

UITTREKSEL UIT DE NOTULEN VAN HET College van burgemeester en schepenen

Zitting van 16 juli 2025

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: 19

ONDERWERP : Ruimtelijk beheer en woonbeleid - aanvraag omgevingsvergunning - aanvraagnr. 25/151 - 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: **Fluvius System Operator CV**

Ligging van het perceel: **Begonialaan zn**

Kadastrale gegevens: **afdeling 4 sectie C nr. 68S12**

Projectnaam: E-cabine Begonialaan Heusden-Zolder

Intern dossiernummer: 25/151

ID omgevingsplatform OMV_2025075281

Type dossier: Aanvraag omgevingsproject

Behandelende overheid: College van burgemeester en schepenen

Procedure: Vereenvoudigde procedure

Omschrijving aanvraag
Het plaatsen van een elektriciteitscabine.

Procedureverloop

Procedurestap	Datum
Ontvangst aanvraag	16 juni 2025
Ontvankelijkheids- en volledigheidsbewijs	24 juni 2025
Opening openbaar onderzoek	geen
Afsluiten openbaar onderzoek	geen
Gemeenteraad voor wegenwerken	geen
Datum verslag GSA	24 juni 2025
Uiterste datum beslissing	23 augustus 2025

Advies gemeentelijke omgevingsambtenaar

Het college van burgemeester en schepenen heeft kennis genomen van het verslag van de gemeentelijke omgevingsambtenaar, uitgebracht op 24 juni 2025.

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

Volgende historisch gekoppelde dossiers zijn relevant:

- Verkavelingsvergunning (1962/002) voor een nieuwe verkaveling - goedgekeurd op 06/09/1962.
- Stedenbouwkundige vergunning (62/081Z) voor het bouwen van een woning - goedgekeurd op 29/05/1962.
- Stedenbouwkundige vergunning (74/0/1/864Z) voor het bouwen van kantoorgebouw met aanhorigheden - goedgekeurd op 03/09/1974.
- Stedenbouwkundige vergunning (74/0/1/864Z(2)) voor het bouwen van kantoorgebouw met aanhorigheden - goedgekeurd op 30/09/1974.
- Stedenbouwkundige vergunning (76/0/1/650/660KZ) voor het bouwen van een houten bergplaats - goedgekeurd op 25/10/1976.
- Stedenbouwkundige vergunning (79/090K) voor het uitbreiden van burelen - goedgekeurd op 27/06/1979.
- Stedenbouwkundige vergunning (81/126K) voor het bijbouwen van een slaapkamer - goedgekeurd op 16/07/1981.
- Stedenbouwkundige vergunning (91/039K) voor het bouwen van een badkamer aan bestaande woning - goedgekeurd op 22/04/1991.
- Stedenbouwkundige vergunning (91/068K) voor het uitbreiden van bestaande woning - goedgekeurd op 01/07/1991.
- Stedenbouwkundige vergunning (02/186) voor het verbouwen van een woning - goedgekeurd op 15/05/2002.
- Omgevingsvergunning 1962/002/OMV_2024129059 voor het opheffen van de bestaande rooilijn en vaststellen nieuwe rooilijn voor een gedeelte van de Begonialaan (insteek), het verkavelen van 2 percelen in 9 loten waarvan 5 loten voor open bebouwing, 1 lot voor de plaatsing van een elektriciteitscabine, 1 lot om over te dragen aan de gemeente en 2 loten om uit te sluiten uit de verkaveling en het uitvoeren van volgende stedenbouwkundige

handelingen: ontbossen, kappen van bomen, slopen van gebouwen en wijzigen van het reliëf goedgekeurd op 26/03/2025.

Stedenbouwkundige basisgegevens

De aanvraag situeert zich in het bij koninklijk besluit van 3 april 1979 vastgestelde gewestplan Hasselt-Genk met bestemming woonpark.

Woonparken zijn gebieden zijn waar de gemiddelde woningdichtheid gering is en de groene ruimten een verhoudingsgewijs grote oppervlakte beslaan (artikel 6 van het Koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen).

De aanvraag ligt niet binnen de contouren van een BPA of RUP.

De aanvraag is gelegen in de verkaveling 1962/002, goedgekeurd op 6 september 1962. Deze verkaveling is bijgesteld op 26 maart 2025, waarbij een apart lot, lot 7 is goedgekeurd als zone voor nutsvoorzieningen.

In deze straat zijn 2 rooilijnplannen goedgekeurd namelijk 'Begonialaan, Chrisantenlaan, Dahlialaan, Lobelialaan' op 9 maart 1967 en 'Begonialaan', op 25 november 2004. Het perceel wordt niet getroffen door een rooilijn.

In overeenstemming met dit plan

De aanvraag is in overeenstemming met de goedgekeurde bijgestelde verkaveling 2024/031 (1962/002).

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

Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwater, dd 10 februari 2023.

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. Het hemelwater dat op de cabine terecht komt infiltreert op natuurlijke wijze rondom de cabine.

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 project heeft een beperkte oppervlakte en is niet gelegen in een recent overstroomd gebied of een overstromingsgebied. In alle redelijkheid concluderen wij dat het project geen schadelijk effect veroorzaakt.

Het project voldoet aan de gewestelijke verordening hemelwater.

Er is een beperkte afname van infiltratie van hemelwater in de bodem door een beperkte toename van de verhardingen.

Milieueffecten

De aanvraag komt niet voor op de lijst gevoegd als bijlage I, II of III van de Europese richtlijn 85/337/EEG. Er zijn geen verdere MER vereisten.

Natuurtoets

De aanvraag omvat geen wijziging van vegetaties of kleine landschapselementen.

Wegenis

In toepassing op de artikelen 4.3.5 en 4.3.8 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening kan gesteld worden dat de Begonialaan een voldoende uitgeruste openbare weg is en dat het goed niet getroffen is door een rooilijn.

Beschrijving van de aanvraag en de omgeving

Het goed is gelegen in de landelijke woonkern van Bolderberg in de Begonialaan. In de omgeving zien we open bebouwingen op royale percelen. De cabine wordt voorzien op lot 7 van het projectgebied waarvoor recent een vergunning werd afgeleverd voor het verkavelen van de gronden in 7 loten, waarvan 5 loten met ieder één grondgebonden woning in open bouwvorm, 1 lot voor het oprichten van een nutscabine, en 1 lot dat zal worden overgedragen aan het openbaar domein.

Aan de oostkant grenst het lot voor de nutscabine aan lot 6, dat dient overgedragen te worden aan het openbaar domein. Aan de noordkant ligt lot 5 en aan de oostkant lot 3. Beide loten zijn bestemd voor open bebouwingen.

De voorliggende aanvraag beoogt het oprichten van elektriciteitscabine zoals voorzien in de verkavelingsbijstelling van 26 maart 2025.

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

De voorliggende aanvraag beoogt het plaatsen van een elektriciteitscabine zoals voorzien in de verkavelingsbijstelling 2024/031 (1962/002). De cabine situeert zich ter hoogte van het openbaar domein in de Begonialaan.

De cabine heeft de volgende afmetingen: 2,70 m breed en 3,45 m diep en een totale oppervlakte van 9,32 m². Ook de nokhoogte blijft beperkt tot ca. 2,50 m. De cabine wordt uitgevoerd in een groene kleur (Ral 6003). Voor de cabine zal een beperkte verharding komen van 6,63 m². Deze verharding is nodig voor de veiligheid en bereikbaarheid van de cabine met materialen. Aan de andere zijden wordt rondom de cabine gras voorzien.

De cabine behoort tot de normale uitrusting van het openbaar domein. Het voorgestelde is ruimtelijk aanvaardbaar.

Conclusie

Gunstig voor het plaatsen van een elektriciteitscabine

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, Claudine Penxten namens Fluvius System Operator CV met als contactadres Trichterheideweg 8 te 3500 Hasselt, voor het plaatsen van een elektriciteitscabine, gelegen Begonialaan zn en met als kadastrale omschrijving (afd. 4) sectie C 68 S12.

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, 22 juli 2025

In opdracht:

Rony Herlitska
Algemeen directeur

Mario Borremans
Burgemeester