

Uittreksel uit de notulen van het college van burgemeester en schepenen

Zitting van 28 september 2026

Aanwezig Alain Yzermans, burgemeester
 Hanne Kellens, Lieve Wouters, Muhammet Oktay, Marc Vandenbussche,
 Mustafa Aytar, Katrien Timmers, schepenen
 Wim Haest, algemeen directeur

Verontschuldigd: Myriam Bellio, schepen

Besloten zitting

Aktename van de melding van Nayomi Vanvelthoven wonende te Helzoldstraat 42 te 3530 Houthalen-Helchteren voor het plaatsen van een zorgwoning in de tuin gelegen te Helzoldstraat 42 te Houthalen-Helchteren, OMV_2026102691.

Wetgeving

- Decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid, de Vlaamse codex ruimtelijke ordening en hun uitvoeringsbesluiten.
- Decreet van 25 april 2014, art. 111, betreffende de omgevingsvergunning.
- Besluit van de Vlaamse regering tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning en haar bijlagen.
- Besluit van de Vlaamse regering van 13 februari 2015 tot aanwijzing van de Vlaamse en provinciale projecten in uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning.

Feiten en context

De melding ingediend door Nayomi Vanvelthoven werd per beveiligde zending verzonden op 31 augustus 2026.

Deze melding werd onderzocht, rekening houdend met de terzake geldende wettelijke bepalingen, in het bijzonder met het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning, het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid, de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en hun uitvoeringsbesluiten.

Voorwerp van de melding

De melding heeft betrekking op een terrein, gelegen, Helzoldstraat 42, met als kadastrale omschrijving:

afdeling 4 sectie D nr. 323B5

De aanvraag omvat stedenbouwkundige handelingen. Het betreft een aanvraag tot het plaatsen van een zorgwoning in de tuin.

Bevoegdheid

De melding heeft geen betrekking op een Vlaams of provinciaal project, noch op een ingedeelde inrichting van klasse 1, noch op een gemeentegrensoverschrijdend project.

Het college van burgemeester en schepenen is dan ook bevoegd voor de aktename en motiveert de aktename als volgt: Er zijn geen ingedeelde inrichtingen of activiteiten verbonden aan de melding.

VCRO Artikel 5/1.

§ 1. Voor het opsplitsen van een woning of voor het wijzigen in een gebouw van het aantal wooneenheden die hoofdzakelijk bestemd zijn voor de huisvesting van een gezin of een alleenstaande, ongeacht of het gaat om een eengezinswoning, een etagewoning, een flatgebouw, een studio of een al dan niet gemeubileerde kamer, wordt de vergunningsplicht vervangen door een verplichte melding als aan al de volgende voorwaarden voldaan is:

1° in een bestaande woning wordt één ondergeschikte wooneenheid gecreëerd;

2° de ondergeschikte wooneenheid vormt één fysiek geheel met de hoofdwooneenheid;

3° de ondergeschikte wooneenheid, daaronder niet begrepen de met de hoofdwooneenheid gedeelde ruimten, maakt maximaal één derde uit van de brutovloeroppervlakte van de volledige woning;

4° de creatie van de ondergeschikte wooneenheid gebeurt met het oog op het huisvesten van:

- a) hetzij asielzoekers en vluchtelingen die op grond van artikel 6, § 1, vierde lid, en artikel 8, § 1, van de wet betreffende de opvang van asielzoekers en van bepaalde andere categorieën van vreemdelingen van 12 januari 2007 de opvang van Fedasil moeten verlaten;
- b) hetzij burgers wiens woning onbewoonbaar is geworden door onvoorziene omstandigheden;
- c) hetzij personen die tijdelijk beschermd worden met toepassing van artikel 57/29 tot en met 57/36 van de wet van 15 december 1980 betreffende de toegang tot het grondgebied, het verblijf, de vestiging en de verwijdering van vreemdelingen.

5° de huisvesting is tijdelijk:

- a) in geval van opvang van de personen, vermeld in punt 4°, c), voor een periode tot maximaal zes maanden na de beëindiging van de tijdelijke bescherming;
- b) in geval van opvang van de personen, vermeld in punt 4°, a) en b), voor een totale duur van maximaal drie jaar per goed;

6° de eigendom, of ten minste de blote eigendom, op de hoofd- en de ondergeschikte wooneenheid berust bij dezelfde titularis of titularissen.

§ 2. Het beëindigen van het opsplitsen van een woning of het wijzigen in een gebouw van het aantal wooneenheden, bedoeld in paragraaf 1, is eveneens meldingsplichtig.

Besluit het college:

Artikel 1

Er wordt akte genomen van de melding ingediend door Nayomi Vanvelthoven voor de in het meldingsdossier opgenomen stedenbouwkundige handelingen.

Artikel 2

De plannen en het meldingsdossier waarop deze akte gebaseerd is, maken integraal deel uit van de meldingsakte.

Afgeleverd door het college van burgemeester en schepenen te Houthalen-Helchteren, de **28 september 2026**

Bijzondere aandachtspunten

In de gemeente Houthalen-Helchteren wordt momenteel een ruimtelijk onderzoek gevoerd in het kader van de aanleg van een nieuwe Noord-Zuidverbinding Limburg (N74). Het is belangrijk dat iedere aanvrager van een omgevingsvergunning in de gemeente zich bewust is van het lopende ruimtelijk onderzoek en de mogelijke impact hiervan op de aanvragen (zowel in positieve als negatieve zin).

Decreet complex project

Met het decreet van 25 april 2014 betreffende complexe projecten, het besluit van 12 december 2014 tot uitvoering van het decreet complexe projecten en het besluit van de Vlaamse Regering van 13 februari 2015 tot aanwijzing van de Vlaamse en provinciale projecten ter uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning, is de regelgeving inzake complexe projecten sinds 1 maart 2015 van kracht.

Noord-Zuidverbinding Limburg als complex project

In 2017 werd de Noord-Zuidverbinding Limburg aangeduid als een complex project (cfr. het decreet van 25 april 2014 betreffende complexe projecten en het besluit van 12 december 2014 tot uitvoering van het decreet complexe projecten, van kracht sinds 1 maart 2015). Daarmee volgt het de nieuwe procesaanpak van de complexe projectenprocedure die bestaat uit vier fases: de verkenningfase, de onderzoeksfase, de uitwerkingsfase en de uitvoeringsfase. De fases zijn gescheiden door drie vaste beslismomenten: de startbeslissing, het voorkeursbesluit en het projectbesluit.

Voorkeursbesluit NZL en projectbesluit NZL – fase 1

Op 22 april 2022 nam de Vlaamse Regering het besluit tot definitieve vaststelling van het voorkeursbesluit over het complex project Noord-Zuidverbinding Limburg. Het voorkeursalternatief Ay kwam als beste oplossing naar voor na een strategische onderzoeksfase. Het voorkeursalternatief is een doortochtscenario met tunnels onder de Grote Baan in Houthalen-Helchteren en volgt het tracé van de huidige Grote Baan (N715). De minnelijke gesprekken met eigenaars worden sinds de

definitieve vaststelling van het voorkeursbesluit van 22 april 2022 gevoerd op basis van een voorlopige en indicatieve contour die als bijlage bij het voorkeursbesluit werd gevoegd.

Op 24 mei 2024 heeft de Vlaamse Regering hieromtrent het eerste ontwerp projectbesluit NZL – fase 1 vastgesteld. Van 29 mei tot en met 27 juli 2024 werd hierover een openbaar onderzoek georganiseerd. Op 3 oktober 2025 heeft de Vlaamse Regering het projectbesluit NZL – fase 1 definitief vastgesteld. Op 8 oktober 2025 werd dit besluit bij uittreksel gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad. Het projectbesluit NZL – fase 1 trad in werking op 18 oktober 2025. Het hoofddocument van het projectbesluit NZL – fase 1 bevat als bijlage een projectcontour die is aangepast op basis van het concreet uitgewerkt project. De aangepaste contour is geen onteigeningsplan in de zin van artikel 11 van het Decreet van 24 februari 2017 betreffende onteigening voor het algemeen nut.

Platform vergunningen Noord-Zuidverbinding Limburg

Om de realisatie van de nieuwe Noord-Zuidverbinding Limburg (N74) niet verder te hypothekeren, is een platform/overleg opgericht dat alle betrokken overheidsinstanties samenbrengt om de relevante aanvragen tot omgevingsvergunningen te bespreken. Het gaat dan concreet om volgende instanties: gemeente Houthalen-Helchteren, Departement Omgeving, De Werkvennootschap, Agentschap Wegen & Verkeer, en de Provincie Limburg.

Momenteel worden de aanvragen tot omgevingsvergunningen beoordeeld door het platform op basis van hun impact op de verdere uitwerking en realisatie van de nieuwe Noord-Zuidverbinding Limburg (N74). Aanvragen die zich situeren binnen bovenvernoemde contour zullen derhalve met de nodige voorzichtigheid en terughoudendheid behandeld worden. De betrokken overheidsinstanties zijn immers gebonden door de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, in het bijzonder bij het verlenen van vergunningen aan burgers en bedrijven.

Uitvoerbaarheid

U mag het project uitvoeren of exploiteren de dag na de datum van de betekening van de meldingsakte.

Aanplakking

U moet de meldingsakte bekend maken door de aanplakking van een affiche op de plaats waar het voorwerp van de melding uitgevoerd zal worden conform artikel 139 BVR OVG.

De aanplakking gebeurt conform artikel 59 BVR OVG waarbij de vergunningsaanvrager gelezen moet worden als de persoon die de melding verricht. Het opschrift van de aan te plakken affiche luidt : 'BEKENDMAKING MELDINGSAKTE'.

Verval

De meldingsakte vervalt van rechtswege in elk van de volgende gevallen:

- 1° als de verwezenlijking van de gemelde stedenbouwkundige handelingen niet wordt gestart binnen de twee jaar na het verlenen van de meldingsakte;
- 2° als het uitvoeren van de gemelde stedenbouwkundige handelingen meer dan drie opeenvolgende jaren wordt onderbroken;
- 3° als de gemelde gebouwen niet winddicht zijn binnen drie jaar na de aanvang van de gemelde stedenbouwkundige handelingen;
- 4° als de exploitatie van de gemelde activiteit of inrichting niet binnen vijf jaar na het verlenen van de meldingsakte aanvangt.

De meldingsakte voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit vervalt van rechtswege in elk van de volgende gevallen:

- 1° als de exploitatie van de gemelde activiteit of inrichting meer dan vijf opeenvolgende jaren wordt onderbroken;
- 2° als de ingedeelde inrichting vernield is wegens brand of ontploffing veroorzaakt ten gevolge van de exploitatie;
- 3° als de exploitatie op vrijwillige basis volledig en definitief wordt stopgezet overeenkomstig de voorwaarden en de regels, vermeld in het decreet van 9 maart 2001 tot regeling van de vrijwillige, volledige en definitieve stopzetting van de productie van alle dierlijke mest, afkomstig van een of meerdere diersoorten, en de uitvoeringsbesluiten ervan.

Beroepsmogelijkheid

U kan beroep instellen tegen deze uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissing door een verzoekschrift tot vernietiging (desgevallend met een verzoek tot schorsing of tot schorsing wegens uiterst dringende noodzakelijkheid) in te dienen bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen.

Doe dit op straffe van onontvankelijkheid per beveiligde zending binnen een vervalt termijn van 45 dagen die ingaat de dag na de dag van aanplakking van de uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissing.

1. hetzij via het digitale platform dat door de dienst van de Bestuursrechtscolleges ter beschikking wordt gesteld met het oog op de digitale procesvoering voor de Vlaamse bestuursrechtscolleges: <https://www.dbrb.be/digitaal-platform>

Op straffe van onontvankelijkheid dienen de volgende partijen of raadsman gebruik te maken van het digitale platform:

1° de Vlaamse overheid, de Vlaamse administratie, de Vlaamse adviesorganen, de Vlaamse openbare instellingen die niet behoren tot de Vlaamse administratie, de lokale overheden en de externe overheden, vermeld in artikel I.3, 1° tot en met 5° en 8°, van het Bestuursdecreet van 7 december 2018, inclusief al hun vertegenwoordigers;

2° een advocaat in zijn hoedanigheid van vertegenwoordiger van een partij;

3° een partij of raadsman die geen advocaat is, en die een beroep doet op het digitale platform om een verzoekschrift of het eerste processtuk neer te leggen.

Op straffe van onontvankelijkheid geldt de gemaakte keuze van een partij of raadsman als vermeld in het eerste lid, 3°, om al dan niet gebruik te maken van het digitale platform voor alle vorderingen in dezelfde zaak.

2. hetzij per aangetekend schrijven gericht aan: Raad voor Vergunningsbetwistingen, p/a Dienst van de Bestuursrechtscolleges, Koning Albert II-laan 15 bus 130, 1210 Brussel
3. hetzij door neerlegging ter griffie op het adres. Marie-Elisabeth Belpairegebouw, Toren Noord (2de verdieping), Simon Bolivarlaan 17, 1000 Brussel

Gelijktijdig dient een afschrift van het verzoekschrift ter informatie te worden bezorgd aan de verwerende partij (dit is de overheid die de beslissing genomen heeft) en aan de melder/exploitant.

Het verzoekschrift moet worden gedagtekend, worden ondertekend door de verzoeker of zijn raadsman en in ieder geval minstens de volgende gegevens bevatten:

- de naam, de hoedanigheid, de woonplaats of de zetel van de verzoeker, de één enkele gekozen adreskeuze (hetzij een digitale adreskeuze met een e-mailadres voor partijen die gebruik maken van het digitale platform, hetzij een analoge adreskeuze met een postadres in België voor de andere partijen), een telefoonnummer en een e-mailadres;
- de naam van de verweerder;
- het voorwerp van het beroep of bezwaar;
- een uiteenzetting van de feiten en de ingeroepen middelen;
- een omschrijving van het belang van de verzoeker;
- een inventaris van de overtuigingsstukken;
- als de verzoeker een rechtspersoon is: haar ondernemingsnummer, OVO-code of onderwijnsinstellingsnummer.

De verzoeker voegt in voorkomend geval de volgende documenten bij het verzoekschrift:

1° een afschrift van de bestreden beslissing of het bestreden besluit, dan wel een verklaring van de verzoeker dat hij niet in het bezit is van een dergelijk afschrift;

2° als de verzoeker een rechtspersoon is en hij geen raadsman heeft die advocaat is, een afschrift van zijn geldende en gecoördineerde statuten en van de akte van aanstelling van zijn organen, alsook het bewijs dat het daarvoor bevoegde orgaan beslist heeft in rechte te treden.

3° de schriftelijke volmacht van zijn raadsman als hij geen advocaat is;

4° de overtuigingsstukken die in de inventaris zijn vermeld en overeenkomstig die inventaris genummerd zijn.

U bent een rolrecht verschuldigd bij het indienen van het verzoekschrift van

- 200 euro bij het indienen van een verzoekschrift tot vernietiging;
- 100 euro bij het indienen van een verzoekschrift tot schorsing of tot schorsing wegens uiterst dringende noodzakelijkheid.

Collectieve verzoekschriften geven aanleiding tot het betalen van zoveel malen het recht als er verzoekende partijen zijn.

Het verschuldigde rolrecht wordt gestort op de rekening van het Fonds Bestuursrechtscolleges. De betaling kan ook worden uitgevoerd via het digitale platform.

De procedure voor de Raad voor Vergunningsbetwistingen wordt geregeld in het decreet van 4 april 2014 betreffende de organisatie en de rechtspleging van sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges, het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning en het besluit van de Vlaamse Regering van 16 mei 2014 houdende de rechtspleging voor sommige Vlaamse Bestuursrechtscolleges.

Meer info vindt u op de website van de Raad voor Vergunningsbetwistingen
(<http://www.dbrc.be/vergunningsbetwistingen>)

Namens het college:

algemeen directeur,
Wim Haest



burgemeester,
Alain Yzermans

Digitaal ondertekend
door Wim Haest
(Signature)
Datum: 29/09/2026
17:44:41

Digitaal ondertekend
door Alain Yzermans
(Signature)
Datum: 29/09/2026
16:35:24