceel in twee loten, waarbij lot 2 reeds is bebouwd en lot 1 wordt bestemd voor halfopen bebouwing goedgekeurd op 27/10/2021.

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 Elf Novemberstraat goedgekeurd op 5 december 1955 is van toepassing.

In overeenstemming met dit plan

De aanvraag is in overeenstemming met de verkavelingsvoorschriften.

Afwijking en uitzonderingen

//

Archeologie

De aanvraag betreft geen projecten waarvoor volgens het Onroerendfgoeddecreet van 12 juli 2013 een bekrachtigde archeologienota moet worden opgemaakt.

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.

De aanvraag voldoet aan deze gewestelijke stedenbouwkundige verordening.

De dakoppervlakte van het gebouw watert af naar een hemelwaterput met een opslagvolume van 7500 liter die overloopt naar een infiltratievoorziening met een oppervlakte van 9,04 m² en een volume van 3729 liter, welke voorzien is van een noodoverlaat naar de straatriolering.

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.

Het hemelwater van de oprit en het terras infiltreert op natuurlijke wijze op eigen terrein in de bodem.

Zoneringsgegevens van het goed en adviezen

Het advies van **Fluvius** afgeleverd op 6 februari 2026, is zonder voorwerp en als volgt gemotiveerd:

"Voor de bouw van een eengezinswoning binnen een betaalde, goedgekeurde verkaveling, geeft Fluvius geen specifiek advies. Voor meer info betreft de aansluitingen verwijst ik u door naar www.fluvius.be."

Het advies van **De Watergroep** afgeleverd op 6 februari 2026, is voorwaardelijk gunstig en als volgt gemotiveerd:

"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 **Deputatie, dienst Water en Domeinen**, afgeleverd op 16 februari 2026, is voorwaardelijk gunstig en als volgt gemotiveerd:
"Zie bijlage."

Het advies van **Watering De Herk** afgeleverd op 19 februari 2026, is voorwaardelijk gunstig en als volgt gemotiveerd:
"Watering de Herk geeft een voorwaardelijk gunstig advies."

De adviesvraag handelt over de richtlijn gewijzigd overstromingsregime.

Het perceel is gelegen in een pluviaal overstromingsgebied. Het kritisch overstromingspeil bedraagt 35m47 TAW. Het peil van de weg ter hoogte van de inrit bedraagt 35m50 TAW. Er mag gebouwd worden omdat de berging die verloren gaat, beperkt blijft en er dus geen bijkomende schade veroorzaakt wordt aan derden of aan het watersysteem voor zover voldaan wordt aan de onderstaande constructievoorwaarden:

- *Het vloerpeil moet minstens 10 cm boven het kritisch overstromingspeil gelegen zijn (i.e. 7 cm boven de as van de weg).*
- *Geen openingen in de constructie (in buitenmuren en bodem) mogen voorzien worden onder het kritisch overstromingspeil plus 10 cm.*
- *Kelders moeten waterdicht worden uitgevoerd.*
- *Ondergrondse garages zijn niet toegestaan.*
- *Niet-waterdichte doorvoer van nutsleidingen en andere leidingen onder het kritisch overstromingspeil is verboden.*
- *Inspectieputten op rioleringen, ontluchtingssystemen moeten waterdicht afgeschermd worden of opgesteld worden boven het kritisch overstromingspeil.*
- *Ondergrondse tanks moeten verankerd worden tegen opwaartse druk, bijvoorbeeld d.m.v. een betonnen voetplaat of dekplaat.*
- *Elektrische installaties die niet waterdicht afgeschermd zijn, moeten 10 cm boven het kritisch overstromingspeil opgesteld worden.*
- *Aansluitingen op de riolering moeten afgeschermd worden met een terugslagklep en eventueel met een eigen pompinstallatie.*
- *Kruipkelders onder het kritisch peil moeten overstroombaar blijven.*
- *Ophoging van het perceel moet beperkt blijven tot het gebouw zelf met een randzone van 3 m rond het gebouw.*
- *Alleen waterdoorlatende verhardingen zijn toegelaten. Er kan hierop enkel uitzondering gemaakt worden indien om technische redenen geen waterdoorlatende verharding mogelijk is.*

CONCLUSIES ONDERZOEK WATERBEHEERDER

Uit de toepassing van de nadere regels voor de toepassing van de watertoets bij besluit van de Vlaamse Regering van 20 juli 2006, en latere wijzigingen, is gebleken dat de nieuwbouw van een ééngezinswoning een verandering van de toestand van watersystemen (of bestanddelen ervan) tot gevolg heeft. Deze verandering heeft geen betekenisvol schadelijk effect op het watersysteem voor zover de voorwaarden bovenaan dit advies worden opgenomen in de vergunning.

De watering is waterbeheerder voor dit projectgebied, maar voor zowel het advies in het kader van de bindende bepalingen in verband met de waterloop (afstandsregels en machtigingen) als het advies in het kader van de watertoets treedt de Dienst Water en Domeinen van de provincie Limburg op als ondersteunende adviesverlenende instantie.

De watering neemt dit advies met de hierin opgenomen beoordeling en conclusie over en maakt dit advies tot het hare."

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.

Het vloerpeil wordt voorzien op 15 cm boven de as van de weg; dit is hoger dan de minimumhoogte van 7 cm die de Provincie Limburg, Dienst Water en Domeinen oplegt.

Het project watert af naar de Smoorsbeemd een waterloop van categorie 98.

Het voorliggende project heeft geen nadelige invloed op het watersysteem, zodat in alle redelijkheid geoordeeld wordt dat er geen schadelijk effect veroorzaakt wordt.

Het ontwerp is verenigbaar met de doelstellingen van het decreet integraal waterbeleid.

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 of kleine landschapselementen.

Rioleringsstoets

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 Elf Novemberstraat een voldoende uitgeruste openbare weg is en dat het goed niet getroffen is door een rooilijn.

Beschrijving van de aanvraag en de omgeving

Het perceel is centraal gelegen in de bebouwingsstrook Boekt-Zolder.

De omgeving wordt gekenmerkt door overwegend grondgebonden woningen in open bouwvorm afgewisseld door enkele woningen in halfopen bouwvorm.

De voorliggende aanvraag beoogt het slopen van de bestaande tuinberging, het bouwen van een grondgebonden woning, in halfopen bouwvorm, en een tuinberging.

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 is gelegen in een residentiële buurt in Zolder. De onmiddellijke omgeving wordt gekenmerkt door ééngezinswoningen. Het bouwen van een eengezinswoning sluit aan bij de functies van de omliggende percelen en is functioneel inpasbaar in de omgeving.

- Mobiliteitsimpact

Voorliggende aanvraag zal een zeer beperkt aantal bijkomende verkeersbewegingen met zich meebrengen. Het parkeren van de wagens wordt op eigen terrein voorzien. Er is een inrit in waterdoorlatende klinkers

- Schaal, ruimtegebruik en bouwdichtheid

De verkavelingsvoorschriften worden geacht de criteria van een goede ruimtelijke ordening weer te geven (art. 4.3.1, §2 VCRO).

De ontworpen woning is in overeenstemming met de stedenbouwkundige voorschriften van de vigerende verkaveling en zijn verenigbaar met de bestaande ruimtelijke context. Gezien de ontwerpen woning inzake afmetingen, dakvorm en materialen in overeenstemming zijn met de stedenbouwkundige voorschriften van de verkaveling, kan gesteld worden dat de ontworpen woningen aanvaardbaar en in overeenstemming zijn met de goede ruimtelijke ordening.

Het hoofdvolume van de ontworpen woning wordt opgericht binnen het, op het verkavelingsplan, voorziene bebouwbare afmetingen: de voorbouwlijn, dakvorm, dakhelling en materialen zijn in overeenstemming met de voorschriften van de verkaveling.

De ontworpen woning wordt voorzien volgens de maximale toegelaten bouwdiepte: 11m op het gelijkvloers en 11m op de verdieping. De tuinberging wordt eveneens ontworpen met de max. toegelaten oppervlakte voor bijgebouwen nl. 12m².

De tuinberging is complementair aan de woonfunctie en is qua oppervlakte en materiaalgebruik in overeenstemming met de verkavelingsvoorschriften. De materialen zijn afgestemd op deze van de woning en zijn inpasbaar in de tuinzone. De inplanting van een bijgebouw blijft 1 m van de perceelsgrenzen.

- Visueel-vormelijke elementen

De ontworpen woning wordt afgewerkt in gevelsteen (wit/oranje) en zwarte dakpannen. Het buitenschrijnwerk, dakgoot en regenwaterafvoeren worden in zwarte aluminium voorzien. De ééngezinswoning bestaat uit twee bouwlagen en een zadeldak. De bouwdiepte bedraagt 11m, dit is verder dan de aanpalende linkerbuur. Deze achterbouw (1,2m) is daarom voorzien van een plat dak. De kroonlijst en nok sluiten aan op de aanpalende linkerbuur. De breedte bedraagt 7m. Het te bouwen tuinhuis heeft een oppervlakte van 12m²; de afwerking is hetzelfde als de woning. De afstand tot de achterste en zijdelingse perceelgrens bedraagt 1m waardoor een normaal onderhoud van de tuinberging mogelijk blijft.

Gezien de verscheidenheid aan bouwstijlen in de omgeving, zal deze woning passen in het bestaande straatbeeld.

- Cultuurhistorische aspecten

De bouwplaats is niet gelegen in de nabijheid van bouwkundig erfgoed.

- Bodemreliëf

Het afgewerkte vloerpeil van de leefruimte bevindt zich 15cm hoger dan het maaiveld waterproblematiek te vermijden. Deze hoogte is boven de minimumhoogte van 7 cm die de Provincie, dienst Water en Domeinen oplegt. Het terras in de achtertuin wordt voorzien met een keramische tegel. Om tegemoet te komen aan de voorwaarden van de Provincie, Dienst Water en Domeinen, dient ook deze verharding in een waterdoorlatend materiaal uitgevoerd te worden. Het pad in de zijtuin, de oprit en het karrespoor worden aangelegd met waterdoorlatende betonklinkers

- Hinderaspecten

De aanvraag zal geen hinder veroorzaken voor de aanpalende percelen. De privacy wordt zo maximaal mogelijk gerespecteerd. De zijdelingse ramen zijn dan ook beperkt. Het stukje plat dak van het onderliggend niveau is enkel toegankelijk voor onderhoudswerkzaamheden.

- Gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen

De gevraagde werken houden geen risico's voor de gezondheid en de veiligheid in.

Conclusie

Voorwaardelijk gunstig

Voorwaarden

De verharding van het terras dient in een waterdoorlatende verharding uitgevoerd te worden.

Provincie Limburg, Dienst Water en Domeinen:

Er mag gebouwd worden omdat de berging die verloren gaat, beperkt blijft en er dus geen bijkomende schade veroorzaakt wordt aan derden of aan het watersysteem voor zover voldaan wordt aan de onderstaande constructievoorwaarden:

- Het vloerpeil moet minstens 10 cm boven het kritisch overstromingspeil gelegen zijn (i.e. 7 cm boven de as van de weg).
- Geen openingen in de constructie (in buitenmuren en bodem) mogen voorzien worden onder het kritisch overstromingspeil plus 10 cm.
- Kelders moeten waterdicht worden uitgevoerd.
- Ondergrondse garages zijn niet toegestaan.
- Niet-waterdichte doorvoer van nutsleidingen en andere leidingen onder het kritisch overstromingspeil is verboden.
- Inspectieputten op rioleringen, ontluchtingssystemen moeten waterdicht afgeschermd worden of opgesteld worden boven het kritisch overstromingspeil.
- Ondergrondse tanks moeten verankerd worden tegen opwaartse druk, bijvoorbeeld d.m.v. een betonnen voetplaat of dekplaat.
- Elektrische installaties die niet waterdicht afgeschermd zijn, moeten 10 cm boven het kritisch overstromingspeil opgesteld worden.
- Aansluitingen op de riolering moeten afgeschermd worden met een terugslagklep en eventueel met een eigen pompinstallatie.
- Kruipkelders onder het kritisch peil moeten overstroombaar blijven.
- Ophoging van het perceel moet beperkt blijven tot het gebouw zelf met een randzone van 3 m rond het gebouw.
- Alleen waterdoorlatende verhardingen zijn toegelaten. Er kan hierop enkel uitzondering gemaakt worden indien om technische redenen geen waterdoorlatende verharding mogelijk is.

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, mevrouw Madalina Fica wonende te O.L. Vrouwstraat 91 te 3550 Heusden-Zolder en de heer Petre Fica met als contactadres O.L. Vrouwstraat 91 te 3550 Heusden-Zolder, voor het bouwen van een woning en een tuinhuis, gelegen Elf Novemberstraat 29 en met als kadastrale omschrijving (afd. 3) sectie B 1126 A.

Artikel 2:

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

De verharding van het terras dient in een waterdoorlatende verharding uitgevoerd te worden.

Provincie Limburg, Dienst Water en Domeinen:

Er mag gebouwd worden omdat de berging die verloren gaat, beperkt blijft en er dus geen bijkomende schade veroorzaakt wordt aan derden of aan het watersysteem voor zover voldaan wordt aan de onderstaande constructievoorwaarden:

- Het vloerpeil moet minstens 10 cm boven het kritisch overstromingspeil gelegen zijn (i.e. 7 cm boven de as van de weg).
- Geen openingen in de constructie (in buitenmuren en bodem) mogen voorzien worden onder het kritisch overstromingspeil plus 10 cm.
- Kelders moeten waterdicht worden uitgevoerd.
- Ondergrondse garages zijn niet toegestaan.
- Niet-waterdichte doorvoer van nutsleidingen en andere leidingen onder het kritisch overstromingspeil is verboden.
- Inspectieputten op rioleringen, ontluchtingssystemen moeten waterdicht afgeschermd worden of opgesteld worden boven het kritisch overstromingspeil.

- Ondergrondse tanks moeten verankerd worden tegen opwaartse druk, bijvoorbeeld d.m.v. een betonnen voetplaat of dekplaat.
- Elektrische installaties die niet waterdicht afgeschermd zijn, moeten 10 cm boven het kritisch overstromingspeil opgesteld worden.
- Aansluitingen op de riolering moeten afgeschermd worden met een terugslagklep en eventueel met een eigen pompinstallatie.
- Kruipkelders onder het kritisch peil moeten overstroombaar blijven.
- Ophoging van het perceel moet beperkt blijven tot het gebouw zelf met een randzone van 3 m rond het gebouw.
- Alleen waterdoorlatende verhardingen zijn toegelaten. Er kan hierop enkel uitzondering gemaakt worden indien om technische redenen geen waterdoorlatende verharding mogelijk is.

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 beroepsindienaar 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, 4 maart 2026

In opdracht:

Rony Herlitska
Algemeen directeur

Mario Borremans
Burgemeester