

UITTREKSEL UIT DE NOTULEN VAN HET College van burgemeester en schepenen

Zitting van 12 augustus 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: 11
ONDERWERP : Ruimtelijk beheer en woonbeleid - aanvraag omgevingsvergunning - aanvraagnr. 26/223 - 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: **Marc Voets**
Ligging van het perceel: **Halbeekstraat 16**
Kadastrale gegevens: **afdeling 1 sectie A nr. 919C**

Projectnaam: Regulariseren verhardingen, opbreken verhardingen, slopen bijgebouwen

Intern dossiernummer: 26/223

ID omgevingsplatform OMV_2026070465

Type dossier: Aanvraag omgevingsproject

Behandelende overheid: College van burgemeester en schepenen

Procedure: Vereenvoudigde procedure

Omschrijving aanvraag

Het regulariseren van verhardingen, opname in vergunningenregister van bijgebouw, verwijderen van verhardingen, slopen van bijgebouwen en gedeeltelijk slopen van bijgebouw aan de achterste perceelsgrens.

Procedureverloop

Procedurestap	Datum
Ontvangst aanvraag	19 juni 2026
Ontvankelijkheids- en volledigheidsbewijs	29 juni 2026
Opening openbaar onderzoek	geen
Afsluiten openbaar onderzoek	geen
Gemeenteraad voor wegenwerken	geen
Datum verslag GSA	30 juli 2026
Uiterste datum beslissing	28 augustus 2026

Advies gemeentelijke omgevingsambtenaar

Het college van burgemeester en schepenen heeft kennisgenomen van het verslag van de gemeentelijke omgevingsambtenaar, uitgebracht op 30 juli 2026.

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

Historiek

Volgende historisch gekoppelde dossiers zijn relevant:

- Omgevingsvergunning m22/268/OMV_2022120527 voor het plaatsen van een veranda geakteerd op 23/09/2022.
- Stedenbouwkundige vergunning (65/024H) voor het bouwen van een woonhuis - goedgekeurd op 20/04/1965.
- Stedenbouwkundige vergunning (67/072KH) voor het bouwen van een bergplaats - goedgekeurd op 05/09/1967.
- Gebouwen en constructie dossier G2026/004 voor het opname vergunningenregister woning halbeekstraat 16 - opgenomen op 15/04/2026.

Stedenbouwkundige basisgegevens

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

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.

Woonuitbreidingsgebied:

De woonuitbreidingsgebieden zijn uitsluitend bestemd voor groepswoonbouw zolang de bevoegde overheid over de ordening van het gebied niet heeft beslist, en zolang, volgens het geval, ofwel die overheid geen besluit tot vastlegging van de uitgaven voor de voorzieningen heeft genomen, ofwel

omtrent deze voorzieningen geen met waarborgen omklede verbintenis is aangegaan door de promotor.

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

Het goed maakt geen deel uit van een niet-vervallen verkaveling.

Het eigendom is gelegen binnen de grenzen van rooilijnplan Schansstraat
ROO_71070_243_00860_00001 goedgekeurd door de gemeenteraad op 13/05/1963.

In overeenstemming met dit plan

De aanvraag is in overeenstemming met de onderliggende gewestplanbestemming.

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:

- Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake breedband, goedgekeurd op 09/06/2017.
- Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwater, goedgekeurd op 10/02/2023.

Besluit van de Vlaamse Regering houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwater, d.d. 10 februari 2023 is van toepassing op dit dossier. 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 verordening is enkel van toepassing op de regularisatie van de bestaande verharding. Het water dat op de verharding valt watert af in naastliggende tuinzone, deze is voldoende groot en heeft een oppervlakte die groter is dan 1/4e van de oppervlakte van de verharding.

Besluit van de Vlaamse Regering houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake breedband, d.d. 9 juni 2017 is van toepassing op dit dossier.

De verordening voorziet bij nieuwbouw en grondige renovaties dat men moet zorgen dat het gebouw breedbandklaar is. Dat betekent meestal dat er een telecomunicatiekabel moet voorzien worden van in de (kruip)kelder tot in de woonruimten. Bij appartementsgebouwen moet men een toegangspunt voorzien waar de internetleveranciers eenvoudig hun aansluitingen naar de verschillende appartementen kunnen beheeren.

Zoneringsgegevens van het goed en adviezen

Het advies van **Deputatie** afgeleverd op 28 juli 2026, is voorwaardelijk gunstig en als volgt gemotiveerd:

Zie bijlage.

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.

De aanvraag betrekking heeft op de oprichting, uitbreiding of afbraak van scheidingsmuren of muren die in aanmerking komen voor gemene eigendom. De eigenaars van de aanpalende percelen, die de aanvraag niet mee hebben ondertekend, werd naar hun standpunt gevraagd per

beveiligde zending. Die eigenaars konden hun standpunt bezorgen binnen een vervaltermijn van dertig dagen die inging op de dag na de dag van ontvangst van het verzoek om een standpunt.

Wij ontvingen geen standpunten.

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 gelegen in overstromingsgebied.

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

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

In het kader van de watertoets werd gezien de aard van de aanvraag (het regulariseren van de verhardingen) geoordeeld dat het niet zinvol is om constructievoorwaarden op te nemen in de vergunning. De deputatie, Dienst Water en Domeinen adviseert hierbij dan ook gunstig in het kader van de watertoets.

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

Beschrijving van de aanvraag en de omgeving

Het voorliggend perceel bevindt zich in Berkenbos, centraal in het woonweefsel en ter hoogte van de Halbeek.

De omliggende omgeving wordt gekenmerkt door open ééngezinswoningen. Het voorliggend perceel is reeds bebouwd met een woning en enkele bijgebouwen. Voor de woning met haar aanbouw gebeurde recent reeds een opname in het vergunningenregister. Deze verkreeg hiermee een vergund karakter.

De aanvraag beoogt het opnemen in het vergunningenregister van het bestaand bijgebouw en vraagt een regularisatie van de aanwezige verharding.

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Opname in het vergunningenregister

Volgens art. 4.2.14 §1 VCRO worden bestaande constructies, waarvan door enig rechtens toegelaten bewijsmiddel wordt aangetoond dat ze gebouwd werden vóór 22 april 1962, geacht te zijn vergund.

Volgens art. 4.2.14 §2 VCRO worden bestaande constructies waarvan door enig rechtens toegelaten bewijsmiddel wordt aangetoond dat ze gebouwd werden in de periode vanaf 22 april 1962 tot de eerste inwerkingtreding van het gewestplan waarbinnen zij gelegen zijn, geacht te zijn vergund, tenzij het vergund karakter wordt tegengesproken middels een proces-verbaal of een niet anoniem bezwaarschrift, telkens opgesteld binnen een termijn van vijf jaar na het optrekken of plaatsen van de constructie. Het tegenbewijs, vermeld in het eerste lid, kan niet meer worden geleverd eens de constructie één jaar als vergund geacht opgenomen is in het vergunningenregister. 1 september 2009 geldt als eerste mogelijke startdatum voor deze termijn van één jaar. Deze regeling geldt niet indien de constructie gelegen is in een ruimtelijk kwetsbaar gebied.

Op 12 april 1965 werd door het schepencollege een stedenbouwkundige vergunning afgeleverd voor het bouwen van een woonhuis op voorliggend perceel. Op 23 augustus 1976 werd door het schepencollege een stedenbouwkundige vergunning afgeleverd voor het bouwen van een bergplaats, op 09 september 2022 werd door het schepencollege een stedenbouwkundige vergunning afgeleverd voor het plaatsen van een veranda. Op 15 april 2026 werd er een opname in het vergunningenregister gedaan van de woning en haar aanbouw. Deze weken af van de originele vergunningen. Voor de opname werden voldoende stukken aangeleverd om aan te tonen dat de woning met haar aanbouwen er reeds staat van voor de inwerkingtreding van het gewestplan.

Bijgevolg werd vastgesteld dat de ééngezinswoning met aanbouw, gelegen te Halbeekstraat 16, overeenkomstig artikel 4.2.14 §2 VCRO als vergund geacht kon worden en aldus opgenomen werd in het vergunningenregister.

Er is achteraan het perceel vandaag echter ook een bijgebouw aanwezig dat niet overeenkomt met de vergunning die op 23 augustus 1976 afgeleverd werd. Het bijgebouw werd groter gebouwd dan vergund. Men heeft vandaag bijkomend bewijsmateriaal gevonden om ook van deze bebouwing een opname in het vergunningenregister aan te vragen.

Ter staving van de aanvraag tot opname in het vergunningenregister werden volgende bewijsstukken voorgelegd:

- Een mutatieschets van het kadaster van 1970
- Een kadastrale legger, opgesteld in 1966
- Foto's van de huidige toestand

Uit deze rechtens toegelaten bewijsmiddelen blijkt dat het bijgebouw met een breedte van 9,6m en een diepte van 5,7m reeds bestaat van voor de inwerkingtreding van het gewestplan en deze hiermee een vergund geacht karakter heeft.

Bijgevolg wordt het bijgebouw bijkomend niet verder beoordeeld op vlak van de goede ruimtelijke ordening aangezien zij haar vergund geacht karakter reeds bekomen heeft.

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 beoogt het regulariseren van de verharding die vandaag aanwezig is bij een bestaande, vergund geachte woning. De onderliggende gewestplanbestemming is wonen, de verharding faciliteert gangbare functies aanhorig aan het wonen. De aanvraag is hiermee functioneel inpasbaar.

Mobiliteitsimpact

De voorliggende aanvraag zal geen bijkomend verkeer genereren ten opzichte van de reeds verleende vergunning voor het bouwen van de woning in 1965. Het parkeren wordt opgevangen op eigen terrein en niet afgewenteld op het openbaar domein. De aanvraag voorziet in het regulariseren van verharding, waaronder ook de inrit van het perceel. Deze heeft ter hoogte van de voorste perceelsgrens een breedte van 3,50m. Hierop is voldoende plaats om enkele wagens te

stallen. Er kan gesteld worden dat door voorliggende aanvraag de impact op de mobiliteit beperkt is.

Schaal, ruimtegebruik en bouwdichtheid

De aanvraag beoogt het regulariseren van de bestaande verharding. Er worden ook enkele delen van de bestaande verharding opgebroken.

Er is een totaal van 144,38m² aan verharding aanwezig op het perceel en een totaal van 211,87m² aan bebouwing. De totale bebouwings-/verhardingsgraad komt hiermee op 39,16% van de totale perceelsoppervlakte (902,25m²). Deze bebouwings-/verhardingsgraad is gangbaar voor percelen van deze grootte.

Er kan gesteld worden dat de schaal en het ruimtegebruik voor voornoemde werken inpasbaar is in de ruime en onmiddellijke omgeving

Visueel-vormelijke elementen

De aanvraag beoogt het regulariseren van de bestaande verharding. Deze verharding werd uitgevoerd in betonnen klinkers. De voorziene materialen zijn esthetisch en duurzaam te noemen en zullen moeiteloos integreren in de omgeving.

Cultuurhistorische aspecten

De aanvraag betreft geen beschermd monument, en is ook niet gelegen in de nabijheid of het gezichtsveld van een beschermd monument, dorpszicht of landschap. Het betreft geen gebouw dat is opgenomen in de inventaris van het Bouwkundig Erfgoed.

Bodemreliëf

Het bestaande bodemreliëf blijft behouden. Het hemelwater infiltreert naast de voorziene verharding in de naastliggende tuinzones. Het hemelwater dient te allen tijde op eigen terrein te infiltreren en mag geen hinder veroorzaken voor de aangelanden.

Hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen

Er is geen inbreuk qua inijk of privacyhinder.

Er valt geen hinder te verwachten op het gebruiksgenot en veiligheid van de aangelanden.

Conclusie

Voorwaardelijk gunstig voor het regulariseren van verhardingen, opname in vergunningenregister van bijgebouw, verwijderen van verhardingen, slopen van bijgebouwen en gedeeltelijk slopen van bijgebouw aan de achterste perceelsgrens.

Voorwaarden

De sloop van de constructies die opgenomen werden als te slopen in deze aanvraag dient uitgevoerd te worden.

De **verharding die als op te breken aangeduid** werd in de aanvraag dient terug **als groene tuinzone ingericht** te worden.

Het **hemelwater** dient te allen tijde op eigen terrein opgevangen te worden en mag geen hinder veroorzaken voor de aangelanden.

De **niet-bebouwde zone** dient ingericht te worden cfr het bijgevoegde inplantingsplan met voldoende aandacht voor de groenvoorzieningen.

De voorwaarden onder **deel 2 en 3 uit het advies van de deputatie, Dienst Water en Domeinen** dienen strikt nageleefd te worden:

"Deel 2 afstand tot de waterloop: vijfmeterzone vrijhouden – zone non Aedificandi

De vergunninghouder moet volgende voorwaarden naleven:

2.1 Afstand tot de waterloop

De **minimumafstand voor het oprichten van gebouwen, vaste constructies en vaste beplantingen tot de taludinsteeke van de waterloop moet vijf meter bedragen** zowel op de linker- als de rechteroever zodat het recht van doorgang, het afzetten van ruimingsproducten en het onderhoud van de waterloop gewaarborgd blijft. Leidingen of verhardingen binnen de vijfmeterzone moeten overrijdbaar zijn voor voertuigen met aslast 15 ton en totaalgewicht tot 30 ton.

De provincie kan niet aansprakelijk gesteld worden voor mogelijke schade aan verhardingen binnen de vijfmeterzone, als gevolg van onderhouds- en noodzakelijke herstellingswerken aan de waterloop.

*Geen grondbewerkingen zijn toegelaten op minder dan 1 m langs de waterloop volgens het decreet integraal waterbeleid van 18 juli 2003, gecoördineerd op 15 juni 2018.
Binnen een afstand van 6 m langs de waterloop mogen geen naaldbomen geplant of herplant worden.*

Nieuwe bomen en struiken worden alleen aangeplant binnen een afstand van vijf meter landinwaarts van de bovenste rand van het talud indien:

- een minimale tussenafstand van 12 m voor opgaande bomen gerespecteerd wordt
- de houtkant regelmatig teruggezet wordt en indien nodig voor de toegankelijkheid van de waterloop periodiek teruggezet wordt op vraag van de waterbeheerder
- voor een andere plantwijze geopteerd wordt nadat de waterbeheerder daarvoor een schriftelijktoestemming gaf.

Ophoging van de oever binnen de vijf meter vanaf de rand van de overwelving/taludinsteek van de waterloop is vergunningsplichtig en moet beoordeeld worden in kader van de watertoets.

De vijfmeterzone is niet aangeduid op het plan.

De afstand is niet gerespecteerd en het dossier wordt toch gunstig geadviseerd omdat de bebouwing binnen de vijfmeterzone langs de waterloop, om een vergund geachte toestand gaat.

2.2. Afrasteringen en afsluitingen

Om het talud te beschermen kan de waterbeheerder aangelanden verplichten om gronden die aan een waterloop of publieke gracht palen en die begraasd worden, af te rasteren.

*Bij afrastering bevindt het deel van de afsluiting aan de kant van de grond die aan de waterloop paalt, zich **op een afstand van 0,75 meter tot 1 meter, landinwaarts gemeten vanaf het einde van het talud van de waterloop.** De afsluiting mag **niet hoger dan 1,50 meter** boven de begane grond zijn.*

De afsluiting is zo opgesteld dat ze geen belemmering vormt bij het onderhoud van de waterlopen, of ze kan weggenomen worden.

Deel 3 machtigingen

Inrichtingswerken of andere werken aan, over of onder de waterloop: *machtiging van de waterbeheerder is vereist voor:*

- **Ophoging van de oever** binnen vijf meter vanaf de rand van de overwelving/taludinsteek van de waterloop: *er is geen ophoging op het plan aangeduid*
- **Aanbrengen van oeververdediging**, overwelving, herprofilering, verlegging of andere werken aan de waterloop: *er is geen werk aan de waterloop op het plan aangeduid.*
- **Lozingen en lozingsconstructies** (ook van regenwater) in de waterloop (ook voor tijdelijke lozingen): *er is geen lozing op het plan aangeduid "*

Aandachtspunten:

Er moet voldaan worden aan de **gewestelijke hemelwaterverordening 2023**.

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, Marc Voets wonende te Halbeekstraat 16 te 3550 Heusden-Zolder, voor het regulariseren van verhardingen, opname in vergunningenregister van bijgebouw, verwijderen van verhardingen, slopen van bijgebouwen en gedeeltelijk slopen van bijgebouw aan de achterste

perceelsgrens, gelegen Halbeekstraat 16 en met als kadastrale omschrijving (afd. 1) sectie A 919 C.

Artikel 2:

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

De sloop van de constructies die opgenomen werden als te slopen in deze aanvraag dient uitgevoerd te worden.

De **verharding die als op te breken aangeduid** werd in de aanvraag dient terug **als groene tuinzone ingericht** te worden.

Het **hemelwater** dient te allen tijde op eigen terrein opgevangen te worden en mag geen hinder veroorzaken voor de aangelanden.

De **niet-bebouwde zone** dient ingericht te worden cfr het bijgevoegde inplantingsplan met voldoende aandacht voor de groenvoorzieningen.

De voorwaarden onder **deel 2 en 3 uit het advies van de deputatie, Dienst Water en Domeinen** dienen strikt nageleefd te worden:

"Deel 2 afstand tot de waterloop: vijfmeterzone vrijhouden – zone non Aedificandi

De vergunninghouder moet volgende voorwaarden naleven:

2.1 Afstand tot de waterloop

De **minimumafstand voor het oprichten van gebouwen, vaste constructies en vaste beplantingen tot de taludinsteeke van de waterloop moet vijf meter bedragen** zowel op de linker- als de rechteroever zodat het recht van doorgang, het afzetten van ruimingsproducten en het onderhoud van de waterloop gewaarborgd blijft. Leidingen of verhardingen binnen de vijfmeterzone moeten overrijdbaar zijn voor voertuigen met aslast 15 ton en totaalgewicht tot 30 ton.

De provincie kan niet aansprakelijk gesteld worden voor mogelijke schade aan verhardingen binnen de vijfmeterzone, als gevolg van onderhouds- en noodzakelijke herstellingswerken aan de waterloop.

Geen grondbewerkingen zijn toegelaten op minder dan 1 m langs de waterloop volgens het decreet integraal waterbeleid van 18 juli 2003, gecoördineerd op 15 juni 2018.

Binnen een afstand van 6 m langs de waterloop mogen geen naaldbomen geplant of herplant worden.

Nieuwe bomen en struiken worden alleen aangeplant binnen een afstand van vijf meter landinwaarts van de bovenste rand van het talud indien:

- een minimale tussenafstand van 12 m voor opgaande bomen gerespecteerd wordt
- de houtkant regelmatig teruggezet wordt en indien nodig voor de toegankelijkheid van de waterloop periodiek teruggezet wordt op vraag van de waterbeheerder
- voor een andere plantwijze geopteerd wordt nadat de waterbeheerder daarvoor een schriftelijke toestemming gaf.

Ophoging van de oever binnen de vijf meter vanaf de rand van de overwelving/taludinsteeke van de waterloop is vergunningsplichtig en moet beoordeeld worden in kader van de watertoets.

De vijfmeterzone is niet aangeduid op het plan.

De afstand is niet gerespecteerd en het dossier wordt toch gunstig geadviseerd omdat de bebouwing binnen de vijfmeterzone langs de waterloop, om een vergund geachte toestand gaat.

2.2. Afrasteringen en afsluitingen

Om het talud te beschermen kan de waterbeheerder aangelanden verplichten om gronden die aan een waterloop of publieke gracht palen en die begraasd worden, af te rasteren.

Bij afrastering bevindt het deel van de afsluiting aan de kant van de grond die aan de waterloop paalt, zich op een afstand van 0,75 meter tot 1 meter, landinwaarts gemeten vanaf het einde van het talud van de waterloop. De afsluiting mag niet hoger dan 1,50 meter boven de begane grond zijn.

De afsluiting is zo opgesteld dat ze geen belemmering vormt bij het onderhoud van de waterlopen, of ze kan weggenomen worden.

Deel 3 machtigingen

Inrichtingswerken of andere werken aan, over of onder de waterloop: *machtiging van de waterbeheerder is vereist voor:*

- **Ophoging van de oever** binnen vijf meter vanaf de rand van de overwelling/taludinsteek van de waterloop: *er is geen ophoging op het plan aangeduid*
- **Aanbrengen van oeeververdediging**, overwelling, herprofilering, verlegging of andere werken aan de waterloop: *er is geen werk aan de waterloop op het plan aangeduid.*
- **Lozingen en lozingsconstructies** (ook van regenwater) in de waterloop (ook voor tijdelijke lozingen): *er is geen lozing op het plan aangeduid "*

Aandachtspunten:

Er moet voldaan worden aan de **gewestelijke hemelwaterverordening 2023**.

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.) Mario Borremans
Burgemeester-voorzitter

Voor eensluidend uittreksel:
Heusden-Zolder, 13 augustus 2026

In opdracht:

Rony Herlitska
Algemeen directeur

Mario Borremans
Burgemeester