

**UITTREKSEL UIT DE NOTULEN VAN HET College van burgemeester en schepenen**

**Zitting van 1 april 2026**

---

**AANWEZIG:**

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

**VERONTSCULDIGD:**

Schepen: Isabelle Thielemans

---

Agendanummer: 8

**ONDERWERP** : Ruimtelijk beheer en woonbeleid - aanvraag omgevingsvergunning - aanvraagnr. 25/314 - 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: **Jeugdwerk Boekt VZW**

Ruimtelijk beheer en woonbeleid - aanvraag omgevingsvergunning – aanvraagnr. 25/314 - Goedkeuring (vervolg)

Ligging van het perceel: **Ubbelstraat 104\_5**

Kadastrale gegevens: **afdeling 3 sectie F nrs. 635H, 635K en 635M**

Projectnaam: Chiro Boekt terreinwerken

Intern dossiernummer: 25/314

ID omgevingsplatform OMV\_2025142861

Type dossier: Aanvraag omgevingsproject

Behandelende overheid: College van burgemeester en schepenen

Procedure: Gewone procedure

Omschrijving aanvraag  
**Het wijzigen van het reliëf van een terrein over een oppervlakte van ca. 1400m<sup>2</sup>.**

Procedureverloop

Procedurestap	Datum
Ontvangst aanvraag	25 november 2025
Ontvankelijkheids- en volledigheidsbewijs	22 december 2025
Opening openbaar onderzoek	29 december 2025
Afsluiten openbaar onderzoek	27 januari 2026
Gemeenteraad voor wegenwerken	geen
Datum verslag GSA	22 maart 2026
Uiterste datum beslissing	6 april 2026

### **Advies gemeentelijke omgevingsambtenaar**

Het college van burgemeester en schepenen heeft kennisgenomen van het verslag van de gemeentelijke omgevingsambtenaar, uitgebracht op 22 maart 2026.  
De gemeentelijke omgevingsambtenaar heeft volgende elementen aangewezen om te worden opgenomen in voorliggende beslissing:

#### Historiek

Volgende historisch gekoppelde dossiers zijn relevant:

- Omgevingsvergunning 20/234/OMV\_2020061125 voor het uitbreiden van jeugdlokalen met een luifel en vergaderlokalen goedgekeurd op 12/08/2020.
- Omgevingsvergunning 23/183/OMV\_2023030007 voor het bijplaatsen van een muur aan een luifel goedgekeurd op 21/06/2023.
- Stedenbouwkundige vergunning (91/024) voor het bouwen van jeugdlokalen - goedgekeurd op 28/03/1991.
- Stedenbouwkundige vergunning (94/076K) voor het bouwen van kleedkamers - goedgekeurd op 06/06/1994.
- Stedenbouwkundige vergunning (94/108K) voor het bouwen van kleedkamers - goedgekeurd op 01/08/1994.
- Stedenbouwkundige vergunning (06/154) voor het bouwen van sporthal boekt met buitenaanleg - goedgekeurd op 11/09/2006.

#### 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.*

Ruimtelijk beheer en woonbeleid - aanvraag omgevingsvergunning – aanvraagnr. 25/314 - Goedkeuring (vervolg)

Het perceel is niet gelegen in een ruimtelijk uitvoeringsplan.

Het perceel is gelegen binnen de contouren van het bijzonder plan van aanleg BPA Boekt, goedgekeurd op 27 augustus 2004, met bestemmingszone(s): zone voor openbaar nut.

#### In overeenstemming met dit plan

De aanvraag is in overeenstemming met het BPA Boekt en de gewestplanbestemming.

#### Afwijking en uitzonderingen

///

#### Archeologie

De aanvraag heeft geen betrekking op projecten waar volgens het Onroerendergoeddecreet 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 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.

De aanvraag valt niet onder het toepassingsgebied van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwater.

#### Zoneringsgegevens van het goed en adviezen

Het advies van **provincie afdeling Waterbeheer** afgeleverd op 10 maart 2026, 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 m<sup>2</sup> 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 29 december 2025 tot 27 januari 2026.

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

#### 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

Het projectgebied is niet gelegen in een recent overstroomd gebied, een risicozone voor overstromingen noch in een pluviaal of fluviaal overstromingsgevoelig gebied.

Het project watert af naar de Schaamloop, een waterloop van categorie 2.

De locatie is niet gelegen in signaalgebied of in een afgebakende oeverzone of overstromingsgebied.

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 rioleringsstoets wordt derhalve als voldaan beschouwd. De toets is hiermee positief afgerond en vormt geen belemmering voor de verlening van de vergunning.

#### Wegenis

De voorliggende terreinen grenzen niet onmiddellijk aan een voldoende uitgeruste weg.

De terreinen zijn via de Ubbelstraat en parkeerzone, voorzien voor de gemeenschapsvoorzieningen in Boekt, bereikbaar.

Het bestaande grasveld blijft zijn functie behouden, maar geplande werken zorgen voor een verbetering van de afwatering en bijgevolg ook de bruikbaarheid van het terrein.

#### Beschrijving van de aanvraag en de omgeving

De terreinen waarop de werken plaats zullen vinden zijn centraal gelegen binnen de woonkern van Boekt. De site doet dienst als een centrale zone voor gemeenschapsvoorzieningen binnen de kern van Boekt.

De terreinen zijn in gebruik als grasveld en worden voornamelijk gebruikt als speelzone voor de Chiro van Boekt.

De aangevraagde werken bestaan uit een herprofilering van het grasveld op de site van de Chiro. Het bestaande grasveld kent een ongunstige terreingesteldheid en onvoldoende afwatering. De huidige toestand van het terrein veroorzaakt frequente wateroverlast, wat de praktische bruikbaarheid sterk beperkt. Vooral tijdens evenementen en activiteiten leidt de slechte waterafvoer tot hinderlijke plasvorming en modder, waardoor de veiligheid, toegankelijkheid en het comfort van de gebruikers in het gedrang komen.

De herprofilering heeft tot doel:

- de natuurlijke afwatering en infiltratiecapaciteit van het terrein te verbeteren door herprofilering van het terrein met aanwezige grond afkomstig van de riolerings/wegeniswerken te Boekt centrum met gekende grondcodes; en het toevoegen van drainage;
- wateroverlast te vermijden of aanzienlijk te verminderen;
- de functionaliteit, veiligheid en duurzaamheid van het grasveld te verhogen;

De werken omvatten:

- Afgraven en herschikken van het bestaande maaiveld om de gewenste terreinvorm te bekomen.
- Plaatsen van drainagebuizen en straatkolken

- Aanvullen en egaliseren met geschikte grond om een optimale afwatering te garanderen en niveauverschillen weg te werken.
- Inzaaien of herstel van de grasvegetatie na afronding van de grondwerken.

De ophoging betreft meestal enkele 10tallen centimeters. Zeer plaatselijk is er een ophoging van ca. 50 cm.

#### Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Bij het uitwerken van de nieuwe terreinvorm wordt gekozen voor een subtiele maar effectieve helling richting de bestaande natuurlijke afwateringspunten, zonder de omgeving visueel of functioneel te verstoren.

De terreinprofielen tonen aan dat de plaatsen die worden opgehoogd ook weer geleidelijk aan aansluiten bij het bestaande maaiveld.

De bestaande functie van het terrein blijft behouden.

Er worden geen bijkomende vervoersbewegingen verwacht na de werken.

Voor de heraanleg wordt gebruikgemaakt van grond afkomstig van de werken in Boekt centrum. Dit brengt de volgende voordelen met zich mee:

- Geen aan- of afvoer van grond per vrachtwagen van of naar externe locaties.
- Verminderde CO<sub>2</sub>-uitstoot en transportbewegingen.
- Maximaal lokaal hergebruik, conform de principes van circulair en duurzaam bouwen.
- Economisch voordeel, doordat kosten voor grondtransport en verwerking worden beperkt.

De aangevoerde grond voldoet aan de geldende normen en is geschikt voor toepassing in een groenfunctie zoals een speel- of recreatieveld.

De werken zijn beperkt in tijd en omvang en zullen geen blijvende negatieve impact hebben op de omgeving. De herprofilering draagt juist bij aan een verbeterde landschappelijke integratie en verhoogt gebruikscomfort. Tijdens de uitvoering worden hinder en overlast voor de omgeving zoveel mogelijk beperkt.

Door het grasveld te herprofilieren met lokaal beschikbare grond wordt een duurzame en functionele oplossing gecreëerd voor de aanhoudende wateroverlast op de site van de Chiro. Deze ingreep zorgt ervoor dat het terrein opnieuw veilig, bruikbaar en klimaatbestendiger wordt, in lijn met een doordachte en ecologische aanpak.

#### Conclusie

**Gunstig voor het wijzigen van het reliëf van een terrein over een oppervlakte van ca. 1400m<sup>2</sup>**

#### Voorwaarden

///

#### **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 vergunning af aan de aanvrager, Jan Vandeput namens Jeugdwerk Boekt VZW met als contactadres Ubbelstraat 104 bus 5 te 3550 Heusden-Zolder, voor het wijzigen van het reliëf van een terrein over een oppervlakte van ca. 1400m<sup>2</sup>, gelegen Ubbelstraat 104\_5 en met als kadastrale omschrijving (afd. 3) sectie F 635 H, (afd. 3) sectie F 635 K en (afd. 3) sectie F 635 M.

##### Artikel 2:

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 3:

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 4:

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 5:

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, 2 april 2026

In opdracht:

Rony Herlitska  
Algemeen directeur

Mario Borremans  
Burgemeester