

UITTREKSEL UIT DE NOTULEN VAN HET College van burgemeester en schepenen

Zitting van 10 juni 2026

AANWEZIG:

Waarnemend burgemeester: Isabelle Thielemans
Schepenen: Petra Tielens, Annette Palmers, Marten Frederix, Steven Goris
Algemeen directeur: Rony Herlitska

VERONTSCHULDIGD:

Burgemeester-voorzitter: Mario Borremans
Schepenen: Mario Carremans, Britt Custers

Agendanummer: 13

ONDERWERP : Ruimtelijk beheer en woonbeleid - aanvraag omgevingsvergunning – aanvraagnr. 26/097 - 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: **Jan Vandeput**

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

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

Projectnaam: SV2026-01 Jeugdwerking Boekt

Intern dossiernummer: 26/097

ID omgevingsplatform OMV_2026008614

Type dossier: Aanvraag omgevingsproject

Behandelende overheid: College van burgemeester en schepenen

Procedure: Vereenvoudigde procedure

Omschrijving aanvraag

Het verwijderen van containers en het bouwen van een houten tuinberging.

Procedureverloop

Procedurestap	Datum
Ontvangst aanvraag	17 maart 2026
Ontvankelijkheids- en volledigheidsbewijs	14 april 2026
Opening openbaar onderzoek	geen
Afsluiten openbaar onderzoek	geen
Gemeenteraad voor wegenwerken	geen
Datum verslag GSA	1 juni 2026
Uiterste datum beslissing	13 juni 2026

Advies gemeentelijke omgevingsambtenaar

Het college van burgemeester en schepenen heeft kennisgenomen van het verslag van de gemeentelijke omgevingsambtenaar, uitgebracht op 1 juni 2026.

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

Historiek

Volgende historisch gekoppelde dossiers zijn relevant:

- Omgevingsvergunning 24/166/OMV_2024069212 voor het plaatsen van een elektriciteitscabine goedgekeurd op 19/06/2024.
- Omgevingsvergunning 25/314/OMV_2025142861 voor het wijzigen van het reliëf van een terrein over een oppervlakte van ca. 1400m² goedgekeurd op 01/04/2026.

Stedenbouwkundige basisgegevens

De aanvraag situeert zich in het Koninklijk besluit van 3 april 1979 vastgestelde gewestplan Hasselt-Genk met bestemming: woongebied

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, woonstraten.

Buurtweg 'Chemin 130' loopt over het perceel. Deze buurtweg komt niet in de buurt van de bebouwing.

Voor de Ubbelstraat is een rooilijnplan opgesteld op 30/05/2024 'Dorpskern Boekt'.

In overeenstemming met dit plan

De aanvraag is in overeenstemming met de voorschriften van het BPA Boekt.

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 woonegelegenheden, 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.
- Gewestelijke stedenbouwkundige verordening voor publiciteitsinrichtingen, goedgekeurd op 12/05/2023.
- Gemeentelijke stedenbouwkundige verordening inzake lasten bij omgevingsvergunningen, goedgekeurd op 14/12/2023.

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.

Het water van het nieuwe bijgebouw infiltreert rechtstreeks op eigen terrein. De zone waarin het water infiltreert is groter dan ¼ van de afwaterende oppervlakte. Hiermee is voldaan aan de regels van de verordening.

Zoneringsgegevens van het goed en adviezen

De aanvraag werd getoetst aan de criteria van artikels 24-26 van het Decreet betreffende de omgevingsvergunning van 25/04/2014 en de criteria van artikels 30-38 van het Besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning.

Er dienden geen adviezen gevraagd te worden.

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 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 (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).

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

In toepassing op de artikelen 4.3.5 en 4.3.8 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening kan gesteld worden dat de Ubbelstraat 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 is gelegen in het centrum van Boekt in de bebouwingsstrook Boekt-Zolder.

De aanvraag behelst het verwijderen van een aantal containers en de bouw van een nieuwe houten tuinberging bij de jeugdlokalen van Boekt. Het doel is om het materiaal dat nu opgeslagen ligt in de containers over te brengen in de nieuwe houten tuinberging.

Ten noordwesten van het hoofdgebouw staat reeds een houten tuinberging. Voor deze tuinberging werd geen vergunning gevonden.

Zuidwestelijk van het hoofdgebouw staan de te verwijderen containers.

De nieuwe houten tuinberging komt ten noorden van de te verwijderen containers en ten westen van het hoofdgebouw.

De nieuwe houten tuinberging wordt voorzien op de bestaande verharding achter de jeugdlokalen en bevindt zich op minimum 8m van de perceelsgrens zodat de 'groenbuffer' cfr. Het BPA Boekt gerespecteerd blijft.

De houten tuinberging wordt ingeplant op 5m00 van de zuidelijke perceelsgrens en op 8m00 van de westelijke perceelsgrens. De constructie bevindt zich op 4m21 van de achtergevel van de jeugdlokalen, zoals grafisch weergegeven op het inplantingsplan. De totale bebouwde oppervlakte bedraagt 48m².

De constructie heeft een breedte van 12m00 en een diepte van 4m00 en wordt afgewerkt met een plat dak. De kroonlijsthoogte bedraagt 2m50 t.o.v. het maaiveld.

De tuinberging wordt opgetrokken in een houten constructie en afgewerkt met een houten gevelbekleding.

Het bestaande terreinprofiel blijft ongewijzigd.

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
- Mobiliteitsimpact
- Schaal
- Ruimtegebruik en bouwdichtheid
- Visueel-vormelijke elementen
- Cultuurhistorische aspecten
- Bodemreliëf
- Hinderaspecten
- Gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen

Het gaat hier om de bouw van een bijgebouw bij jeugdlokalen dat zal gebruikt worden voor de opslag van materialen. Het gaat hier om een passende functie behorende bij een jeugdlokaal. Het gebouw heeft een beperkte omvang en beperkte hoogte. De schaal is aanvaardbaar. Het gebouw wordt visueel achter het hoofdgebouw gezet en wordt opgetrokken in duurzame materialen.

Het gebouw wordt op de rand van de bestaande verharding gezet en kan afwateren in een groene zone die voldoende groot is om het water te kunnen laten infiltreren op eigen terrein. Het gebouw komt op 8m van de perceelsgrens. Er wordt dan ook geen hinder verwacht.

De jeugdlokalen liggen op beperkte afstand van een school. Om deze reden moet er bij het aanleveren van materialen en ander werftransport rekening gehouden worden met het charter Werftransport.

Om deze reden wordt een voorwaarde toegevoegd aan de vergunning.

Conclusie

Gunstig voor het verwijderen van containers en het bouwen van een houten tuinberging.

Voorwaarden

De gemeente Heusden-Zolder streeft naar een maximaal bereikbare, leefbare en veilige schoolomgeving. Daarom ondertekende Heusden-Zolder het Charter Werftransport, een initiatief van de Vlaamse Overheid, de VSV, VVSG, Confederatie Bouw en FEMA.

www.charterwerftransport.be

Er mag geen werftransport gebeuren voor werven gelegen in schoolomgevingen zoals aangeduid d.m.v. bebordingen tijdens de begin- en einduren van de scholen. In de schoolomgevingen en in de bebouwde kom mag het werftransport niet gebeuren met tractoren. De lading dient te worden afgedekt als deze veel stofhinder kan geven. Wat is het scholenplan - Gemeente Heusden-Zolder.

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, Jan Vandeput wonende te Viverselweg 23 te 3550 Heusden-Zolder, voor het verwijderen van containers en het bouwen van een houten tuinberging, gelegen Ubbelstraat 104_5 en met als kadastrale omschrijving (afd. 3) sectie F 635 H en (afd. 3) sectie F 635 M.

Artikel 2:

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

De gemeente Heusden-Zolder streeft naar een maximaal bereikbare, leefbare en veilige schoolomgeving. Daarom ondertekende Heusden-Zolder het Charter Werftransport, een initiatief van de Vlaamse Overheid, de VSV, VVSG, Confederatie Bouw en FEMA.

www.charterwerftransport.be

Er mag geen werftransport gebeuren voor werven gelegen in schoolomgevingen zoals aangeduid d.m.v. bebordingen tijdens de begin- en einduren van de scholen. In de schoolomgevingen en in de bebouwde kom mag het werftransport niet gebeuren met tractoren. De lading dient te worden afgedekt als deze veel stofhinder kan geven. Wat is het scholenplan - Gemeente Heusden-Zolder.

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)

Aldus gedaan op de dag als hierboven.

NAMENS HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN

(get.) Rony Herlitska
Algemeen directeur

(get.)

Voor eensluidend uittreksel:
Heusden-Zolder, 10 juni 2026

In opdracht:

Rony Herlitska
Algemeen directeur

Isabelle Thielemans
waarnemend burgemeester